DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 4699

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2016-07-19 12:07:59

UCHWAŁA NR XXVII/148/16
RADY GMINY LĄDEK

z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranych obszarów w miejscowości Lądek.

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 Lądek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranych obszarów w miejscowości Lądek, 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 . 02.2011 r. oraz uchwał zmieniających: Uchwały Nr XXXIV/144/2012 z dnia 28.12.2012 r. oraz Uchwały Nr XXII/132/2016 z dnia 21.04.2016 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranych obszarów w miejscowości Ladek, 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 10º;

2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach z kalenicą o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35º do 45º;

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 nadziemnych 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, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;

2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P;

3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U;

4) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami : 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;

5) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS;

6) teren zieleni, oznaczony na rysunku symbolem Z;

7) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem R;

8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDZ, 2KDZ;

9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem KDL;

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;

11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW;

12) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku symbolem KX.

§ 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,

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^2;

3) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:

a) o wysokości do 1,7 m na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,

b) 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,

   c) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych w kolorach ceglastym lub szarym;

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) reklam za wyjątkiem szyldów;

2) szyldów skierowanych do użytkowników autostrady;

3) szyldów zlokalizowanych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwości dla użytkowników dróg publicznych, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;

4) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;

5) skrzynek infrastruktury technicznej - skrzynek rozdzielczych - w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.

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

1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód;

4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,

   b) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie Z, jeżeli funkcja terenu będzie tego wymagała.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych, oznaczonych symbolem na rysunku planu w strefie ich ochrony, należy stosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie w obrębie poszczególnych terenów komunikacji jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:

a) 700 m² na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,

b) 1000 m² na pozostałych terenach;

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., ważna 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 wnętrzowych stacji transformatorowych, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30m2, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

6) wkomponowanie istniejących sieci elektroenergetycznych, w projektowane zagospodarowanie terenu, z zachowaniem bezpiecznych odległości;

7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;

8) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się zgodne z przepisami odrębnymi:

1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

3. Zakazuje się:

1) kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady;

2) prowadzenia na terenie pasa drogowego autostrady infrastruktury technicznej niezwiązanej z jej funkcjonowaniem;

3) lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

1) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej 1KDZ, 2KDZ:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDZ – zgodnie z rysunkiem - 15,0 m,

- 2KDZ - zgodnie z rysunkiem,

b) klasę drogi – zbiorczą,

c) zagospodarowanie pasa drogowego 1KDZ – na zasadzie integracji z pasem drogowym drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu;

d) zagospodarowanie pasa drogowego 2KDZ - na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi powiatowej poza granicami planu;

2) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej KDL:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 12,0 m,

b) klasę drogi – lokalną,

c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu;

3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 3KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem:

- 1KDD – 12,0 m z poszerzeniami na trójkąty widoczności,

- 2KDD, 3KDD – 10,0 m z poszerzeniami na trójkąty widoczności,

b) klasę dróg – dojazdową,

c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy;

4) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem - 10,0 m z poszerzeniem na trójkąty widoczności i place do nawracania,

b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik również w układzie jednoprzestrzennym;

5) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu ciągu pieszo-rowerowego KX:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem – 7,5 m,

b) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego z dopuszczeniem podziału na chodnik i ścieżkę rowerową;

6) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;

7) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

8) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;

9) 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 na terenach: P, 1P/U, 2P/U i 3P/U, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,

d) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

e) 1 miejsce na 1 lokal usługowy, jeżeli został wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) ścieżek rowerowych;

2) zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;

3) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) nowych zjazdów dla terenów 1MN, 3MN, 7MN, 9MN, 10MN, P na tereny 1KDZ, 2KDZ oraz na teren drogi powiatowej, znajdujący się poza granicami planu;

2) miejsc do parkowania na terenach 1KDZ, 2KDZ oraz dostępnych bezpośrednio z terenów 1KDZ, 2KDZ;

3) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg.

§ 14. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) dla terenów P, 1P/U, 2P/U, 3P/U – 30%;

2) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN – 10%;

3) dla pozostałych terenów – 1%. Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się możliwość lokalizacji:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

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 budynków bez kondygnacji podziemnych;

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) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe;

7) wysokość garażu, budynku gospodarczego i wiaty nie większą niż 1 kondygnacja i 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, gospodarczo – garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 4,0 m;

9) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

10) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu z zastrzeżeniem §13 ust.3 pkt 1.

§ 17. 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 i produkcyjnych, składów i magazynów nie większą niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 5,

5) wysokość wiat nie większą niż 7 m;

6) dachy płaskie;

7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu z zastrzeżeniem §13 ust.3 pkt 1.

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

§ 18. 1. Na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów produkcyjnych;

2) składów i magazynów;

3) obiektów usługowych;

4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m².

2. Ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

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

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość obiektów handlowych, usługowych i produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 5, nie większą niż:

a) na terenie 1P/U i 3P/U – 12 m,

b) na terenie 2P/U – 15 m;

5) wysokość wiat nie większą niż 7 m;

6) dachy płaskie;

7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu z zastrzeżeniem §13 ust.3 pkt 1.

3. Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt.

§ 19. 1. Na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL 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.

§ 20. 1. Na terenach 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/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.

§ 21. 1. Na terenie Z ustala się:

1) powierzchnię utwardzoną - nie więcej niż 10% powierzchni terenu w granicach działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 80% powierzchni terenu w granicach działki budowlanej;

2. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych takich jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia itp.

3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej.

§ 22. 1. Na terenie R ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleń krajobrazową;

2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) zachowanie rowów i cieków wodnych.

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

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

§ 24. 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/148/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 lipca 2016 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/148/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 lipca 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz 778)

Rada Gminy Lądek
rozstrzyga, co następuje:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranych obszarów w miejscowości Lądek", wyłożonego do publicznego, do którego uwagi można było składać do dnia 24 maja 2016 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną - dotyczy dz. nr 335 obręb Lądek:
treść uwagi: Brak zgody na przeprowadzenie drogi po terenie przedmiotowej działki. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością działalności usługowej i handlowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: Projektowana jest drogą wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. Została ona zaprojektowana z myślą o możliwości wtórnego podziału działek i ich właściwej obsługi komunikacyjnej. W przypadku braku takich zamierzeń jej wydzielenie nie jest obligatoryjne. Teren drogowy jest prowadzony w całości po przedmiotowej działce z uwagi na gabaryty działki sąsiedniej. Takie przeprowadzenie tej drogi umożliwi wtórny podział a także skomunikuje tereny sąsiednie. Gabaryty działek obu właścicieli po obu stronach drogi 7KDW będą właściwe. Ustalenia planu umożliwiają realizację działalności usługowej i handlowej w ramach dopuszczonych przez przepisy prawa budowlanego.

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną - dotyczy dz. nr 336 obręb Lądek:
treść uwagi: Brak zgody na przeprowadzenie drogi po terenie przedmiotowej działki. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością działalności usługowej i handlowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: Projektowana jest drogą wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. Została ona zaprojektowana z myślą o możliwości wtórnego podziału działek i ich właściwej obsługi komunikacyjnej. W przypadku braku takich zamierzeń jej wydzielenie nie jest obligatoryjne. Teren drogowy jest prowadzony w całości po przedmiotowej działce z uwagi na gabaryty działki sąsiedniej. Takie przeprowadzenie tej drogi umożliwi wtórny podział a także skomunikuje tereny sąsiednie. Gabaryty działek obu właścicieli po obu stronach drogi 7KDW będą właściwe. Ustalenia planu umożliwiają realizację działalności usługowej i handlowej w ramach dopuszczonych przez przepisy prawa budowlanego.

3. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną po terminie składania uwag - dotyczy dz. nr 334 i 332 obręb Lądek:
treść uwagi: Brak zgody na przeprowadzenie drogi po terenie przedmiotowej działki. Wnosi o rozszerzenie przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością działalności usługowej i handlowej.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: Projektowana jest drogą wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. Została ona zaprojektowana z myślą o możliwości wtórnego podziału działek i ich właściwej obsługi komunikacyjnej. W przypadku braku takich zamierzeń jej wydzielenie nie jest obligatoryjne. Teren drogowy jest prowadzony w całości po przedmiotowej działce z uwagi na gabaryty działki sąsiedniej. Takie przeprowadzenie tej drogi umożliwi wtórny podział a także skomunikuje tereny sąsiednie. Gabaryty działek obu właścicieli po obu stronach drogi 7KDW będą właściwe. Ustalenia planu umożliwiają realizację działalności usługowej i handlowej w ramach dopuszczonych przez przepisy prawa budowlanego.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXVII/148/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 lipca 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz 778) 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.