DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 4700

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2016-07-19 12:08:09

UCHWAŁA NR XXVII/149/16
RADY GMINY LĄDEK

z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ciążeń, obręb Ciążeń Wschód.

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 wybranego obszaru w miejscowości Ciążeń, obręb Ciążeń Wschód, 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 wybranego obszaru w miejscowości Ciążeń, obręb Ciążeń Wschód, 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) 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);

8) wiacie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem i posiada dach.

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

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P;

2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem US;

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

4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem KDZ;

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

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

§ 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 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 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, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 1P i 2P lokalizacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, oznaczonego symbolem na rysunku.

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

1) powierzchnię działki nie mniejsza niż 1000 m²;

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 w sąsiedztwie:

1) Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego;

2) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty w sieci Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” - PHL300009;

3) obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” - PBL300002;

4) Pyzdrskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

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

2. 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) 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.;

3) na terenie złoża kruszywa naturalnego - Ciążeń, oznaczonego symbolem na rysunku.

3. Zakazuje się grodzenia pasów technicznych o szerokości 5 m na każdą ze stron, wzdłuż rowów melioracji szczegółowych.

4. 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 publicznej KDZ:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,

b) klasę drogi – zbiorczą,

c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi powiatowej poza granicami planu;

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 poza granicami planu;

3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem:

- 1KDW, 2KDW, 4KDW – 12,0 m z poszerzeniem na trójkąty widoczności,

- 3KDW – 4,0 m,

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

4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;

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

6) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;

7) 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, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

d) 5 miejsc dla terenu US;

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) ścieżek rowerowych;

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

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) miejsc do parkowania dostępnych bezpośrednio z terenu KDZ i z terenu drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;

2) 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 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P – 30%;

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

§ 16. 1. Na terenach 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P 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, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 5, nie większą niż:

a) 15 m na terenach 1P, 2P, 3P, 4P,

b) 12 m na terenach 5P, 6P;

5) wysokość wiat nie większą niż 7 m;

6) dachy płaskie;

7) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych.

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

§ 17. 1. Na terenie US dopuszcza się lokalizację:

1) boisk sportowych i rekreacyjnych,

2) bieżni,

3) trybun,

4) innych sportowych i rekreacyjnych obiektów budowlanych, związanych z funkcją sportu i rekreacji z zastrzeżeniem pkt 5;

5) nie więcej niż 1 budynku z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi i szatniami na terenie.

2. Ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m²;

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

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

4) wysokość budynku nie większą niż 3,5 m;

5) dachy płaskie;

6) dostęp do terenu z terenu KDZ za pomocą jednego zjazdu.

§ 18. 1. Na terenach 1Z/WS, 2Z/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. Rozdział III Przepisy końcowe

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

§ 20. 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/149/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 lipca 2016 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/149/16
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 nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ciążeń, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXVII/149/16
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.