

CZĘŚĆ 2

# K I E R U N K I

# S P I S T R E Ś C I

<b>1</b>	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	str. 49
1.1	Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.	str. 49
1.2	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Łądek.	str. 40
1.2.1	Układ przestrzenny.	str. 50
1.2.1.1	Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych.	str. 50
1.2.1.2	Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych.	str. 51
1.2.1.3	Zabudowa do adaptacji.	str. 51
1.2.2	Kierunki rozwoju gospodarczego.	str. 51
1.2.2.1	Kierunki rozwoju usług.	str. 51
1.2.2.2	Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.	str. 51
1.2.2.3	Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.	str. 51
1.2.3	Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.	str. 52
1.2.3.1	Kierunki rozwoju usług edukacji.	str. 52
1.2.3.2	Kierunki rozwoju rynku pracy.	str. 52
1.2.3.3	Kierunki rozwoju kultury.	str. 52
1.2.4	Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Łądek.	str. 53
<b>2</b>	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – zasady ochrony środowiska przyrodniczego.	str. 53
2.1.	Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego	str. 54
2.2.	Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska	str. 54
2.2.1	Ochrona krajobrazu.	str. 54
2.2.2	Ochrona fauny i flory.	str. 55
2.2.3	Ochrona wód.	str. 56
2.2.4	Ochrona powietrza.	str. 56
2.2.5	Ochrona przed hałasem.	str. 57
2.2.6	Ograniczanie działań inwestycyjnych.	str. 57
2.3	Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.	str. 57
<b>3</b>	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	str. 58
3.1	Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.	str. 58
3.2	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.	str. 58
3.2.1	Układy urbanistyczne i ruralistyczne.	str. 58
3.2.2	Założenia rezydencjonalne i sakralne.	str. 59
3.2.3	Cmentarze.	str. 59
3.2.4	Obiekty architektury, budownictwa, zabytki techniki.	str. 59
3.3	Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.	str. 59
3.3.1	Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.	str. 59
3.3.2	Obiekty wpisane do rejestru zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej.	str. 60
3.3.3	Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m. in. drogi, hale przemysłowe, kopalnie).	str. 60
<b>4</b>	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	str. 60
4.1	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	str. 60
4.1.1	Transport samochodowy.	str. 60
4.1.2	Transport kolejowy.	str. 61
4.1.3	Transport pieszy i rowerowy.	str. 61
4.1.4	Transport wodny.	str. 62
4.1.5	Parkowanie pojazdów.	str. 62
4.1.6	Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej.	str. 62
4.2	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	str. 63

4.2.1	Zaopatrzenie w wodę.	str. 63
4.2.2	Odprowadzenie ścieków.	str. 63
4.2.3	Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.	str. 64
4.2.4	Zaopatrzenie w gaz.	str. 64
4.2.5	Telefonia.	str. 65
4.2.6	Gospodarka odpadami.	str. 65
<b>5</b>	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	str. 67
<b>6</b>	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	str. 68
6.1	Komunikacja.	str. 68
6.2	Infrastruktura techniczna.	str. 68
6.3	Gospodarka odpadami.	str. 68
6.4	Środowisko przyrodnicze.	str. 68
<b>7</b>	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.	str. 69
<b>8</b>	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	str. 70
<b>9</b>	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	str. 70
<b>10</b>	Obszary <a href="#">szczególnego zagrożenia powodzią</a>	str. 71
<b>11</b>	Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.	str. 72
<b>12</b>	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	str. 72
<b>13</b>	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	str. 72
<b>14</b>	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 72
14.1	Tereny wyłączone spod zabudowy.	str. 73
14.2	Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalni.	str. 73
14.3	Kształtowanie terenów zieleni w gminie Łądek.	str. 73
14.3.1	Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Łądek – łączników ekologicznych.	str.73
14.3.2	Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.	str.73
14.4	Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji.	str.74
14.5	Zasady lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.	str.74
14.6	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	str.75
14.6.1	Postulowane wielkości działek budowlanych.	str.75
14.6.2	Ustalenia ogólne.	str.75
14.6.3	Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek osadniczych.	str.76
14.6.4	Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.	str.79
<b>15</b>	Podsumowanie.	str.79

## 1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

### 1.1 Opis głównych założeń koncepcji rozwoju gminy.

Gmina Łądek ma charakter typowo rolniczy. Bogactwa naturalne, tj. żyzne gleby i tereny chronione o dużych wartościach przyrodniczych, deklaruje jej charakter jednoznacznie i niezmiennie.

Projekt studium utrzymuje istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.

W związku z przebiegiem przez gminę autostrady, gmina ma wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju działalności gospodarczej, a co za tym idzie – społecznej.

W projekcie studium pojawia się nowa w gminie wartość wśród istniejących struktur przestrzennych w postaci terenów przemysłowych.

Na terenach wiejskich dominuje funkcja rolnicza, drobna działalność produkcyjna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Położenie gminy, w krajobrazie, z dużym procentem terenów biologicznie czynnych, terenów chronionych i wód wiąże się z ograniczeniami zagospodarowania wynikającymi z ustalonych form ochrony przyrody.

Powyższe uwarunkowania powodują ograniczenia możliwości rozwoju niektórych funkcji na terenie gminy. Koncentracja rozwoju przestrzennego następuje wzdłuż drogi wojewódzkiej, w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz w sąsiedztwie węzła autostradowego.

W stosunku do dotychczasowego przeznaczenia terenów i kierunków rozwoju – nie wprowadza się wielu drastycznych zmian, jednakże, uwzględniając ograniczenia wyznacza się tereny nowego zainwestowania.

Tereny nowego zainwestowania adaptują przede wszystkim obszary z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, rozwój połączeń komunikacyjnych „uruchamia” nowe tereny w bliskim sąsiedztwie nowych dróg.

Delimitacji terenów przeznaczonych pod zainwestowanie towarzyszył priorytet rozdzielania funkcji mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych (skoncentrowanej działalności gospodarczej).

Reasumując, podstawowymi zadaniami w zakresie ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w gminie Łądek, będą:

- ochrona, utrzymanie potencjału przyrodniczego, w tym: wyznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze,
- racjonalny rozwój funkcji mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja funkcji turystycznych, krajoznawczych, z wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego,
- różnorodna, lecz ograniczona w uciążliwości działalność gospodarcza, w oddzieleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- rozwój i aktywizacja usług,
- rozwój i dostosowanie do potrzeb infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

rozwój i modernizacja rolnictwa na terenach wiejskich.

Pod pojęciem użytym w studium – uciążliwość - należy rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia.

### 1.2 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Łądek.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać jako system składający się z poszczególnych elementów składowych, jakimi są: struktura przestrzenna, środowisko przyrodnicze oraz komunikacja i infrastruktura techniczna – na tle przemian

społeczno-gospodarczych.

W poniższych podrozdziałach opisano główne nurty w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

### 1.2.1 Układ przestrzenny.

Na rysunku studium określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane i zagospodarowane jak i nowe tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to w większym stopniu umożliwiający rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

Ośrodkami zainwestowania są bez wątpienia miejscowości: Ciężęń, Łąd i Łądek. [Natomiast miejscowości: Dziedzice, Dolany, Ratyń, Waclawów i Sługocin dodatkowo stwarzają możliwości rozwoju w kierunku produkcyjno – usługowym.](#)

Pozostałe tereny związane z istniejącymi jednostkami osadniczymi terenów wiejskich – to ich uzupełnienie a także poszerzenie związane z realizacją uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wnioskami złożonymi w procedurze przy sporządzaniu niniejszego dokumentu.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Łądek stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelnych zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

W podejściu do konstruowania zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich można wyodrębnić dwie główne przesłanki, dotyczące zabudowy:

- zwartych jednostek osadniczych,
- poza zwartymi jednostkami osadniczymi,
- zabudowa do adaptacji.

W związku z tym, że na terenach wiejskich niezmiernie trudno jest wyodrębnić wszystkie tereny stricte usługowe, uznano wielofunkcyjność zabudowy – z założeniem przewagi zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 1.2.1.1 Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych.

Wśród istniejących w gminie Łądek zwartych jednostek osadniczych można wyodrębnić różne kierunki ich rozwoju, wynikające z różnych uwarunkowań i położenia w gminie.

### **OBSZAR A**

Jednostki osadnicze wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 467, to:

- Ciężęń,
- Łąd,
- Łądek (Ratyń),
- Dolany,

Jednostki te, ze względu na lokalizację charakteryzują się intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej.

Niemniej, sąsiedztwo rzeki Warty i tym samym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz granice terenów chronionych, stanowią ograniczenie ich rozwoju w kierunku południowym.

## **OBSZAR B**

Jednostki osadnicze w północnej części gminy – na północ od drogi wojewódzkiej nr 467.

Dominującą funkcją w tych jednostkach osadniczych jest bez wątpienia zabudowa zagrodowa.

Jednostki osadnicze w tej grupie - należą do wsi o umiarkowanym rozwoju. [Aczkolwiek miejscowości zlokalizowane w obrębach: Dziejnice, Ciężęń, Łądek, Sługocin, Waclawów ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie autostrady A2 posiadają duży potencjał inwestycyjny w zakresie lokalizacji zabudowy produkcyjno – usługowej.](#)

### 1.2.1.2 Zabudowa wielofunkcyjna poza obrębem zwartych jednostek osadniczych.

W tej grupie terenów znalazły się pojedyncze domostwa, zagrody, małe wsie i przysiółki – które przez swoje położenie i rozmiar nie tworzą układów urbanistycznych, a jedynie stanowią akcent w krajobrazie. Są to tereny o ekstensywnej zabudowie, głównie o charakterze zagrodowym. Niemniej, wymagana jest ich identyfikacja w przestrzeni.

### 1.2.1.3 Zabudowa do adaptacji.

Zabudowa do adaptacji, to zabudowa na terenach poniżej drogi wojewódzkiej nr 467. Ze względu na lokalizację w obszarze Natura 2000 i/lub na terenach zalewowych, rozwój przestrzenny tych jednostek osadniczych lub fragmentów jednostek osadniczych, których zasadnicza część zlokalizowana jest na północ od drogi wojewódzkiej, jest niemożliwy.

Dlatego dla zabudowy do adaptacji możliwy będzie jedynie rozwój jakościowy ograniczony do wypełnienia wolnych parcel, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

## 1.2.2 Kierunki rozwoju gospodarczego.

### 1.2.2.1 Kierunki rozwoju usług.

Najważniejsze funkcje usługowe w gminie zostały zlokalizowane w największych wsiach: Ciężeniu, Łądzie i Łądku. Jakościowy rozwój tych funkcji będzie możliwy w granicach tych jednostek osadniczych.

Jednocześnie możliwy będzie rozwój funkcji usługowych, szczególnie w jednostkach osadniczych obszaru A i B, mniej w jednostkach osadniczych obszarów RZ.

### 1.2.2.2 Kierunki rozwoju mieszkalnictwa.

Funkcje mieszkaniowe koncentrują się również w największych ośrodkach osadniczych w gminie. Podczas, gdy we wsiach obszaru B mieszkalnictwo jest tylko dodatkiem do zasadniczej funkcji tych jednostek osadniczych – rolniczej, Ciężęń, Łądek i Łądek ma funkcję mieszkaniową za podstawową.

Zyskuje na tym struktura przestrzenna tych wsi - bardziej rozbudowana od pozostałych ulicówek, tworząca interesujące układy przestrzenne.

W związku z planowanym intensywniejszym od innych rozwojem tych wsi, następować będzie tu również rozwój mieszkalnictwa.

### 1.2.2.3 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów wykorzystując do tego celu potencjał, jaki niesie ze sobą autostrada.

Planuje się wykorzystanie nowoczesnych technologii, które minimalizują negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenem zabudowy mieszkaniowej, w celu minimalizacji uciążliwości (także wizualnej) należy przewidzieć w sporządzanych planach miejscowych bufor zieleni izolacyjnej - zwłaszcza na styku z funkcją mieszkaniową.

W kształtowaniu terenów produkcyjnych ustalono poniższe priorytety:

- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp.,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu,
- należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,
- rozwijanie na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- stwarzanie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego,
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów już przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

### 1.2.3 Kierunki rozwoju społecznego i kulturowego.

#### 1.2.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

Funkcjonujące na terenie Gminy Łądek placówki oświatowe pozwalają dzieciom i młodzieży na realizację prawa do opieki, wychowania i nauki na odpowiednio wysokim poziomie.

Głównymi kierunkami są:

- utrzymanie wszystkich placówek oświatowych,
- poprawa stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych,
- kontynuacja działalności sportowej i kulturalnej w szkołach.

#### 1.2.3.2 Kierunki rozwoju rynku pracy

Znaczna część mieszkańców gminy zatrudniona jest w niewielkich zakładach usługowo – handlowych oraz produkcyjnych lub też samodzielnie prowadzi działalność gospodarczą. Planowany rozwój funkcji przemysłowej i dostępność inwestowania na terenie gminy, przekładać będzie się bezpośrednio na zwiększenie ilości miejsc pracy.

#### 1.2.3.3 Kierunki rozwoju kultury.

Głównymi kierunkami są:

- modernizacja i sukcesywny rozwój działalności biblioteki w Łądku,
- utrzymanie i rozwój form działalności kulturalno - oświatowej Gminnego Ośrodka Kultury w Łądku,
- wspomaganie działalności organizacji pozarządowych, w tym Ochotniczych Straży Pożarnych.

#### 1.2.4 Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Łądek.

W Strategii rozwoju turystyki w województwie wielkopolskim, przyjętej w 2007 r., wśród priorytetów i celów rozwoju turystyki wskazane zostały główne pola strategiczne, w których generują i kumulują się procesy rozwojowe i działalność w dziedzinie turystyki.

Do priorytetów zaliczono rozwój walorów turystycznych.

Celem strategicznym jest tu podnoszenie atrakcyjności turystycznej regionu poprzez lepszą ochronę, ekspozycję i organizację zasobów kulturowych i przyrodniczych.

Gmina Łądek może uczynić turystykę jednym z głównych kierunków swojego rozwoju . Gmina może bowiem wykorzystać swój potencjał, aby przyciągnąć turystów do przybycia poprzez m. in.:

- wytyczenie i zagospodarowanie historycznych tras zwiedzania w centrach zabytkowych oraz przystosowania zespołów rezydencjonalnych i sakralnych do potrzeb ruchu turystycznego o charakterze krajoznawczym i pielgrzymkowym,
- wykorzystanie i adaptację budowli zabytkowych na turystyczne obiekty usługowe,
- wykorzystanie terenów cennych i atrakcyjnych pod względem przyrodniczym,
- budowę infrastruktury turystycznej w atrakcyjnych krajobrazowo terenach chronionych,
- rozwój bazy noclegowej.

## 2

### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.**

Na terenie gminy obszary podlegające ochronie przyrody zajmują ok. 30% powierzchni całej gminy. Walory oraz stan środowiska przyrodniczego jest w związku z tym podstawowym i nadrzędnym uwarunkowaniem zagospodarowania przestrzennego. Z jednej strony powoduje znaczne ograniczenie w zagospodarowaniu mieszkaniowym, produkcyjnym, a drugiej jednak stwarza szansę wykorzystania tych zasobów np. w infrastrukturze turystycznej. Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W rozpatrywaniu zagadnień związanych z ochroną środowiska priorytetowa jest zasada zrównoważonego rozwoju. Jedynie racjonalne użytkowanie zasobów i walorów środowiska przyrodniczego pozwoli osiągnąć harmonię pomiędzy zainwestowaniem a szeroko rozumianymi „terenami zielonymi”, co w konsekwencji pomoże zachować równowagę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z pewnością poprawi jakość życia mieszkańców.

Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – czyli pełniące funkcje przyrodnicze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Pradolina Warty, przebiegająca przez środek województwa wielkopolskiego, stanowi główny element regionalnego systemu przyrodniczego jako oś ekologiczna. Priorytetami w kształtowaniu kierunków z zakresu



środowiska przyrodniczego są:

- przywrócenie czystości wód rzeki,
- utrzymanie trwałości ekosystemów łąkowych,
- zachowanie starorzeczy, wyrobisk potorfowych oraz trzcinowisk jako miejsc lęgowych bogatej populacji ptaków wodno-błotnych.

W planowaniu przestrzennym określa się uwarunkowania środowiska, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy. Są to:

- ponadlokalne powiązania przyrodniczo-ekologiczne,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia.

Istotą metody kształtowania kierunków z zakresu ochrony środowiska jest zwiększenie i czytelne oznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze. W skład tych terenów oprócz wód powierzchniowych i lasów – wchodzi również tereny łąk, pastwisk, niektórych sadów oraz innych skupisk zieleni. Świadomie zostały one połączone w system tworzący łączniki ekologiczne – na rysunku Studium posiadają odrębne oznaczenie kolorystyczne. Są to tereny wyłączone z zabudowy.

Oprócz wyznaczonych terenów pełniących funkcje przyrodnicze, istnieje szereg ograniczeń wynikających wprost z mocy ustawy o ochronie przyrody<sup>1</sup> – na obszarach, które zostały objęte formami ochrony przyrody.

W poniższych punktach omówiono podstawowe ograniczenia dotyczące form ochrony przyrody występujących w gminie, wynikające z obowiązujących dokumentów. Wybrane są tylko te zagadnienia, które mają ścisły związek z planowaniem przestrzennym.

## **2.1. Ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego.**

Na podstawie przepisów odrębnych i przyjętej w niniejszym Studium polityki przestrzennej gminy, obejmuje się ochroną i racjonalnym użytkowaniem:

- lasy i tereny zadrzewione poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki lasów o charakterze ochronnym,
- wody powierzchniowe przed zrzutem jakichkolwiek ścieków i wód zużytych bez oczyszczania, ochrona starorzeczy, łąk, bagien i mokradeł,
- parki podworskie, zieleń wiejską rozproszoną, zieleń cmentarzy, aleje i okazy drzew o charakterze pomnikowym, drzewostan przydrożny, śródpolny, śródłąkowe skupiska drzew – poprzez zakaz ich wycinki,
- najwartościowsze gleby winny być użytkowane rolniczo,
- zasoby surowcowe gminy winny być racjonalnie wykorzystane,
- powierzchnię ziemi przez ograniczenie przekształcania rzeźby naturalnej wynikającej z niszczenia skarp, niwelacji pagórków, nierekultywowania nieczynnych wyrobisk itp.,
- obszar zasobowy ujęć wodnych, chronione zlewnie - poprzez respektowanie zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych.

## **2.2. Działania w zakresie poprawy funkcjonowania środowiska.**

### **2.2.1 Ochrona krajobrazu.**

Dla ochrony i poprawy walorów krajobrazu wymagane jest zwiększenie powierzchni zadrzewień i innej zieleni na obszarze gminy, pełniących różnorodne funkcje:

---

<sup>1</sup> [ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody \(Dz.U. z 2013r. poz. 627 ze zm.\).](#)

- zadrzewienia o funkcji naturalnego filtra biologicznego, towarzyszące wodom powierzchniowym płynącym, zbiornikom wodnym,
- zadrzewienia izolacyjno-ochronne wokół obiektów uciążliwych dla środowiska,
- zadrzewienia izolacyjno-krajobrazowe w sąsiedztwie tras komunikacyjnych o dużym obciążeniu ruchem,
- zadrzewienia przydrożne, śródpolne, przeciwerozylne na stokach,
- zieleń o zróżnicowanej strukturze na terenach zabudowy, w tym w obrębie przestrzeni publicznych,
- zieleń przeciwdziałająca osuwaniu się ziemi na zboczach dolin, na krawędziach wysoczyzny.

Założeniem ochrony i kształtowania krajobrazu jest powstawanie „zielonych korytarzy” - łączników ekologicznych, wykorzystujących tereny otwarte doliny Warty, doliny dopływów, drobne cieki, obniżenia, oczka wodne, łąki, podmokłości - które winny tworzyć pasma terenów, wolnych od zabudowy i intensywnego zagospodarowania.

Dla podkreślenia cennych wartości krajobrazu gminy, szczególnie w obrębie wcześniej utworzonego Pyzderskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a następnie Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie tych terenów musi zapewnić trwałość przyrodniczych systemów naturalnych z zakazem lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego należy oczekiwać opracowania planu ochrony, który szczegółowo określi zadania ochronne na przedmiotowym terenie, do czasu jego powstania obowiązują ogólne zasady zawarte w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, o których wspomniano w rozdz.3.12.2. Uwarunkowań.

#### 2.2.2 Ochrona flory i fauny.

Ochronie podlegają:

- pomniki przyrody znajdujące się w rejestrze Wielkopolskiego Konserwatora Przyrody,
- użytki ekologiczne,
- obszary Natura 2000.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- wycinania, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- zrywania pączków kwiatów, owoców, liści,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- zanieczyszczania, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- wzniesienia ognia w pobliżu drzewa,
- umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

Ochrona użytków ekologicznych powinna polegać na zakazie:

- niszczenia, uszkodzenia, zasypywania lub przekształcania obszaru użytku ekologicznego,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody; albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych torfu,

- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych z wyjątkiem amatorskiego wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych.

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

### 2.2.3 Ochrona wód.

Gmina Łądek w części południowej jest położona w zasięgu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zaliczonej do obszarów zbiorników wód podziemnych wymagających szczególnej ochrony ze względu na ich wysoką zasobność i przydatność poboru wody w celu zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Wymaga to konsekwentnych działań ze strony samorządu w zakresie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, sukcesywnej likwidacji zbiorników bezodpływowych, oraz dzikich wysypisk odpadów. Gospodarka leśna, wodna i rolna na tych terenach winna być prowadzona zgodnie z zasadami ekologicznymi.

Należy stosować zakazy inwestowania na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w tym szczególnie w zasięgu wód powodziowych  $p=1\%$  ( wody 100-letnie).

Należy podjąć działania w kierunku kompleksowego rozwiązania odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych – dróg publicznych, placów i parkingów i odprowadzanie ich po oczyszczeniu do odbiorników. Natomiast czyste wody opadowe i roztopowe winny być retencjonowane i zagospodarowane w miejscu ich powstawania.

Ochrona czystości wód powierzchniowych wiąże się z wyposażeniem zabudowy w sieci kanalizacji sanitarnej, kontrolą funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, odbiorem i zagospodarowaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, kontrolą stosowania środków ochrony roślin, nawozów w pobliżu wód, a także z istnieniem lub brakiem zieleni, stanowiącej naturalny filtr biologiczny, przechwytyjący zanieczyszczenia spływające z pól uprawnych.

### 2.2.4 Ochrona powietrza.

Należy stosować dla celów grzewczych i technologicznych paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, biomasę.

Ponadto, należy wprowadzać nasadzenia drzew w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż linii wiatru, zapewniając przewietrzanie ciągów komunikacyjnych i zachowując naturalne ciągi cyrkulacyjne powietrza.

Również, projektowanie linii zabudowy nowych osiedli mieszkaniowych winno uwzględniać „przewietrzanie” tej zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów.

Należy egzekwować wymóg ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania inwestycji – do granic działki inwestora.

### 2.2.5 Ochrona przed hałasem.

Komfort akustyczny w środowisku określają obowiązujące w tym zakresie przepisy. Należy podjąć działania na rzecz poprawy dotychczasowego komfortu akustycznego poprzez:

- właściwą w stosunku do zabudowy przeznaczanej na pobyt ludzi – lokalizację inwestycji uciążliwych,
- odpowiednią organizację ruchu samochodowego, głównie tranzytowego,
- realizację zabezpieczeń akustycznych w miejscach szczególnie na hałas narażonych.

### 2.2.6 Ograniczanie działań inwestycyjnych.

W celu ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej – jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i z odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów (zmniejszanie składowisk),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków, gazów odlotowych, kompostowanie odpadów organicznych,
- preferencje dla działalności inwestycyjnej – niematerialnej.

Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych realizowany będzie w zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

ograniczenia, takie jak:

- określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej produkcyjnej,
- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe i kulturowe,
- ograniczenia wprowadzane zdefiniowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną,
- ograniczenia intensywności zagospodarowania: wielkość działek, maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach,
- optymalizacja ruchu samochodowego.

Zakaz inwestowania na terenach wyłączonych z zabudowy.

Nakazy:

- wzbogacania zieleni na terenach zabudowy,
- wprowadzania infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, gaz) równoległe z zabudową,
- wprowadzania źródeł energii: niskoemisyjnych i odnawialnych,
- wymiana napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe i lokalizacja zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi poza zasięgiem ich uciążliwości,
- zróżnicowania terenów o różnych funkcjach, dla których są ustalone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 2.3 **Kształtowanie systemu ekologicznego gminy.**

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w Studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwala na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Podstawowe elementy systemu ekologicznego gminy to dolina Warty, dolina Meszny i innych dopływów, krawędź doliny, obszary starorzeczy, obszary łąkowe i zadrzewione, zabagnienia, wody. Dolina Warty stanowi oś ekologiczną rangi krajowej, dolina Meszny – rangi regionalnej. Tereny te objęte są statusem europejskim jako Natura 2000.

Podstawowym zadaniem planowania przestrzennego na tych obszarach chronionych jest takie kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych, które w jak najmniejszym stopniu ingerują w środowisko.

### 3

## Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### 3.1 Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków znajduje się w części 1 – Uwarunkowania, rozdział 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### 3.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Łądek.

Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz w ich najbliższym otoczeniu (m. in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają:

- w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków – pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- w odniesieniu do pozostałych obiektów ujętych w spisie obiektów zabytkowych - pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

#### 3.2.1 Układy urbanistyczne i ruralistyczne.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Łądka i ruralistycznego Ciężenia.

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego (ruralistycznego) ustala się:

- zachowanie historycznego rozplanowania,
- zachowanie historycznej linii zabudowy,
- zachowanie historycznej parcelacji z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
- zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków gminy (spis obiektów zabytkowych gminy),
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów, i chodników z zabytkowym sąsiedztwem,
- zharmonizowanie usytuowania, skali i formy reklam artykulacji architektonicznej obiektów.

Inwestycje planowane na obszarze stref ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Dotyczy to w szczególności takich działań jak:

- rozbiórka obiektu, z wyłączeniem obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, których rozbiórka wymaga uzyskania pozwolenia Generalnego Konserwatora zabytków,

- budowa nowych obiektów,
- przebudowa i remont obiektu,
- budowa ulic, placów i chodników,
- budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
- budowa wyposażenia ulic i placów,
- wycinki drzew i nasadzenia,
- montaż reklam, kolorystyka elewacji zewnętrznych,
- podziały i scalenia nieruchomości,
- zmiany sposobu użytkowania.

### 3.2.2 Założenia rezydencjonalne i sakralne.

W obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów),
- zachowanie zabytkowej zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu,

Ustala się ochronę osi widokowych na założenia rezydencjonalne i sakralne.

### 3.2.3 Cmentarze.

W granicach cmentarza obowiązuje zachowanie:

- historyczne parcelacji,
- historycznego rozplanowania,
- zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
- zabytkowej zieleni.

Ochrona obowiązuje również w najbliższym otoczeniu cmentarza.

### 3.2.4 Obiekty architektury, budownictwa, zabytki techniki.

Ochrona obiektów architektury, budownictwa i zabytków techniki obejmuje obiekt wraz z jego najbliższym otoczeniem. Ustala się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkowi istniejącemu w zakresie skali i formy.

## 3.3 Wytyczne konserwatorskie dla stanowisk archeologicznych.

### 3.3.1 Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Wyznaczone w załączniku graficznym zasięgi stanowisk archeologicznych należy traktować orientacyjnie, może okazać się bowiem podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, ~~podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed rozpoczęciem inwestycji.~~ **należy zastosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

### 3.3.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach objętych ochroną konserwatorską lub w bliskim sąsiedztwie, ~~podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, przed rozpoczęciem inwestycji,~~ należy zastosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### 3.3.3 Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m. in. drogi, hale przemysłowe, kopalnie).

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych, wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
- stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowywania terenu.

Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed rozpoczęciem inwestycji.

## 4

### Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego który sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu, społecznemu i chronił środowisko. Zależności zachodzące pomiędzy systemami drogowym, transportu zbiorowego, a także pieszo-rowerowym będą oddziaływać na kształtowanie zachowań komunikacyjnych mieszkańców Gminy (wybór środka podróży). W studium za podstawowy cel uznano:

- zniwelowanie uciążliwości wynikających z przebiegu tras tranzytowych przez największe wsie Gminy Łądek przez zaproponowanie wskazań do lokalizowania obwodnic;
- stworzenie warunków dla rozwoju transportu zbiorowego poprzez poszerzenie programu infrastruktury na trasach i w węzłach,
- stworzenie warunków do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych,
- wykorzystanie infrastruktury transportowej dla rozwoju funkcji turystycznych poprzez rozwój systemu pieszo-rowerowego.

#### 4.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

##### 4.1.1 Transport samochodowy

Schemat systemu transportowego w gminie nie ulega zasadniczym zmianom, zakłada się podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej w gminie oraz polepszenie jej dostępności. Podstawowym zadaniem studium w zakresie systemów komunikacji jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju transportu, tj. takiego który

sprzyjałby rozwojowi gospodarczemu, społecznemu oraz chronił środowisko gminy Łądek. Proces ten będzie się opierał na zwiększeniu bezpieczeństwa i zmniejszeniu uciążliwości komunikacyjnych dla mieszkańców Gminy. Modernizacja systemu transportowego stwarza podstawy do uruchomienia nowych pól inwestycyjnych co w efekcie zaprocentuje wzrostem konkurencyjności Gminy.

Podstawowy układ komunikacyjny Gminy stanowią drogi klasy G (głównej) i Z (zbiorczej) o przebiegu definiowanym rysunkiem i charakterystyce zapisanej w Tabeli:

Nr drogi	kategoria	Relacja	klasa
A2	krajowa	Września – Konin	A
466	wojewódzka	Słupca – Ciężen - Pызdry	G
467	wojewódzka	Ciężen – Golina	G
2922P	powiatowa	Gozdowo - Samarzewo	L
3080P	powiatowa	Słupca - Wierzbocice	Z
3081P	powiatowa	Samarzewo - Dąbrowa	Z
3082P	powiatowa	Kąty - Dziedzice - Ciężen	L
3083P	powiatowa	Wierzbno - Kowalewo Opactwo - Waclawów	L
3084P	powiatowa	Rokosz (droga 92) - Łądek	Z
3085P	powiatowa	Waclawów - Sługocin	Z
3086P	powiatowa	Waclawów - Chrusty	L
3090P	powiatowa	Słupca - Gizalki	Z

Przez obszar gminy przebiega autostrada A2 w ciągu podstawowej drogi głównej E30. Dla terenów przyległych bezpośrednio do autostrady obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu:

- obsługa komunikacyjna terenów położonych przy autostradzie A2 możliwa jest wyłącznie poprzez drogi zlokalizowane poza pasem drogowym autostrady z włączeniem do niej na istniejących węzłach drogowych;
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem autostrady należy przewidzieć poza pasem drogowym autostrady;
- zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady (ukształtowanie powierzchni obszarów przyległych do pasa drogowego powinno uniemożliwić spływ wód opadowych z tych terenów w kierunku pasa drogowego autostrady);
- bezwzględny zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących i umieszczanych na dachach i elewacjach budynków lub obiektach małej architektury, skierowanych do użytkowników autostrady ( w tym węzła) lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników autostrady;
- oświetlenie terenów położonych przy autostradzie A2 należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko ośnienia użytkowników autostrady;

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z autostradą A2 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.

Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikają z Oceny o oddziaływaniu autostrady na środowisko oraz z Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U.



z 2015r. poz. 460).

Odległości te dla autostrady A2 wynoszą:

- min. 150 m dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- min. 120 m dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- min. 50 m dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi.

Na północ od miejscowości Ciążeń i Łąd oraz na północ od centrum miejscowości Łądek, dopuszcza się możliwość lokalizacji elementów obwodowych z obejściem terenów zurbanizowanych i najbardziej zurbanizowanych. Nowa zabudowa musi uwzględniać drogi istniejące i projektowane, tak aby zachowane zostały wszelkie normy związane z emisją hałasu i substancji do powietrza. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg układu podstawowego oraz zmiany w klasyfikacji dróg definiowanych w studium w oparciu o szczegółowe analizy oraz uzgodnienia z zarządcami dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, określoną klasą i kategorią drogi należy również stosować się do:

- zasad kształtowania pasa drogowego;
- warunków dostępności, czyli gęstości połączeń danej drogi z innymi drogami przez skrzyżowania oraz zakresu dostępu do drogi przez zjazdy;
- zasad wyznaczania odległości obiektów budowlanych od dróg;
- ograniczeń dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

#### 4.1.2 Transport kolejowy.

Na terenie gminy nie znajduje się żadna linia kolejowa. Równocześnie nie ujęto zadania związanego z przebiegiem szybkiej kolei w opracowywanym dokumencie – Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

#### 4.1.3 Transport pieszy i rowerowy.

W ramach kształtowania systemu pieszego i rowerowego należy stosować się do następujących zasad:

- przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg;
- dla tras rowerowych wzdłuż dróg klasy G przewiduje się segregację ruchu rowerowego od ruchu samochodowego, a dla dróg klasy Z zaleca się takie rozwiązanie.

Główny szkielet tras rowerowych należy wyznaczyć na połączeniach następujących miejscowości:

- Łądek - Łąd – Ciążeń;
- Ciążeń – Kąty –Jaroszyn – Łąd – Zagórow.

#### 4.1.4 Transport wodny.

W ramach systemu komunikacji wodnej Gminy przyjmuje się - współpracę z gminami położonymi wzdłuż rzeki Warty, przy odbudowie i utrzymaniu śródlądowej drogi wodnej dla żeglugi turystycznej i indywidualnej. Budowa przystani wraz z zapleczem może stanowić atrakcję dla rozwoju turystyki.

Powyższe działania bezwzględnie muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o ochronie przyrody.

Jeżeli wymagane postępowanie w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko dowiedzie korzystny lub obojętny wpływ na przyrodę - nie ma przeciwwskazań dla realizacji inwestycji:

„Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 [...]” (Art. 33. ust. 1.) „...planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 [...], a które mogą znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko...” (Art. 33 ust. 3)

„Na obszarach Natura 2000 [...] nie podlega ograniczeniu [...] działalność gospodarcza [...], jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt, ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. (Art. 36 ust.1) (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.627 z późn. zm.).

#### 4.1.5 Parkowanie pojazdów.

Miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem.

W tabeli poniżej określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu.

<b>Funkcja terenu</b>	<b>Jednostka odniesienia</b>	<b>Liczba miejsc postojowych</b>
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 mieszkanie	1- 1,5 mp
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 dom	2 mp
tereny usług	100 m <sup>2</sup> pow. użytk. 10 zatrudnionych	1 – 3 mp 2 – 3 mp
tereny przemysłowe	10 zatrudnionych	2 – 3 mp

Dopuszcza się uszczegółowienie lub zmianę normatywu na poziomie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub polityki parkingowej dla Gminy.

Pozostałe zasady organizacji parkowania:

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego, oraz pod warunkiem wydzielenia pasów manewrowych na ulicach klasy Z,
- w strefach z deficytem miejsc parkowania należy wprowadzić zarządzanie ich zasobem,
- parkowanie samochodów ciężarowych powinno odbywać się w poza terenami zabudowy mieszkaniowej.

#### 4.1.6 Zaplecze systemu komunikacji zbiorowej.

Z uwagi na postępujące zjawisko zatłoczenia motoryzacyjnego należy rozwijać infrastrukturę służącą komunikacji zbiorowej, w tym również podnosić jej standard.

Wszystkie drogi klasy G i Z winny być przystosowane do prowadzenia autobusowej komunikacji zbiorowej poprzez właściwe parametry na szlaku i skrzyżowaniach. W rejonach o intensywnym zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację w pasie

drogowym przystanków wraz z wiatami.

## 4.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą zabudowy, oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział. Należy przy tym uwzględnić ograniczenia przyrodnicze wynikające z przyjętych dokumentów oraz przepisów odrębnych.

### 4.2.1 Zaopatrzenie w wodę.

Istniejący system wodociągowy w gminie Łądek obecnie w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną.

Zakłada się, że obecna wydajność studni pokryje zapotrzebowanie gminy do 2020 r.

Ustala się ochronę ujęć wody w wyznaczonych strefach ochronnych o promieniach od 8m do 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 4.2.2 Odprowadzenie ścieków.

W celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych (a przede wszystkim ujęć wody) planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i objęcia nią wszystkich terenów o zwartej, intensywnej zabudowie.

Zakazuje się wprowadzanie ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody.

Dopuszcza się na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązanie tymczasowe.

Dopuszcza się docelowe indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych – tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wody i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych).

Zakazuje się rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

Zakłada się dostosowanie ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych.

Ścieki przemysłowe o dużym stopniu zanieczyszczenia i składzie fizyko chemicznym nie odpowiadającym normom pozwalającym na wprowadzenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej, winny być podczyszczone do odpowiednich parametrów na terenie poszczególnych zakładów.

Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni umocnionych oraz z terenów o zwartej zabudowie, planuje się sieć kanalizacji deszczowej doprowadzonej do najbliższego odbiornika. Przed wprowadzeniem do odbiornika należy zainstalować na kanale urządzenia podczyszczające np. piaskownik , separator. Dla terenów zabudowy ekstensywnej oraz dla terenów aktywizacji gospodarczej o dużych połaciach dachowych i powierzchniach umocnionych, z uwagi na maksymalne zatrzymanie wody w miejscu jej powstawania, należy zastosować indywidualne sposoby jej zagospodarowanie na terenie działki. Wody opadowe z terenów stacji benzynowych, dużych parkingów, warsztatów samochodowych itp. przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone na terenie działki.

Zakłada się rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez

zwiększanie tzw. „małej retencji” wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody.

#### 4.2.3 Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna.

Na terenie gminy ustala się zachowanie istniejących sieci elektroenergetycznych, który pokrywają obecne zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną.

W wyniku znacznego wzrostu zapotrzebowania np. na skutek intensywnego rozwoju przemysłu i działalności gospodarczej w rejonie węzła autostradowego, konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci.

W zakresie ww sieci dopuszcza się:

- lokalizację sieci wysokiego napięcia,
- modernizację i rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia.

Ustala się następujące zasady dla rozbudowy sieci SN i nn:

- dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowych istniejących na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- dopuszcza się wydzielanie działek z dostępem do drogi publicznej pod stacje transformatorowe istniejące na terenach o innym przeznaczeniu;
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć miejsca pod stacje transformatorowe poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących małogabarytowych lub wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu oraz stacji słupowych zasilanych liniami kablowymi. Dopuszcza się wydzielanie działek pod stacje o powierzchni 50 – 80 m<sup>2</sup> z dostępem do drogi publicznej. Liczba stacji powinna wynikać z bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- na terenach zabudowy przemysłowej dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolnostojących, zlokalizowanych na terenie inwestora; w przypadku wielu odbiorców przemysłowych o niewielkim zapotrzebowaniu na moc ustala się projektowanie jednej wspólnej stacji na zasadach określonych przez operatora sieci;
- powiązanie stacji planowanych na terenach intensywnej zabudowy z istniejącą siecią liniami kablowymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz na innych terenach w uzgodnieniu z ich właścicielami lub użytkownikami;
- budowę nowych linii napowietrznych SN oraz stacji transformatorowych słupowych dopuszcza się wyłącznie na terenach o niskiej intensywności zabudowy;
- dopuszcza się przebudowę i zachowanie napowietrznych ciągów sieci elektroenergetycznych SN i nn pod warunkiem braku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- w opracowaniach szczegółowych ustala się rezerwowanie pasów terenu pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki na terenach komunikacji;
- realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji określonych przez operatora sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów.

#### 4.2.4 Zaopatrzenie w gaz.

Dopuszcza się gazyfikację dla potrzeb cieplnych i bytowo – gospodarczych.

#### 4.2.5 Telefonia.

W rozwoju systemu komunikacji i przesyłu danych należy dążyć do osiągnięcia europejskich standardów. Ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na krajobraz wsi obiektów radiowych telefonii komórkowej (wież i masztów antenowych), przy jednoczesnym rozwoju szybkości przesyłu oraz niezawodności – wymaga często kompromisów. Określa się następujące kierunki rozwoju:

- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych;
- wspieranie rozwoju infrastruktury informatycznej, a także zwiększenie dostępu i wykorzystania Internetu oraz innych technik informatycznych;
- zapewnienie dostępu do internetu w miejscach publicznych m.in. biblioteki, domy i centra kultury, świetlice wiejskie;
- bardziej efektywne, wspólne wykorzystywanie przez różnych operatorów już wzniesionych obiektów budowlanych (zredukowanie do niezbędnego minimum liczby nowo wznoszonych konstrukcji).

#### 4.2.6 Gospodarka odpadami.

Odpady z terenu Gminy Łądek są składowane na składowiskach poza jej terenem – w Koninie i Goraninie w gm. Kleczew.

Gospodarka odpadami w gminie musi być zgodna z Planem Gospodarki Odpadami Dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2008 - 2011 z perspektywą na lata 2012 – 2019. Dokument zawiera cele główne, szczegółowe oraz kierunki działań. Poniżej wymieniono te, które są powiązane z gospodarką odpadami na szczeblu gminnym.

##### Cele główne:

1. Zwiększenie udziału odzysku, w tym w szczególności odzysku energii z odpadów, zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.
2. Gospodarowanie odpadami w województwie w oparciu o ponadgminne zakłady zagospodarowania odpadów.
3. Zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych.
4. Wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.
5. Zmniejszenie ilości odpadów unieszkodliwianych przez składowanie.
6. Zamknięcie do końca 2009 r. wszystkich składowisk odpadów niespełniających przepisów prawa.

##### Cele szczegółowe:

1. Objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych, w tym zbieraniem selektywnym 100% mieszkańców województwa.
2. Zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez składowanie.
3. Zmniejszenie masy składowanych odpadów do max. 85% ilości odpadów wytwarzanych w roku 2014.

##### Kierunki działań:

Odpady komunalne:

1. Intensyfikacja działań edukacyjno - informacyjnych promujących właściwe postępowanie z odpadami.
2. Promowanie wykorzystywania produktów wytwarzanych z materiałów odpadowych poprzez odpowiednie działania promocyjne i edukacyjne oraz zamówienia publiczne.
3. Eliminowanie uciążliwości dla środowiska związanych z eksploatacją składowisk, w tym zamykanie i rekultywacja składowisk niespełniających wymogów prawa.
4. Ujmowanie kryteriów ochrony środowiska przy finansowaniu zadań ze środków publicznych.
5. Wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania,

transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

6. Zapewnienie przepływu strumieni odpadów zgodnie z uchwalonymi planami gospodarki odpadami.

7. Kontrolowanie przez gminy stanu zawieranych umów przez właścicieli nieruchomości z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych.

8. Wspieranie wdrażania efektywnych ekonomicznie i ekologicznie technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym technologii pozwalających na odzyskiwanie energii zawartej w odpadach w procesach termicznego i biochemicznego ich przekształcania oraz odzyskiwanie energii elektrycznej i/lub ciepłej w procesie pozyskiwania biogazu z kwater składowania odpadów.

9. Zachęcanie inwestorów publicznych i prywatnych do udziału w realizacji inwestycji strategicznych zgodnie z planami gospodarki odpadami.

10. Kontrolowanie przez odpowiednie organy zgodności ustaleń zawartych w wydanych zezwoleniach podmiotom prowadzącym działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

11. Opracowanie programów rozwoju selektywnego zbierania odpadów komunalnych na poziomie gminnym/międzygminnym w ramach planów gospodarki odpadami.

12. Zgodnie z KPGO 2010, prowadzenie selektywnego zbierania i odbierania co najmniej następujących frakcji odpadów komunalnych:

- odpady z pielęgnacji ogrodów i parków (tzw. odpady zielone),
- papier i tektura (w tym opakowania, gazety, czasopisma, itd.),
- odpady opakowaniowe ze szkła w podziale na szkło bezbarwne i kolorowe,
- tworzywa sztuczne,
- metale,
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- przeterminowane leki,
- chemikalia (farby, rozpuszczalniki, oleje odpadowe, itd.),
- meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- odpady budowlane remontowe.

13. Pozostałe frakcje odpadów komunalnych mogą być zbierane łącznie jako zmieszane odpady komunalne.

14. Sposób zbierania odpadów musi być odpowiedni dla przyjętych w zakładach zagospodarowania odpadów technologii przekształcania odpadów, do których odpady będą kierowane.

15. Transport selektywnie zebranych odpadów w sposób zapobiegający ich zmieszaniu.

16. Współpraca samorządu terytorialnego z organizacjami odzysku i przemysłem w celu stymulowania rozwoju rynku surowców wtórnych i produktów zawierających surowce wtórne.

17. Zgodnie z KPGO 2010, wydawanie pozwoleń wyłącznie na budowę instalacji realizujących założenia planów gospodarki odpadami, których celowość została potwierdzona analizą koszty - korzyści.

18. Ograniczenie składowania odpadów ulegających biodegradacji poprzez promowanie kompostowania przydomowego oraz budowę linii technologicznych do przetwarzania tych odpadów, takich jak (zgodnie z KPGO 2010):

- kompostownie odpadów organicznych,
- linii mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,
- instalacji fermentacji odpadów (organicznych lub zmieszanych),
- zakładów termicznego przekształcania zmieszanych odpadów komunalnych.

19. Tworzenie systemów gospodarowania odpadami uwzględniającego wszystkie niezbędne elementy gospodarki oraz dostosowanych do warunków lokalnych.

20. Gospodarka odpadami w województwie opierać się będzie na wskazanych w WPGO zakładach zagospodarowania odpadów (ZZO). Dla obszarów zamieszkałych przez co najmniej 300 tys. mieszkańców preferowaną metodą zagospodarowania zmieszanych

odpadów komunalnych jest ich termiczne unieszkodliwianie. Rozwiązanie to przyjmuje się m.in. dla ZZO Konin.

25. Budowa i rozbudowa składowisk odpadów jedynie w ramach planowanych do budowy i rozbudowy ZZO.

26. Monitorowanie wskazanych w WPGO wskaźników wytwarzania odpadów oraz wspieranie działań związanych z badaniem charakterystyki odpadów.

**5**

**Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w pkt 4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**6**

**Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.**

~~Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich.~~

~~Ponadto w Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Wymienione poniżej zadania dotyczą gminy Łądek.~~

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, określono na podstawie wniosku Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Departamentu Infrastruktury z dnia 08 czerwca 2015r. (znak: DI IV 7634.449.2015) i projektu studium.

### **6.1 Komunikacja.**

- ~~• Kontynuacja budowy autostrady A-2 i węzła „Śługocin”. **Autostrada A2**~~
- Drogi wojewódzkie: nr 466 i 467:
  - zapewnienie klasy głównej lub zbiorczej,
  - możliwość budowy obwodnic dla miejscowości położonych na ciągach dróg wojewódzkich, gdy wystąpią istotne utrudnienia w ruchu drogowym,
  - zwiększenie przepustowości dróg wojewódzkich na odcinkach dojazdowych do węzłów autostradowych, zgodnie z potrzebami wzrastającego ruchu drogowego
- Żegluga śródlądowa: szlak turystyki wodnej na Warcie:
  - powstrzymanie dekapitalizacji szlaków żeglownych,
  - lepsze przystosowanie dróg wodnych Warty, dla celów turystycznych.

## 6.2 Infrastruktura techniczna.

- Dla zapewnienia równomiernego zaopatrzenia w gaz całego obszaru Wielkopolski, przewiduje się realizację sieci nowych gazociągów magistralnych oraz głównych gazociągów obwodowych i odbocznych. W gminie Łądek jest to proj. gazociąg DN 150 ze stacją redukcyjną.
- Na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się zdecydowane podejmowanie działań w celu likwidacji zagrożeń związanych ze spadkiem napięcia, oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej. Przewiduje się zwiększenie do min. 7,5 % udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii w całkowitej rocznej sprzedaży energii elektrycznej. Wszystkie zakłady produkujące tę energię (elektrownie wodne, wiatrowe i słoneczne, zakłady produkujące biogaz, biomasę i biopaliwa oraz zakłady wykorzystujące ciepło geotermalne) poprzez włączenie do krajowego systemu energetycznego wpłyną na poprawę zaopatrzenia regionu.

## 6.3 Gospodarka odpadami.

Rozwiązania dotyczące gospodarki odpadami opisano szczegółowo w pkt. 4.2.6.

## 6.4 Środowisko przyrodnicze.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Ich ochrona wymaga bądź poszerzenia wykazów obszarów i obiektów chronionych, bądź rozszerzenia i uzupełnienia obowiązujących przepisów lub też objęcia ich ochroną na podstawie specjalnych zapisów w prawie lokalnym.

Na terenie gminy Łądek, szczególnej ochrony wymagają:

- Nadwarciański Park Krajobrazowy,
- [Obszary Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina środkowej Warty PLB 300002”](#),
- [Obszar Natura 2000 – Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska PLH 300009”](#),
- [Obszar Chronionego Krajobrazu „Pyzdski”](#),
- główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) w obrębie utworów czwartorzędowych,
- złoża kopalin skalnych – piaski i żwiry – kruszywo naturalne,
- ponadregionalne korytarze ekologiczne dolin rzecznych (potencjalne formy ochrony przyrody)
- obszary o wyróżniających się walorach florystycznych (poza formami ochrony przyrody),
- odtwarzanie ciągłości ekologicznej rzek (budowa i modernizacja przepławek),
- główne zbiorniki wód podziemnych monitorowane w sieci krajowej i regionalnej o ponadnormatywnym stężeniu badanych zanieczyszczeń,
- rzeki o znacznym stopniu zanieczyszczenia w punktach pomiarowo – kontrolnych – rzeka o złej jakości (klas V),
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Warty.
- ~~złoża surowców skalnych okruchowych,~~
- ~~dolina rz. Mieszna wskazana do ochrony w formie OChK,~~
- ~~obszary najwyższej ochrony wód podziemnych ONO,~~
- ~~obszary o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego,~~
- ~~obszary zagrożone występowaniem powodzi.~~



Najważniejsze zadania w kreatywnym kształtowaniu przestrzeni obejmują:

- wyodrębnienie w województwie obszarów kulturotwórczych, tzn. obszarów o wysokich walorach środowiska przyrodniczego i kulturowego, do których należą m. in. rejon Łądu z Nadwarciańskim Parkiem Krajobrazowym – Cysterski Nadwarciański Park Kulturowy.

**7**

**Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia wielko-powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.**

W gminie Łądek nie występuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie następujących przepisów odrębnych:

- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm.) nie dotyczy gminy Łądek,
- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.) nie dotyczy gminy Łądek,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.), przy czym gmina może odstąpić od sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych.

W gminie Łądek nie zachodzi potrzeba przeprowadzania procedur scaleń i podziałów.

Ponadto w Gminie Łądek nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

Na terenie gminy Łądek brak obecnie wielko-powierzchniowych obiektów handlowych. Gmina nie zamierza również wyznaczać terenów pod ich lokalizację.

**8**

**Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Dla właściwej struktury przestrzennej rozwijających się jednostek osadniczych w gminie Łądek niezbędne jest sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uruchamianiem kolejnych terenów inwestycyjnych. Terenami pretendującymi do sporządzenia planów miejscowych są nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium, oraz tereny w granicach istniejących jednostek osadniczych, które wymagają uporządkowania.

Gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z granicami jednostek bilansowych w poszczególnych miejscowościach (jednostki bilansowe oznaczone w załączniku graficznym symbolem) – co docelowo ma doprowadzić do pokrycia planami miejscowymi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Zgodnie z definicją jednostki bilansowej, plany miejscowe powinny być sporządzane dla całej powierzchni jednostki. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się sporządzenie mppz dla części jednostki bilansowej.

## 9 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Generalnie uznać należy, iż gospodarka gminy ma charakter rolniczy. W użytkowaniu gruntów dominują grunty orne oraz pastwiska, stosunkowo mało jest natomiast lasów. Gleby na obszarze gminy są zróżnicowane, toteż obok żyta i ziemniaków uprawia się pszenicę i buraki cukrowe. W hodowli przeważa trzoda chlewna.

Do najważniejszych kierunków w zakresie rolnictwa i gospodarki leśnej należą następujące działania:

- zwiększanie poziomu intensywności produkcji rolnej. Wprowadzanie nowych technologii produkcji pozwalających na racjonalne wykorzystanie zasobów gminy przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska. Rozwijanie produkcji zwierzęcej ze szczególnym uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska, dotyczy to zwłaszcza chowu i hodowli zwierząt w fermach. Obsada zwierząt w gospodarstwach rolnych oraz system chowu zwierząt muszą być dostosowane do obowiązujących przepisów, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska;
- wprowadzanie ciągłej restrukturyzacji rolnictwa co ma prowadzić do polepszenia struktury wielkościowej gospodarstw rolnych – zwiększenie średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- poszanowanie i właściwe wykorzystanie zasobów glebowych, utrzymanie produktywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- powiększenie ilości zadrzewień śródpolnych, co ma poprawić ochronę gruntów rolnych przed erozją wietrzną.

Praktycznie wszystkie lasy występujące na terenie gminy powstały w wyniku ponownego zalesiania terenów najmniej przydatnych dla rolnictwa ze względu na niekorzystne ukształtowanie terenu lub niską żyzność (obszary wydumowe). Wskazane jest powiększenie powierzchni lasów na terenach rolniczych o V i VI klasie bonitacyjnej, o ile nie stoi to w sprzeczności z celami ochrony przyrody.

Ustala się tereny potencjalnych zalesień, zgodnie z załącznikiem graficznym. Ponadto dopuszcza się zalesienia na terenie gminy w następujących przypadkach:

- gdy teren predysponowany do zalesienia znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: AR i BR oraz poza terenami objętymi formami ochrony przyrody;
- zalesienie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Duże znaczenie w gminie powinna pełnić funkcja rekreacyjna i to stwarza możliwości wprowadzenia na szeroką skalę tej funkcji jako wsparcie gospodarstw rolnych. Równocześnie należy na szeroką skalę wprowadzić produkcję rolną o charakterze ekologicznym uwzględniającą wymogi ochrony środowiska. Ze względu na walory i stan środowiska w gminie możliwa jest produkcja zdrowej żywności. Wprowadzanie nowych technologii musi uwzględniać rachunek ekonomiczny co pozwoli na polepszenie sytuacji ekonomicznej mieszkańców obszarów wiejskich.

Zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej uwzględniono zasięg zalewów wody 100 – letniej, oznaczono obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – w załącznikach graficznych. Dla tego terenu ustala się zakaz wyznaczania nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz przeznaczenie terenu na funkcje przyrodnicze zieleni łąkowej, łąk, pastwisk oraz zadrzewień i lasów. Dla zabudowy, która istnieje w obszarze wyznaczonej wody 100-letniej określono odrębną funkcję - tereny zabudowy „do adaptacji”, na których dopuszcza się istnienie tej zabudowy, z możliwością jej uzupełniania, jednak nie jest możliwe powiększanie tych terenów oraz ich „dogęszczanie” (np. lokalizowanie budynków na terenach powstałych w wyniku wtórnego podziału nieruchomości).

Założenia rozwoju przestrzennego muszą opierać się m/in. na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych z uwzględnieniem ich ochrony. Mimo ob. braku warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty, należy uwzględnić ogólne zalecenia dla tego obszaru oraz dotychczasowe opracowania.

1. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych. Rozwiązania przestrzenne winny uwzględniać:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej indywidualne sposoby odprowadzania ścieków,
- objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- dopuszczenie na obszarach przewidzianych w studium do objęcia kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z ekonomicznych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną; lokalizacja tych oczyszczalni musi uwzględniać ograniczenia wynikające ze stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie lokalizacji obiektów (szczególnie tych uciążliwych) do struktur hydrogeologicznych,
- przeciwdziałanie skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrożenie proekologicznych metod retencjonowania wody.

2. Rozwiązania przestrzenne Studium muszą uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z:

- zinventaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz GZWP,
  - występowania nieobwałowanych obszarów pozostających w strefie przepływu wód wielkich i uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- Należy uwzględnić granice zasięgu wód powodziowych i ochrony przeciwpowodziowej.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa KZGW, zawierającej m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  (t. średnio raz na sto lat),  $p=10\%$  (tj. raz na 10 lat) ustalono, że tereny objęte zmianą Studium tj. obręb Ciążeń Wschód oraz obręb Policko:

- a) nieznacznie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- b) nieznacznie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ).

Na tych obszarach obowiązują zakazy wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe oraz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor RZGW w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od ww. zakazów.

## **11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.**

W gminie Łądek nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

## **12 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

W gminie Łądek nie ma potrzeby wyznaczania terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

## **13 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

W gminie Łądek nie występują wojskowe ani kolejowe tereny zamknięte.

## **14 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.**

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną gminy. Rozwój gminy będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki

obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

Dla wskazanych na rysunku studium terenów możliwych do zainwestowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania gruntów o innej funkcji niż wskazana w studium. W przypadku zmiany sposobu przeznaczenia ww terenów należy uwzględnić kierunek rozwoju określony w studium.

#### **14.1 Tereny wyłączone spod zabudowy.**

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczy obiektów i sieci infrastruktury technicznej) są to w szczególności:

- tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych - tereny zieleni, pełniące funkcje przyrodnicze – łączniki ekologiczne;
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- tereny położone w strefach oddziaływania obiektów i sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, magistrale wodociągowe itp.). Obowiązuje uwzględnienie ograniczeń generowanych przez obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie, dopuszcza się przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu oraz likwidację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- tereny rolnicze z zakazem zabudowy określone w granicach obszarów objętych zmianą studium.

#### **14.2 Wytyczne dotyczące eksploatacji rozpoznanych kopalin.**

Dopuszcza się eksploatację rozpoznanych kopalin na terenie gminy w następujących przypadkach:

- gdy teren górniczy znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: A\_R, B\_R, RZ, RD,
- gdy teren górniczy nie jest lokalizowany na terenie lasów i potencjalnych zalesień,
- eksploatacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **14.3 Kształtowanie terenów zieleni w gminie Łądek.**

##### 14.3.1 Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Łądek – łączników ekologicznych.

Na terenach łączników ekologicznych dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy (sady, pastwiska, uprawa roli). Dopuszcza się również urządzenie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.

##### 14.3.2 Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.

Na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania ustala się zachowanie terenów lasów i bezwzględny zakaz wyłączania z produkcji leśnej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i wielofunkcyjnej ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp. Postuluje się także duże nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod

zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

Ustala się duże nasycenie zielenią terenów przemysłowych i działalności gospodarczej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej.

Ustala się utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie.

W pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. parkingi, place manewrowe, ustala się lokalizację zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej.

Ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż proponowanych obwodnic głównych jednostek osadniczych gminy.

#### **14.4 Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji.**

Ze względu na duży potencjał gminy ustala się aktywizowanie gminy poprzez rozwój turystyki i rekreacji w oparciu o posiadane walory przyrodnicze i kulturowe za pomocą:

- tworzenia bazy turystyczno-noclegowej głównie na atrakcyjnych krajobrazowo terenach chronionych, przede wszystkim na bazie istniejącej zabudowy;
- tworzenia bazy turystyczno-noclegowej na pozostałych terenach gminy, jako sąsiadujących z atrakcyjnymi krajobrazowo i przyrodniczo terenami chronionymi;
- turystycznego aktywizowania rzeki Warty poprzez jej użegłownienie, a co za tym idzie budowa i organizacja przystani wodnych;
- turystycznego aktywizowania nabrzeża rzeki Warty poprzez organizację pól biwakowych i piknikowych;
- organizacji tras wycieczkowych, pieszych i rowerowych;
- podniesienia rangi przepraw promowych poprzez nadanie im funkcji atrakcji turystycznych jako części tras wycieczkowych;
- rewitalizacji w kierunku turystycznym posiadanych zabytków architektury;
- wyznaczenia terenów dla imprez zbiorowych.

Zakazuje się wszelkich działań mogących mieć znaczące oddziaływanie, na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz ich integralność, a także na środowisko, będące wynikiem realizacji ustaleń studium.

#### **14.5 Zasady lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.**

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury.

Należy uwzględnić ewentualne zmiany potrzeb i technologii w zakresie infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na terenach wyłączonych z zabudowy, lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na pozostałych terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

W zakresie linii elektroenergetycznych, uwzględniając odległości skrajnego przewodu od osi linii oraz powyżej zamieszczone odległości przyjmuje się odpowiednie szerokości pasa technologicznego:

- dla linii napowietrznej o napięciu 110 kV - 40,0 m (po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach),

- dla linii napowietrznej o napięciu 220 kV - 70,0 m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach),

- dla linii napowietrznej o napięciu 400 kV - 90,0 m (po 45,0 m od osi linii w obu kierunkach),

W pasie technologicznym linii:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, możliwe są odstępstwa od tej zasady, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości po: 11,0 m w przypadku linii o napięciu 110 kV, 16,0 m w przypadku linii o napięciu 220 kV i 20,0 m w przypadku linii o napięciu 400 kV.

~~Na terenach wyznaczonych w studium dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji pojedynczych siłowni wiatrowych i farm (parków) wiatrowych oraz związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej. Lokalizacja siłowni oraz farm wiatrowych winna być zgodna z przepisami odrębnymi. Przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych należy także zachować klimat akustyczny na granicy terenów objętych ochroną akustyczną. Wyznaczone obszary mają charakter potencjalny. Ewentualne siłownie wiatrowe muszą być oddalone co najmniej 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dodatkowo odległość pomiędzy poszczególnymi siłowniami nie może być mniejsza niż 300 m.~~

~~Na terenie zlokalizowanym o obrębie Ciężen Wschód dopuszcza się, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość lokalizacji siłowni wiatrowej ze strefą ochronną o zasięgu zgodnie z rysunkiem studium. Odległość siłowni wiatrowej od terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi oznaczonymi RZ oraz innymi obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi nie powinna być mniejsza niż 350m.~~

~~W toku przeprowadzonej procedury planistycznej pojawiły się protesty podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w niniejszym dokumencie rozwiązaniami w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz zostały złożone uwagi dotyczące możliwości lokalizowania biogazowni na terenie gminy.~~

Na wniosek społeczeństwa wprowadza się zakaz lokalizowania na terenie gminy Łądek, z włączeniem obszarów objętych zmianą studium, spalarni śmieci i gospodarstw rolnych o większej liczbie DJP niż 210.

Na obszarach objętych zmianą studium ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 KW, w tym: elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

## 14.6 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

#### 14.6.1 Postulowane wielkości działek budowlanych.

Lp	Lokalizacja działek budowlanych	Minimalna wielkość działek budowlanych
1	poza jednostkami bilansowymi, w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej	5 ha
2	na terenach R	1000 m <sup>2</sup>
3	na terenach RZ	1500 m <sup>2</sup>
4	Na terenach RD	adaptacja działek istniejących z zakazem podziałów wtórnych
5	Na terenach P	2000 m <sup>2</sup>

#### 14.6.2 Ustalenia ogólne.

**Jednostka bilansowa** – wyodrębniony na rysunku studium teren o określonym symbolu.

**Usługi podstawowe** – drobny handel o pow. użytkowej do 200 m<sup>2</sup> i nieuciążliwe rzemiosło o pow. użytkowej do 100 m<sup>2</sup>.

W zagospodarowaniu gminy należy bezwzględnie przestrzegać zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Odniesienia w tekście studium do aktów prawnych aktualnych na dzień uchwalenia studium, nie powodują nieważności dokumentu po zmianie tych aktów prawnych.

Miejscowe plany określają szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg dojazdowych oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się w planach miejscowych lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, zieleni oraz sportu i rekreacji, a także utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty przebiegu połączeń komunikacyjnych.

Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego na terenach w granicach gminy, poza terenami wyłączonymi z zabudowy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### 14.6.3 Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek bilansowych.



W poniższej tabeli oraz załączniku graficznym określono przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

#### 14.6.4 Ustalenia szczegółowe dla jednostek osadniczych.

<b>symbol</b>	<b>ustalenia</b>
A_R	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych</u>            Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej,</li> <li>2. utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.</li> </ol> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zachowanie istniejącej zabudowy;</li> <li>2. uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych;</li> <li>3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>4. lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła;</li> <li>6. lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji;</li> <li>7. lokalizację obiektów użyteczności publicznej, w tym obiektów oświaty oraz zamieszkania zbiorowego.</li> </ol>
B_R	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy w zwartych jednostkach osadniczych</u>            Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zachowanie istniejącej zabudowy;</li> <li>2. uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych;</li> <li>3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>4. lokalizację zabudowy zagrodowej;</li> <li>5. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług podstawowych, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła;</li> <li>6. lokalizację obiektów do obsługi turystyki, sportu i rekreacji;</li> <li>7. lokalizację obiektów oświaty.</li> </ol>
RZ	<p><u>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartymi jednostkami osadniczymi.</u>            Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zachowanie istniejącej zabudowy;</li> <li>2. uzupełnianie istniejącej zabudowy w granicach jednostek bilansowych;</li> <li>3. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>4. lokalizację zabudowy zagrodowej;</li> <li>5. lokalizację obiektów produkcji rolniczej;</li> <li>8. lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług podstawowych, drobnego handlu oraz drobnego rzemiosła;</li> <li>9. lokalizację obiektów związanych z turystyką i agroturystyką.</li> </ol>
RD	<p><u>Teren zabudowany do adaptacji.</u>            Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zachowanie istniejących cmentarzy na obszarze gminy;</li> <li>2. zachowanie historycznych struktur przestrzennych w granicach ochrony konserwatorskiej;</li> <li>3. utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia;</li> <li>4. ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w obszarze Natura 2000,</li> <li>b) w Pyzderskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>c) w strefie wody 100-letniej, d) w obszarze zalewowym.</p> <p>Ograniczenia mogą występować pojedynczo lub łącznie.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zachowanie istniejącej zabudowy i jej funkcji;</li> <li>2. remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>3. lokalizowanie zabudowy o funkcji niekolidującej z zabudową sąsiednią, uzupełniającej istniejące struktury przestrzenne, na istniejących działkach geodezyjnych.</li> </ol> <p>Zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wtórnych podziałów nieruchomości, które spowodują dogęszczanie zabudowy.</li> </ol>
P	<p><u>Tereny koncentracji przemysłu i usług.</u></p> <p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych i handlowych, z wykluczeniem lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;</li> <li>2. ustalenia szczegółowe i parametry inwestycji na etapie sporządzania mpzp;</li> <li>3. dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW. Lokalizacja inwestycji wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów winna zamykać się w granicach terenu koncentracji przemysłu i usług.</li> <li>4. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej ochronę przed niekorzystnym oddziaływaniem przemysłu, usług i handlu;</li> <li>5. <del>dopuszcza się lokalizację przemysłu, działalności gospodarczej, usług i handlu;</del></li> <li>6. dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej na zasadach określonych w planie miejscowym.</li> </ol>

## 15 Podsumowanie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek składa się z części tekstowej i graficznej. Zarówno część tekstowa jak i graficzna, zawierają uwarunkowania rozwoju oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jako samodzielne opracowania.

W części tekstowej, z wniosków zawartych w części I – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, wynikają ustalenia części II – „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”.

Efektom analizy uwarunkowań są w szczególności następujące ustalenia zmiany studium:

- zachowanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych;
- stworzenie rezerw dla rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej głównie dla największych wsi gminy: Ciężenia, Łądu i Łądku;
- wyodrębnienie terenów preferowanych do rozwoju funkcji przemysłowych i działalności gospodarczej w okolicach węzła autostradowego;
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się

- zabudowy;
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania;
  - uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz utrzymanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo dla funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych,
  - wskazanie terenów potencjalnych dolesień wobec konieczności zwiększenia lesistości gminy;
  - zakaz lokalizacji na obszarach objętych zmianą studium urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, w tym: elektrowni wiatrowych, biogazowni oraz spalarni śmieci i gospodarstw rolnych o większej liczbie DJP niż 210
  - dopuszczenie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW na obszarach produkcyjnych. Lokalizacja inwestycji wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów winna zamykać się w granicach terenu koncentracji przemysłu i usług.