

**Projekt**

z dnia 23 stycznia 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 30 stycznia 2017 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r., poz. 446 ze zm.) w związku z art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Łądek-Zdroju uchwała co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się do wiadomości wyniki "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łądek-Zdrój w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego". Analiza stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądeka-Zdroju.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Łądeka-Zdroju

**Tomasz Nowicki**

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Łądek-Zdroju

z dnia 30 stycznia 2017 r.

## **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY ŁĄDEK-ZDRÓJ**

### **W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Łądek-Zdrój 2017**

#### **PRZEDMIOT I CEL OPRACOWNIA**

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności wszystkich dokumentów planistycznych z obszaru miasta i gminy Łądek-Zdrój oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łądek-Zdrój obejmująca okres od 2014 do 2017 (obecna kadencja Rady Miejskiej Łądek-Zdrój). Analizie poddano wnioski do planów i studium które wpłynęły do Urzędu Miasta i Gminy w okresie 2014-2016 r.

Podstawą prawną opracowania jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2016 poz. 778 ze zm.), zgodnie z którym do obowiązków samorządów należy przeprowadzenie takiej analizy i podjęcie, przez Radę Miejską, stosownej uchwały w sprawie aktualności dokumentów planistycznych przynajmniej raz w ciągu swojej kadencji. Zgodnie z ustawą na analizę składają się:

- analiza wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- analiza wniosków do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- uwzględnienie decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

Celem opracowania jest ocena aktualności studium i planów miejscowych oraz zgodność tych dokumentów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **INSTRUMENTY PLANISTYCZNE**

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy następuje zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym . Wydawanie decyzji nie dotyczy miejscowości, które posiadają plany miejscowe. W przypadku Gminy Łądek-Zdrój pokrycie planami miejscowymi wynosi 99,9%.

Analizą objęto następujące dokumenty planistyczne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój:

· Uchwała Rady Miejskiej Łądek-Zdroju Nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój.

### **Obowiązujące plany miejscowe:**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju (w części nie objętej planem z dnia 20.12.2012 r., 09.04.2013 r., 30.04.2013 r., 19.12.2013 r.) uchwała Nr XX/248/04 z dnia 25 marca 2003 r.
2. Karpno – uchwała Nr XIII/155/03 z dnia 25 września 2003 r.
3. Konradów – uchwała Nr XIII/156/03 z dnia 25 września 2003 r .
4. Katy Bystrzyckie - uchwała Nr XIII/157/03 z dnia 25 września 2003 r.
5. Skrzyńka – uchwała Nr XIII/158/03 z dnia 25 września 2003 r .
6. Wojtówka- uchwała Nr XIII/160/03 z dnia 25 września 2003 r.
7. Lutynia – uchwała Nr XVI/185/03 z dnia 3 grudnia 2003 r .
8. Orłowiec – uchwała Nr XVII/219/03 z dnia 30 grudnia 2003 r.
9. Radochów obszar A – uchwała Nr XVII/222/03 z dnia 30 grudnia 2003 r .
10. Trzebieszowice obszar A – uchwała Nr XX/247/04 z dnia 25 marca 2004 r.
11. Wrzosówka – uchwała Nr XLV/469/06 z dnia 26 stycznia 2006 r .
12. Zatorze – uchwała Nr XXX/230/12 z dnia 20 grudnia 2012 r.
13. Łądek-Zdrój „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 1 uchwała Nr XXXIV/235/13 z dnia 9 kwietnia 2013 r.
14. Łądek-Zdrój „Nowy Zdrój obszar A – Stare Miasto” - uchwała Nr XXXVI/247/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r.
15. Łądek-Zdrój „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 2 (zmiana dokonana uchwałą z dnia 30 listopada 2015 r.) - uchwała Nr XLIV/299/13 z dnia 19 grudnia 2013 r.
16. Lutynia - uchwała Nr XLVII/323/2014 z dnia 27 marca 2014 r.
17. Wojtówka część nr 2 – uchwała Nr LI/349/14 z dnia 18 sierpnia 2014 r.
18. Łądek-Zdrój „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 2 – uchwała Nr XVII/102/15 z dnia 30 listopada 2015 r.

### **ANALIZA WNIOSKÓW DO STUDIUM I PLANÓW .**

W okresie 2014-2016 r. wpłynęło 30 wniosków dotyczących zmiany ustaleń planów miejscowych. Złożone wnioski dotyczące zmiany planu miejscowego w dużej mierze wymagają zmiany studium.

W okresie 2014-2016 r. wpłynęło 5 wniosków dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W powyższych danych nie ujęto wniosków wpływających podczas rozpoczętych procedur planistycznych.

### **Wnioski**

Złożone wnioski dotyczą głównie zmiany przeznaczenia terenów na cele mieszkaniowe, realizacji działalności usługowych, odnawialnych źródeł energii bądź zmiany zapisów / ustaleń w dokumentach planistycznych.

### **DECYZJE ZAMIESZCZONE W REJESTRACH , O KTÓRYCH MOWA W ART. 57. UST. 1-3 I ART. 67 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Przeanalizowano rejestry decyzji, o których mowa z art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanych w latach 2004-2017 na obszarze miasta i gminy Łądek-Zdrój. Od czasu wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., na terenie miasta i gminy Łądek-Zdrój wydawano jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscowości Trzebieszowice .

### **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu *przestrzennego* i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony);
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 7) 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;
- 8) 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 przestrzeni publicznej;
- 9) 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;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

### **Wnioski**

Obecne studium nie wypełnia wymogów art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:

- analizy stanu ładu przestrzennego gminy oraz określenia wymogów jego ochrony (art. 10 ust. 1 pkt 2),
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a);
- diagnozy zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10 ust. 1 pkt 6),
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: (art. 10 ust. 1 pkt 7)
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- określenia stanu prawnego gruntów (art. 10 ust. 1 pkt 8),
- oceny obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych (art. 10 ust. 1 pkt 10).
- określenia zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (art. 10 ust. 1 pkt 14) ,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (art. 10 ust. 1 pkt 15),

Brak jest bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
  - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Obecnie wyznaczone tereny dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowe po dokonaniu bilansu terenu mogą zostać uszczuplone.

Brak jest audytu krajobrazowego sporządzonego przez organy samorządu województwa.

W istniejących dokumentach planistycznych nie ujęto obszarów zagrożenia powodziowego oraz obszarów ryzyka powodziowego na terenie miasta i gminy Łądek-Zdrój, o których mowa w ustawie Prawo wodne.

W obecnym Studium brak danych na temat opracowanych Planów zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000, które są wiążące dla ustaleń Studium.

Studium zostało uchwalone w 2010 roku, a dane w nim zamieszczone pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne.

Istnieje potrzeba dostosowania zapisów całego ww. opracowania do obowiązujących aktualnie przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zaistniałe zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu - dot. audytu krajobrazowego, obszarów funkcjonalnych, krajobrazu kulturowego, nie ustalają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych wymogów prawnych.

Obowiązujące studium uważa się za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Natomiast jest ono aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy kształtujący strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta i gminy Łądek-Zdrój.

### **OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 2003-2004 opracowane zostały na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi:

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) **zasady kształtowania krajobrazu;**
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i **minimalną intensywność zabudowy** jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania **w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a **także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;**
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.,

### **Wnioski**

Wyłuszczonej czcionką oznaczono te wymogi prawa, którym nie odpowiadają obowiązujące plany. Zasady kształtowania krajobrazu, minimalna intensywność zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową (t.j. głównie dla osób niepełnosprawnych) i sposób realizacji tych miejsc – to elementy obowiązkowe planu, które wprowadzone zostały przez ustawodawcę już w trakcie obowiązywania analizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój.

Na obszarze miasta i gminy Łądek-Zdrój wyznaczono obszary zagrożenia i ryzyka powodziowego, zatem organ gminy powinien dokonać zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do ustaleń map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego.

Plany zagospodarowania przestrzennego pomimo braku aktualności w niektórych zakresach zachowują swą moc i nie wymagają doprowadzenia ich do zgodności ze zmienionymi wymogami prawa. Uznaje się je za aktualne.

### **OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Dla wszystkich obszarów w mieście i gminie Łądek-Zdrój sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury planistycznej są dokonywane zmiany obowiązujących planów miejscowych.

### **ANALIZA ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY**

#### **TEMATY PROBLEMATYCZNE:**

· pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii, obecne opracowania planistyczne nie wyznaczają terenów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

· analiza układu komunikacyjnego. Aktualizacja przebiegu obwodnicy miejscowości Trzebieszowice w ciągu drogi wojewódzkiej. Z uwagi na odstąpienie przez Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei we Wrocławiu z realizacji inwestycji celowym wydaje się usunięcie drogi z opracowań planistycznych.

### **WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH**

Przy opracowaniu propozycji wstępnego wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych dla miasta i gminy Łądek-Zdrój wzięto pod uwagę dotychczasowy sposób prowadzenia zmian planistycznych w gminie.

Na podstawie wykonanej analizy sporządzono wieloletni plan sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium:

· lata 2017 – 2026 opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój dla wybranych terenów.

· lata 2017- 2026 – opracowanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów dla których nie ma sprzeczności z zapisami obecnego studium oraz dla terenów , których zmiany dokonuje się w studium.

### **WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIASTA I GMINY ŁĄDEK-ZDRÓJ .**

W wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że:

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łądek-Zdrój spełnia oczekiwania w zakresie kierowania polityki przestrzennej gminy, a szczególnie rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta i gminy. Natomiast w dalszej kolejności należy dostosować problematykę Studium do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne , wymagają zmian w zależności od składanych wniosków przy uwzględnieniu ustaleń obecnego studium. Po zmianie studium plany miejscowe należy dostosować do wprowadzonych zmian.



## **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz Łądka-Zdroju przekazuje Radzie Miejskiej Łądka-Zdroju wyniki analiz. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Burmistrz Łądka-Zdroju

**Roman Kaczmarczyk**