

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka część nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr VII/39/11 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka, zmienionej uchwałami: Nr X/64/11 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 26 maja 2011r., Nr XXXI/215/13 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 31 stycznia 2013 r., Nr XLIV/298/13 z dnia 19 grudnia 2013 r., po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój, uchwalonego uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XIII/72/15 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 31 sierpnia 2015 r. oraz uchwałą Nr XLIX/309/2017 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 30 listopada 2017 r., Rada Miejska Łądka-Zdroju uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka część nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ze względu na brak dopuszczenia budynków;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka część nr 1;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§3.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające teren;
 - 3) symbol literowy przeznaczenia terenu oraz numer symbolu literowego przeznaczenia terenu;
 - 4) przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§5. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega:

- 1) cały obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszar siedliskowy Natura 2000 pn. „Góry Złote” (kod obszaru: PLH 020096), oznaczony na rysunku planu;
- 3) cały obszar objęty planem, znajdujący się w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Łądek-Zdrój”;
- 4) cały obszar objęty planem, znajdujący się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.

§6. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

§7. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują teren drogi 1KDL.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się uzupełnianie kompozycji przestrzennej o oświetlenie, zieleni ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych itp. w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Łądek-Zdrój I”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Łądek-Zdrój I”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Łądek Zdrój, dla którego obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (w szczególności art. 38 pkt 3, art. 38a ust. 3) oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.

§9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) liniowe elementy infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdnią;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze oraz linie kablowe sieci telekomunikacyjnej, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia dopuszcza się jako napowietrzne lub kablowe;

- 5) dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych dla zasilenia obszaru objętego planem w energię elektryczną;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§10. W zakresie gospodarki odpadami, dla obszaru objętego planem, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

§11. Dla terenów oznaczonych symbolami **1-3 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy i grunty leśne;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§13. Dla terenów objętych planem ustala się 5% stawkę służącą naliczeniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 poz. 1945).

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka Zdroju.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Łądka-Zdroju