



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 maja 2013 r.

Poz. 3294

UCHWAŁA NR XXXIV/235/13 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 9 kwietnia 2013 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.61.8.2013.KW z dnia 20 maja 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 24 ust. 5 we fragmencie „za zgodą zarządcy drogi” oraz § 32 pkt 2 we fragmencie „uzgodnionych z administratorem sieci”)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju " Stary Zdrój obszar A - Lasy" część Nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr/43/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” oraz uchwałą nr X/65/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju dnia 26 maja 2011 r. sprawie zmiany uchwały nr/43/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” oraz uchwałą nr XXXI/216/13 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 31 stycznia 2013 r., w sprawie zmiany uchwały nr/43/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy”, zmienionej uchwałą nr X/65/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 26 maja 2011 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój, uchwalonego uchwałą nr L/376/10 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 r., Rada Miejska Łądku-Zdroju uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” – część Nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 1;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie wskazują inaczej;
 - 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki w ogólnej powierzchni działki;
 - 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;
 - 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu i pełniące wobec niego służebną rolę, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa;
 - 12) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
 - 13) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
 - 14) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, oświaty, turystyki (w tym pensjonaty), ochrony zdrowia, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
 - 15) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, muzea, obiekty wystawiennicze, punkty informacji turystycznej, punkty widokowe oraz miejsca obsługi podróżnych, wraz z usługami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z turystyką, takimi jak gastronomia i handel.
 - 16) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na świadczenie usług hotelarskich i gastronomicznych w samodzielnym budynku zamieszkania zbiorowego.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na nie wprowadzanie w planie możliwości takiego zagospodarowania;
- 3) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak występowania na obszarze opracowania planu przestrzeni publicznych.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych.

§ 6. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) stosowanie w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoczonych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 2) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 3) stosowanie ujednoczonego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;
- 4) obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) rozbiórkę lub likwidację obiektów i elementów dysharmonizujących w otoczeniu, w szczególności zlokalizowanych w miejscach widocznych z dróg publicznych.

§ 7. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam, obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie.

2. Stosowanie tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach, dopuszczone jest pod następującym warunkami:

- 1) nawiązania do formy i kolorystyki obiektu,
- 2) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoczonych form i kolorystyki,
- 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej.

3. Nie ustala się wysokości zabudowy dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

- 1) na terenach obowiązuje minimalna odległość zabudowy od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) pozostała część obszaru objętego opracowaniem, położona poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, zlokalizowana w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony PLH 020035);

2. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony PLH 020035) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Granice obszaru Natura 2000 Biała Łądecka (Specjalny Obszar Ochrony PLH 020035), przedstawiona na rysunku planu, nie jest ustaleniem planu.

§ 10. 1. Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych: ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z uwagi na lokalizację w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

2. Dla obszarów objętych opracowaniem planu obowiązują wymogi wynikające z przepisów ww. ustawy oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.

§ 11. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek Zdrój, dla którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Biała Łądecka obowiązują przepisy szczególne wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 13. Ustala się obowiązek:

- 1) zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.

§ 14. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW

§ 15. Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „B” – ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren 1 MP/UT-B.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „B” – ochrony konserwatorskiej ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania zabudowy oraz układu dróg;
- 2) dostosowania nowych elementów zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

§ 17. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą teren 1 MP/UT-B.

2. Dla terenów położonych w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

- 1) zachowania i odtwarzania elementów krajobrazu naturalnego, związanego z historycznym założeniem miasta;
- 2) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej oraz harmonijnego ich uzupełniania;
- 3) dostosowania nowych elementów zainwestowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

Rozdział 4

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 18. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału 20 m.

§ 20. 1. Ustala się minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału – 5000 m².

2. Określona powyżej minimalna powierzchnia działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

§ 21. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

Rozdział 5

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 22. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w dziale III uchwały.

§ 23. Nie wyznacza się terenów, na których ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 6

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 24. 1. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe na 100 m², powierzchni użytkowej budynków;

3. W strefie „B” ochrony uzdrowiskowej należy zachować przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w lokalizowaniu parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych,

4. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz sąsiadujących z terenami obsługiwanymi.

5. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 7

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 25. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym;
- 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.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

§ 27. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków – w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
- 3) dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także za pomocą innych urządzeń niskoemisyjnych lub z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci gazowych lub z indywidualnych zbiorników,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci gazowych przesyłowych i dystrybucyjnych oraz budowę nowych sieci gazowych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.

§ 33. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH PLANEM

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MP/UT-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy pensjonatowej i usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, zieleni urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 10 planu;
- 4) zabudowę nawiązującą do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-60°; istniejące dachy płaskie;
- 6) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 7) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) zakaz zmiany geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - d) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - e) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §24;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulicy Świerczewskiego;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: nie więcej niż 12 m;

15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT-B** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług sanatoryjnych, usług opieki społecznej: domy opieki, tereny sportu, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, w tym stawy rybackie, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie warunków i ograniczeń strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie § 10 planu;
- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połąci dachowych 30-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapów i ganków, jednak nie przekraczających kąta nachylenia dachów 25-60° lub dachy płaskie;
- 6) pokrycia dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
- 7) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna, oraz materiałów imitujących wiernie materiały naturalne,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) z szkła,
 - e) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 8) rozbudowę istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połąci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i ganki,
 - c) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §24;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulicy Kościuszki;
- 11) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 14) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki;
- 15) maksymalną wysokość zabudowy 17 m;
- 16) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

DZIAŁ IV

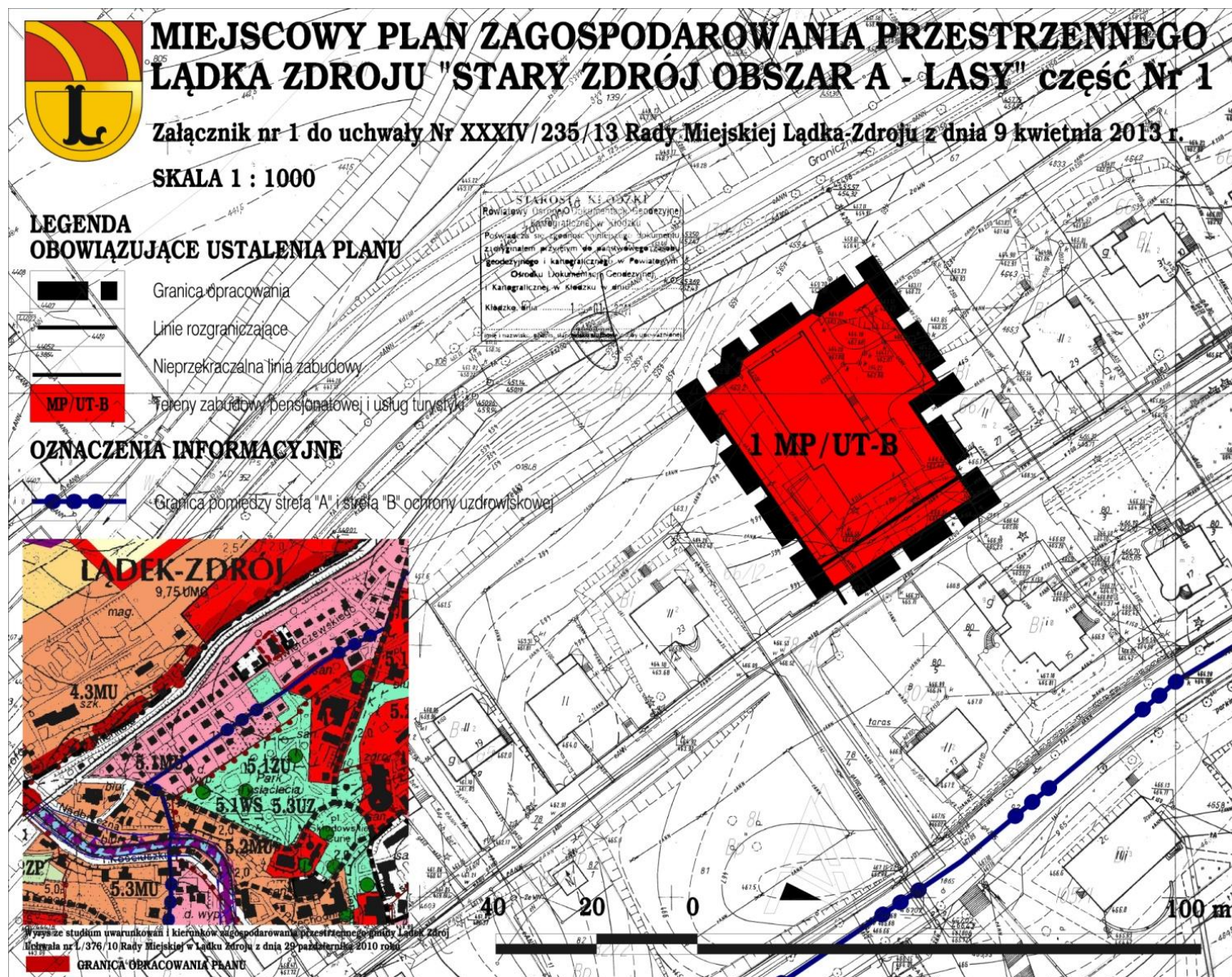
USTALENIA KOŃCOWE

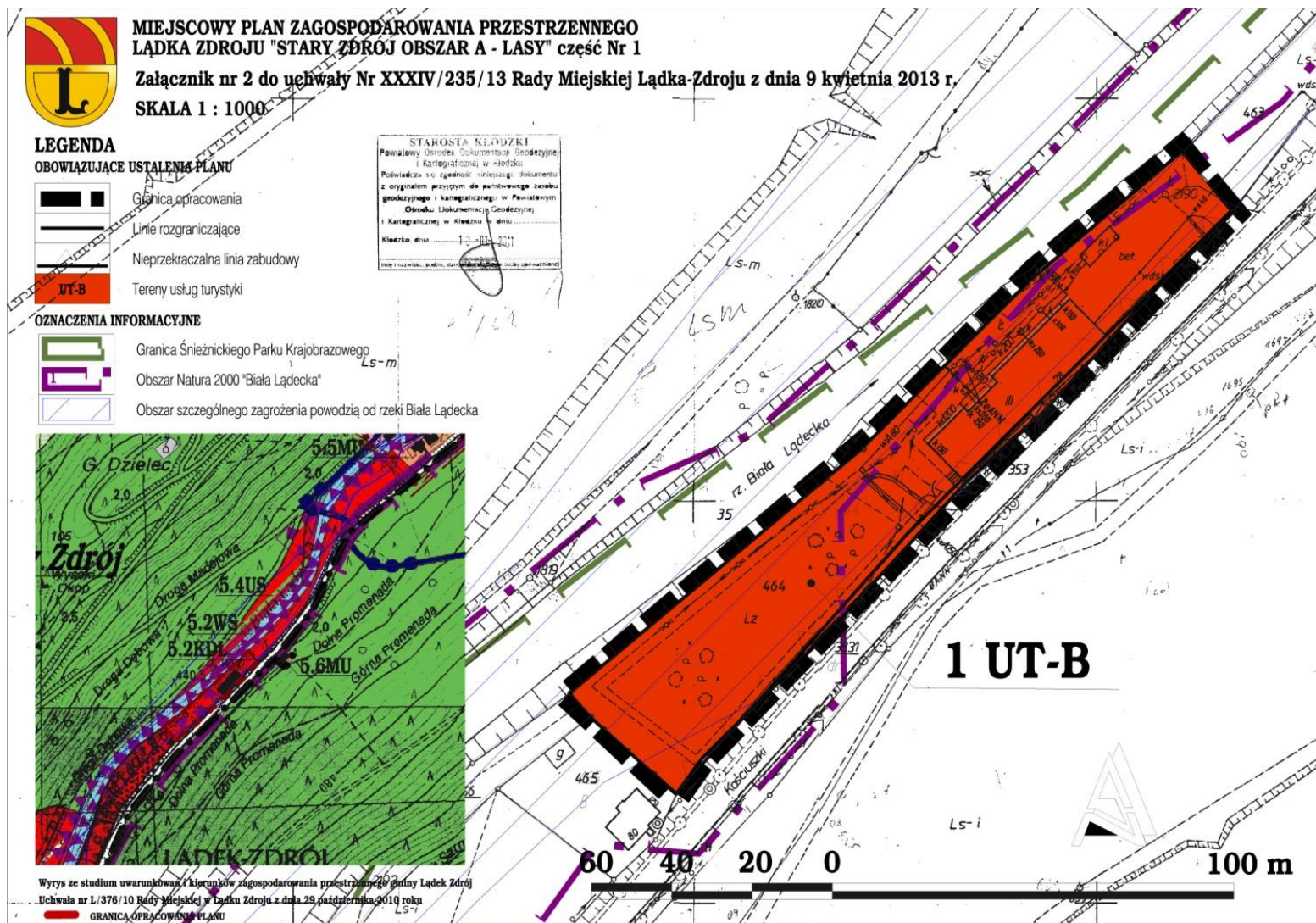
§ 36. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łądka-Zdroju:
J. Sosna





Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/
/235/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju
z dnia 9 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁĄDKA-ZDROJU
„STARY ZDRÓJ OBSZAR A – LASY” CZĘŚĆ NR 1**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 1, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIV/
/235/13 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju
z dnia 9 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.