

**UCHWAŁA NR VII/43/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU ZDROJU**

z dnia 24 lutego 2011 r.

**w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy"**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jedn. Dz.U z 2001 r. Nr.142 poz.1591 z późn. zm./ oraz art.14 ust 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm./ Rada Miejska w Łądku Zdroju uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy”. 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, będzie stanowił zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XX/248/04, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 95 poz. 1708 z 2004 r., dla części obszaru Łądka Zdroju, obejmującego obręb geodezyjny Stary Zdrój - obszar A i obręb geodezyjny Lasy.

**§ 2.** Granice opracowania obejmują obszar zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3.** Zakres opracowania planu zgodny będzie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka Zdroju

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łądku Zdroju

**Janusz Sosna**

## Uzasadnienie

Od siedmiu lat terenie Łądka Zdroju obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w roku 2004 i sporządzony na podstawie uchwały o przystąpieniu do jego opracowania z roku 2001 i w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z roku 1994. W okresie jego obowiązywania istotnym zmianom uległy przepisy ustawowe regulujące zagadnienia planowania przestrzennego i budownictwa w gminie i tak m.in: - od roku 2004 obowiązuje nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzająca szereg zmian w zakresie merytorycznym i technicznym sporządzania planów oraz stopnia ich szczegółowości. - nastąpiło szereg bardzo istotnych zmian w przepisach prawa budowlanego w tym zmian w zakresie wydawania pozwoleń na budowę bezpośrednio z ustaleń planów miejscowych co wymaga dużego stopnia szczegółowości i dokładności w zapisach planów - w roku 2005 weszła w życie nowa ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, w oparciu o którą od roku 2009 obowiązuje w gminie nowy Statut uzdrowiska Łądek Zdrój i nowe granice stref uzdrowiskowych A, B, C, a tym samym nowe uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w poszczególnych strefach, które obowiązkowo winny być uwzględnione w planach przestrzennych. - w okresie obowiązywania obecnego planu poważnym zmianom uległy przepisy w zakresie prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody wraz z wyznaczeniem obszarów Natura 2000 i prawa wodnego szczególnie w zakresie ochrony przed powodzią - od roku 2009 z mocy prawa zostały odrolnione grunty znajdujące się w obszarze miasta. Ponadto w okresie tym pojawiły, odmienne od dotychczasowych zapisów w planie, potrzeby zagospodarowania terenów zurbanizowanych i potrzeby zurbanizowania niektórych gruntów rolnych i leśnych. Do chwili obecnej wpłynęło do gminy 40 wniosków inwestorów o dokonanie zmian w planach, w tym istotnych dla rozwoju miasta takich jak usługi sportów zimowych, usługi turystyki, usługi handlu o większych powierzchniach zabudowy, czy też usługi oświatowe – przedszkolne. Już w opracowanej w roku 2007 Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łądek Zdrój, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej XIII/88/07 z dnia 29.11.2007r. uznaje się zapisy miejscowego planu Łądka Zdroju w większości za nieaktualne ze względu na wymagane korekty wynikające głównie ze zmiany prawa oraz złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W dokumencie tym postuluje się niezwłoczne sporządzenie zmiany planu dla całej miejscowości Łądek Zdrój zgodnie z obowiązującą obecnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w wieloletnim planie sporządzania zmian planów zagospodarowania przestrzennego uznano najwyższy priorytet zmiany planu dla Łądka Zdroju. Proponowane granice równoległego przystąpienia i opracowania trzech oddzielnych planów miejscowych dla Łądka Zdroju w granicach obrębów geodezyjnych: Stary Zdrój- Lasy, Nowy Zdrój- Stare Miasto, Zatorze są zgodne ze wskazaniem i uzasadnieniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy czym ze sporządzenia tych planów wyłącza się : 1. tereny w obrębie Nowy Zdrój oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako 4.1 R/UT – tereny dominującej funkcji rolniczej i perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny usług turystyki 2. tereny w obrębie Stary Zdrój oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako 5.1 ZP/UT – tereny o dominującej funkcji terenów zieleni urządzonej i perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny usług turystyki Tereny te pozostawia się do oddzielnego opracowania planów miejscowych w terminie późniejszym i przystąpienia do nich z chwilą pozyskania przez gminę strategicznych inwestorów dla ich zagospodarowania. Dla potrzeb niniejszego projektu uchwały, na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 ze zm.), wykonana została analiza: 1. Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek Zdrój: obręb Stary Zdrój – Lasy, Nowy Zdrój – Stare Miasto, Zatorze . 2. Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój. 3. Posiadanych materiałów geodezyjnych, którą przedkłada się w załączeniu. W związku z powyższym przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania Łądka Zdroju: 1. „Stary Zdrój obszar A – Lasy ” 2. „Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto” 3. „Zatorze” jest w pełni uzasadnione a wręcz konieczne, a plany te są niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi odpowiedni rozwój miasta i odpowiednie gospodarowanie terenem. W budżecie gminy Łądek Zdrój na rok 2011 zostały zaplanowane środki finansowe na opracowanie tych dokumentów planistycznych.

### **Analiza**

Analiza w związku z przystąpieniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łądek Zdrój; 1. „Stary Zdrój obszar A – Lasy ” 2. „Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto” 3. „Zatorze” Na podstawie art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 ze zm.) wykonana została analiza: 1. Zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łądek Zdrój: obręb Stary Zdrój – Lasy, Nowy Zdrój – Stare Miasto, Zatorze . 2. Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój. 3. Posiadanych materiałów geodezyjnych. 1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia Na terenie przewidzianych do opracowania planów obowiązuje prawomocny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łądku Zdroju uchwalony uchwałą XX/248/04 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju / Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 95 poz.1708 z 2004 r./ Plan ten jest dokumentem wykonanym na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Wejście w życie nowej ustawy, regulującej planowanie przestrzenne w gminie , o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) spowodowało istotne zmiany w zakresie merytorycznym i technicznym sporządzania dokumentów planistycznych, związanych głównie z uproszczeniem procesów inwestycyjnych poprzez skrócenie procedury wydawania pozwoleń na budowę, a mianowicie wykluczeniem pośredniej pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a pozwoleniem na budowę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zmiana ta spowodowała, że pozwolenia na budowę wydawane są bezpośrednio z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym szczegółowość tych planu musi pozwolić na ustalenie nie tylko przeznaczenia jak również warunków zabudowy i ich parametrów. Obowiązki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój wykazało duże utrudnienia w wydawaniu pozwoleń na budowę, co skutkuje zahamowaniem nowych inwestycji a wręcz przebudowy czy też modernizacji istniejących obiektów. W roku 2007 została opracowana Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łądek Zdrój, przyjęta uchwałą Rady Miejskiej XIII/88/07 z dnia 29.11.2007r. Zgodnie z dokonaną oceną i analizą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju uznaje się w większości za nieaktualne ze względu na wymagane korekty oraz złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W dokumencie tym postuluje się niezwłoczne sporządzenie zmiany planu dla całej miejscowości Łądek Zdrój zgodnie z obowiązującą obecnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w wieloletnim planie sporządzania zmian planów zagospodarowania przestrzennego uznano najwyższy priorytet zmiany planu dla Łądku Zdroju. Ponadto wskutek istotnych zmian w ustawie o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym zaszła konieczność ustanowienia nowego Statutu Uzdrowiska Łądek Zdrój , co zostało dopełnione przez gminę Uchwałą Rady Miejskiej XXX/240/09 z dnia 26.marca 2009 r. / Dz.Urz. Woj. Doln. Nr 90 poz 1922 z 2009 r./ Wraz ze zmianą statutu nastąpiły m.in. istotne zmiany w granicach stref uzdrowiskowych A, B, C , które to zmiany winny być bezwzględnie wykazane w dokumentach planistycznych. W związku z powyższym przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania Łądku Zdroju: 4. „Stary Zdrój obszar A – Lasy ” 5. „Nowy Zdrój obszar A - Stare Miasto” 6. „Zatorze” jest w pełni uzasadnione a wręcz konieczne, a plany te są niezbędnymi dokumentami umożliwiającymi odpowiednie gospodarowanie terenem. 2. Stopień zgodności ze Studium Tereny dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Łądku Zdroju znajdują się w strefach przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój pod zainwestowanie. Założeniami planów jest realizacja ustaleń studium, określenie szczegółowe przeznaczenia zgodnego ze studium oraz warunków zagospodarowania i zabudowy w sposób umożliwiający prawidłowy proces inwestycyjny na terenie. Proponowane granice opracowania trzech oddzielnych planów miejscowych dla Łądku Zdroju w granicach obrębów geodezyjnych: Stary Zdrój- Lasy,

Nowy Zdrój- Stare Miasto, Zatorze są zgodne ze wskazaniem i uzasadnieniem zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy czym ze sporządzenia tych planów wyłącza się : 1. tereny w obrębie Nowy Zdrój oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako 4.1 R/UT – tereny dominującej funkcji rolniczej i perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny usług turystyki 2. tereny w obrębie Stary Zdrój oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako 5.1 ZP/UT – tereny o dominującej funkcji terenów zieleni urządzonej i perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny usług turystyki Tereny te pozostawia się do oddzielnego opracowania planów miejscowych w terminie późniejszym i przystąpienia do nich z chwilą pozyskania przez gminę strategicznych inwestorów dla ich zagospodarowania. Przystąpienie do opracowania w/w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek Zdrój. 3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku oddział w Bystrzycy Kłodzkiej posiada w swoich zasobach mapy zasadnicze i ewidencji gruntów obejmujące obszar opracowania trzech planów . Mapy zasadnicze nie pokrywają całego obszaru opracowania planów więc niezbędne jest wykorzystanie map ewidencji gruntów. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku dysponuje mapami numerycznymi ewidencji gruntów obejmującymi cały obszar opracowania. Na potrzeby opracowania planu przygotowano mapy zasadnicze i numeryczne mapy ewidencji, co jest zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Łądek Zdrój 27.01.2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/43/11

Rady Miejskiej w Łądku Zdroju

z dnia 24 lutego 2011 r.

Zalacznik2.jpg

**ładek-st zdroj-lasy**