

**UCHWAŁA NR LI/349/14
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA ZDROJU**

z dnia 18 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka część nr 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VII/39/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka, uchwałą Nr X/64/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 26 maja 2011r. w sprawie zmiany uchwały Nr /39/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju dnia 24 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka, uchwałą Nr XXXI/215/13 Rady Miejskiej Łądku – Zdroju z dnia 31 stycznia 2013r. sprawie zmiany uchwały Nr VII/39/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka zmienionej uchwałą Nr X/64/11 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 26 maja 2011 r., oraz uchwałą Nr XLIV/298/13 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/39/11 Rady Miejskiej Łądku-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 Łądku-Zdroju z dnia 26 maja 2011 r. oraz nr XXXI/215/13 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 31 stycznia 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 w Łądku Zdroju z dnia 29 października 2010 roku, Rada Miejska Łądku-Zdroju uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka część Nr 2.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka;
- 3) nr 3 – 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;
- 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) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym przypadku jej przebudowy, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 13) 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;
- 14) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną lub gabaryty;
- 15) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 16) zabudowie letniskowej i rekreacyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną wyłącznie na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją, użytkowaną okresowo, nie wykorzystywaną do celów działalności komercyjnej;
- 17) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki (w tym pensjonaty), obsługi komunikacji, 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 lub obsługi;
- 18) usługach turystyki – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, 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 detaliczny;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

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

3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia aktualnych w momencie realizacji inwestycji przepisów odrębnych.

§ 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z powodu nie występowania takich terenów na obszarze opracowania planu.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA
Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych;
- 4) lokalizacji budynków mogących poprzez swoje gabaryty oraz kolorystykę przyjmować formę nowych dominant architektonicznych.

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

- 1) stosowanie w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoliconych pod względem kształtu bryły i kolorystyki;
- 2) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 3) stosowanie ujednoliconego 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.

§ 8. 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, 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 ujednoliconych form i kolorystyki,
- 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej, za wyjątkiem przedmiotów służących reklamie, nietrwale związanych z elewacją i eksponowanych tymczasowo.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0,5 do 5 metrów od linii rozgraniczającej przyległych dróg, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody

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

- 1) cały obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026);
- 3) stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych.

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

3. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Granica obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020026), przedstawiona na rysunku planu, nie jest ustaleniem planu.

5. Dla stanowisk roślin, zwierząt i grzybów chronionych obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) cały obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany w strefie C ochrony uzdrowiskowej;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek Zdrój.

2. Dla obszaru zlokalizowanego w strefie C ochrony uzdrowiskowej obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym ze Statutu Uzdrowiska Łądek Zdrój.

3. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. 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) stosowania rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń stałych i ciekłych do gleb i wód powierzchniowych;
- 3) zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenach położonych w sąsiedztwie cieków wodnych należy uwzględniać ryzyko wystąpienia lokalnych podtopień.

§ 13. 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.

§ 14. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) ML – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) RMU, RUL – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 15. Na obszarze objętym opracowaniem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronie konserwatorskiej podlega obiekt znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - dom mieszkalny nr 5, dla którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Dopuszcza się objęcie gminną ewidencją zabytków obiektów cennych kulturowo, na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

3. Wpisywanie i skreślanie z wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz z gminnej ewidencji zabytków poszczególnych obiektów nie powoduje zmian w ustaleniach planu.

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

§ 18. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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 wsi, takich jak zadrzewienia śródpolne, aleje, szpalery, groble, cieki wodne;
- 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.

§ 19. 1. Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską obszaru w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Strefa „OW” obejmuje teren miejscowości o wczesnej metryce historycznej o rozpoznanym i domniemanym występowaniu zabytków archeologicznych.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „OW” – obserwacji archeologicznej ustala się prowadzenie inwestycji związanych z pracami ziemnymi w sposób umożliwiający rozpoznanie i ochronę relikwów archeologicznych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 2KDL;

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zieleni ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych itp. w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych, punktów informacyjnych, pod warunkiem:
 - a) właściwej ekspozycji obiektów budowlanych,
 - b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5m od poziomu terenu.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 21. 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.

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

§ 23. 1. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RMU 2000m²;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ML 2000m²;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami US-n 2000m²;
- 4) na pozostałych terenach: 3000m².

2. Określone powyżej minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

§ 24. 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 6.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 27. 1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg, o których mowa w §48 i §49 oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w ust. 3 i wprowadza się ich klasyfikację funkcjonalną.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji określono w dziale III.

3. 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 4m;
- 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.

§ 28. 1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek;
- 2) zabudowa letniskowa – 1 miejsce postojowe na 1 budynek;

- 3) obiekty usługowe, w tym tereny sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych w budynku oraz dla części usługowej budynku;
- 5) zabudowa zagrodowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla właścicieli budynku, liczona jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz miejsc postojowych dla obsługi produkcji rolnej, liczona jak dla zabudowy usługowej.

2. Miejsca postojowe należy lokalizować na terenie zawierającym obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc .

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach sąsiadujących bezpośrednio lub poprzez teren drogi, przy czym miejsca te nie mogą służyć do obsługi żadnych obiektów znajdujących się na tych terenach.,

4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych, zlokalizowanych bezpośrednio przy obsługiwanej nieruchomości.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 29. 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 jezdnią, lub innych przestrzeniach publicznych;
- 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.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejących i nowo projektowanych ujęć indywidualnego, grupowego lub zbiorowego zaopatrzenia w wodę;

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

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) 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.

§ 32. 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) Należy stosować takie rozwiązania techniczne, które umożliwią odprowadzenie i wchłonięcie wód deszczowych z dachów budynków do gruntu w obrębie działek, na których te budynki się znajdują;
- 4) dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód deszczowych odprowadzanych z dachów w celu utrzymania zieleni przy budynkach.

§ 33. 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 o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

§ 35. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników,
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowych.

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

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.

§ 37. 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

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RMU, 2RMU, 3RMU, 4RMU, 5RMU, 6RMU, 7RMU, 8RMU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu, wody śródlądowe, zieleń urządzona, 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) dopuszczalne jest realizowanie na poszczególnych działkach samodzielnej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, kształtu dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-60°;
- 6) dla garaży wolnostojących dopuszcza się nachylenie połaci dachowych inne niż dla budynków na tej samej działce, przy czym nachylenie nie może być mniejsze niż 25 °;
- 7) 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;
- 8) bitumicznych dopuszcza się stosowanie bitumicznych materiałów pokryciowych dla dachów o nachyleniu połaci mniejszym niż 30 °;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
 - a) stosowanie jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - b) Stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,

- c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §29;
 - 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
 - 13) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działek;
 - 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
 - 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
 - 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000m²;
 - 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie sąsiedniej nieruchomości.;
 - 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
 - 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ML, 2ML, 3ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny sportu, tereny usług turystyki, wody śródlądowe, zieleń urządzona, 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) dopuszczalne jest realizowanie na poszczególnych działkach samodzielnej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-60°;
- 6) dla garaży wolnostojących dopuszcza się nachylenie połaci dachowych inne niż dla budynków na tej samej działce, przy czym nachylenie nie może być mniejsze niż 25 °;
- 7) 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;
- 8) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,

- b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 10) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem:
- a) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, jedynie w przypadku rozbudowy budynków przekraczających tę wysokość; w takim przypadku wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego.
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §29;
- 12) minimalna intensywność zabudowy: 0,02;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działek;
- 15) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działek;
- 16) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m²;
- 18) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;
- 19) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;
- 20) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US-n** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji – trasy i wyciągi narciarskie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, 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) dopuszczalne jest realizowanie na poszczególnych działkach samodzielnej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze i funkcjonowaniu wyciągów narciarskich;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §29;
- 6) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działek;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działek;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000m²;

- 11) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 12) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 US-n** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, w tym trasy i wyciągi narciarskie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową terenu, w tym usługi turystyki, lokale mieszkalne dla zarządców lub właścicieli obiektów, wody śródlądowe, zieleń urządzona, drogi, 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) dopuszczalne jest realizowanie na poszczególnych działkach samodzielnej inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących obsłudze i funkcjonowaniu wyciągów narciarskich;
- 5) obowiązek realizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, kształtu dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-50°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-60°;
- 7) 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;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §29;
- 10) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 13) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działek;
- 14) maksymalną wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000m²;
- 16) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 17) dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę

z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%;

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

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, punkty widokowe, trasy turystyczne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; inne nie zmieniające rolniczego przeznaczenia terenu
- 3) dla budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków służących bezpośrednio do produkcji rolniczej ustala się:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,002;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4% powierzchni działki;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki;
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych lub technologicznych, m. in. silosów i kominów;
 - g) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30–40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 20-50°;
 - h) ustalona geometria dachu nie dotyczy obiektów budowlanych i technologicznych m. in. silosów;
 - i) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym małe elektrownie wodne oraz obiekty infrastruktury drogowej;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 do 18 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;

- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 do 12 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

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

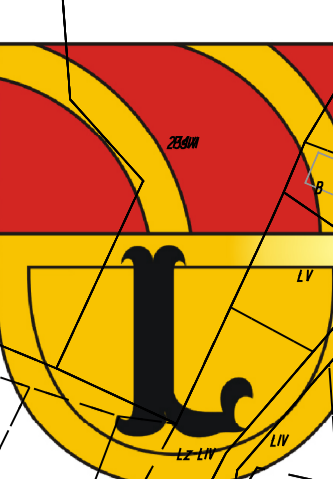
- 1) oznaczonych symbolami WS, KDL i KDW w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka Zdroju.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądka-Zdroju

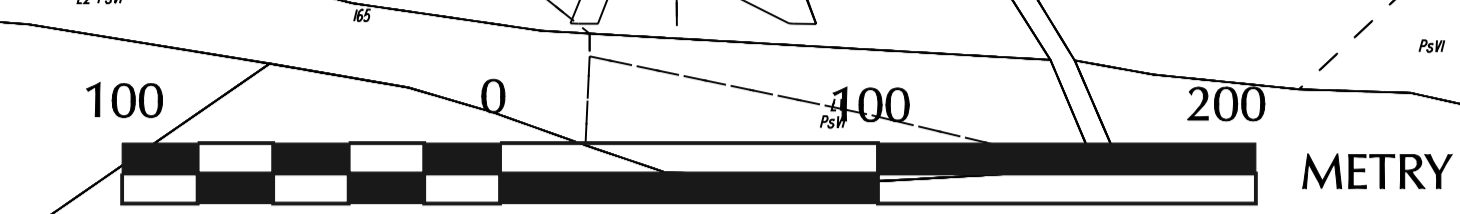
Janusz Sosna



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI WOJTÓWKA CZĘŚĆ NR 2**

Załącznik nr 1' do uchwały nr Rady Miejskiej Lądka-Zdroju z dnia

SKALA 1:1000
pomniejszono do skali 1:2000



LEGENDA

USTALENIA REGULACYJNE

- Granica opracowania
- Linie rozgraniczające
- Granice obrębów przysiółkowych
- Pogranicze obszarów cieków
- Strefa "N" - ochrony krajobrazu i kulturowego
- Strefa "CNP" - obszarów archeologicznych

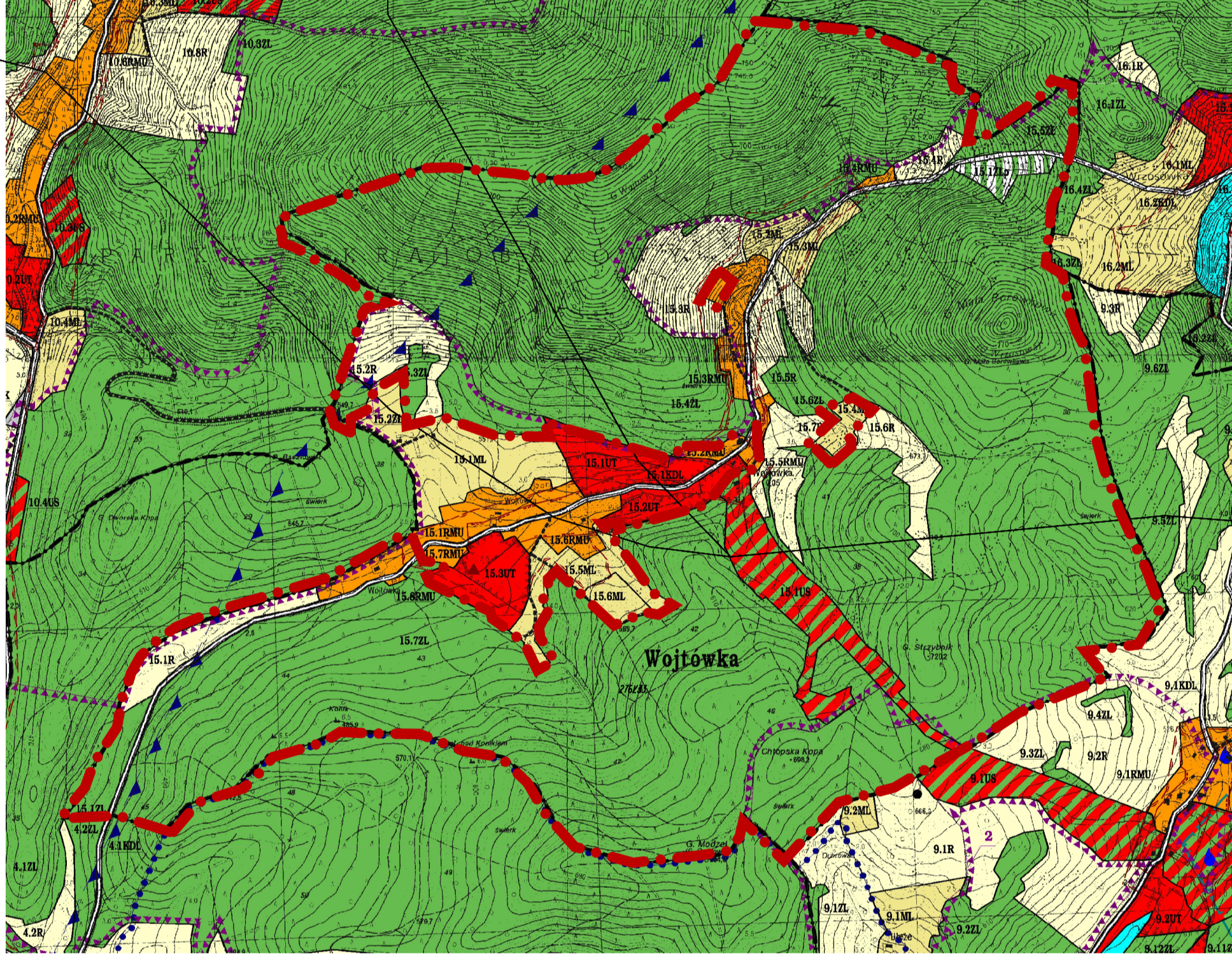
USTALENIA FUNKCYJONALNE

- Tereny zabudowy zagospodarowanej (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna, sportowa, kulturalna, oświatowa, zdrowotna, w tym zabudowa biurowa)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zielone (zabudowa rekreacyjna)
- Tereny rekreacyjne
- Tereny o charakterze parkowym
- Tereny o charakterze parkowym
- Tereny o charakterze parkowym
- Drogi lokalne
- Drogi wojewódzkie
- Drogi krajowe

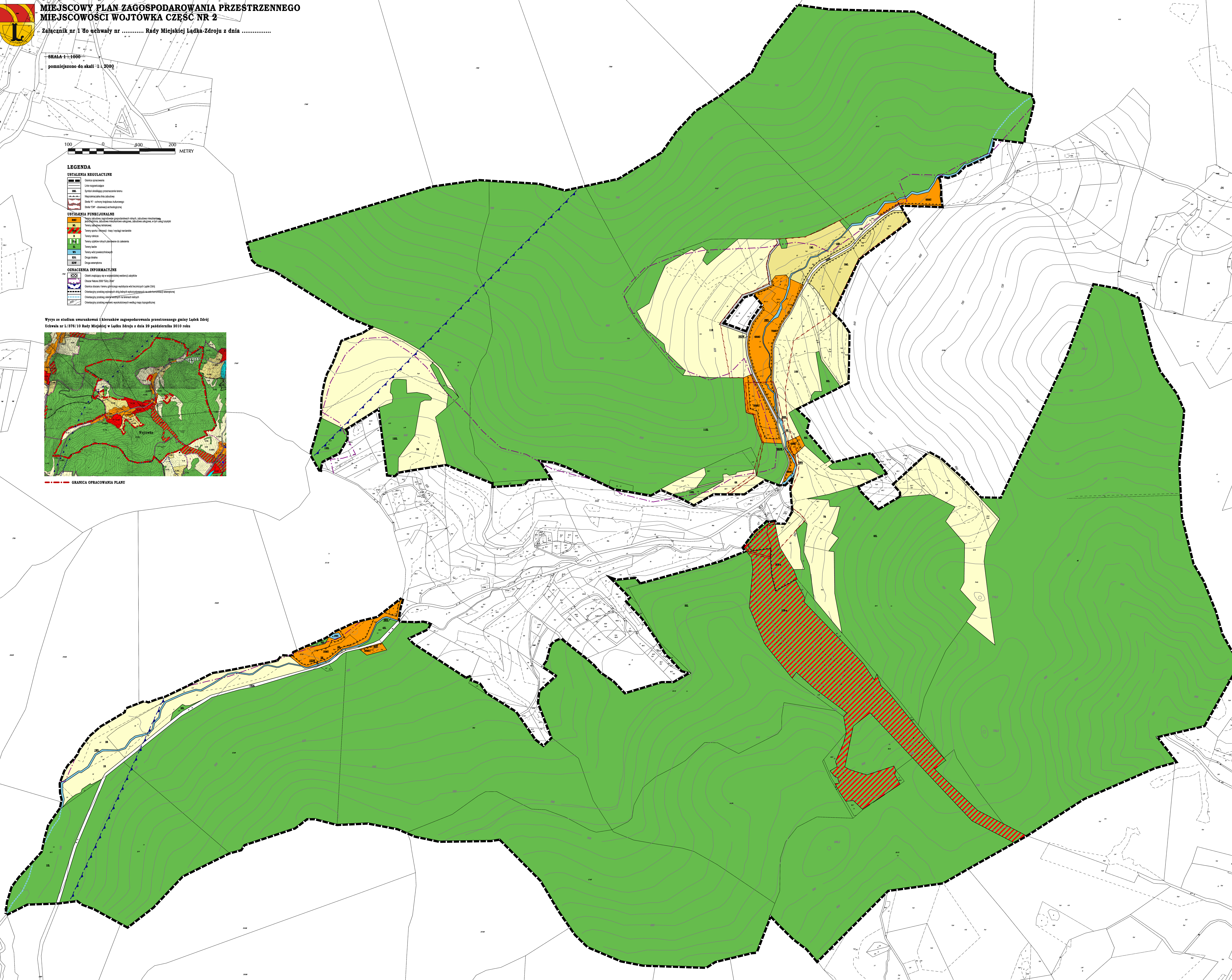
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granice obszarów w/w województwa lubelskiego
- Granice obszarów w/w województwa lubelskiego
- Granice obszarów w/w województwa lubelskiego
- Granice obszarów w/w województwa lubelskiego
- Granice obszarów w/w województwa lubelskiego
- Granice obszarów w/w województwa lubelskiego

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek-Zdrój
Uchwała nr 1/376/10 Rady Miejskiej w Lądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku



GRANICA OPRAKOWANIA PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/349/14
Rady Miejskiej Łąka Zdroju
z dnia 18 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI
WOJTÓWKA CZĘŚĆ NR 2**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka część nr 2, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/349/14

Rady Miejskiej Łąka Zdroju

z dnia 18 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE RALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIEINWESTYCJI 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.

Uzasadnienie

Do opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka część nr 2 przystąpiono uchwałą Rady Miejskiej w Łądku Zdroju Nr VII/39/11 z dnia 24 lutego 2011 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka oraz uchwał: Nr X/64/11 z dnia 26 maja 2011 r. oraz Nr XXXI/215/13 z dnia 31 stycznia 2013 r. zmieniających uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia opracowania i uchwały nr XLIV/298/13 z dnia 19 grudnia 2013 r. dzielącej obszar planu na część nr 1 i część nr 2, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 14 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.).

Terenem opracowania objęto fragment gminy zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Miejskiej Łądku Zdroju Nr XLIV/298/13 z dnia 19 grudnia 2013 r., w sprawie zmiany uchwały nr VII/39/11 Rady Miejskiej w Łądku 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 w Łądku Zdroju z dnia 26 maja 2011 r. oraz XXXI/215/13 Rady Miejskiej Łądku-Zdroju z dnia 31 stycznia 2013 r.

Procedura sporządzenia projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu opracowano zgodnie z art. 15 ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W trakcie procedury planistycznej wystąpiono o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Marszałek Województwa Dolnośląskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa decyzją Nr DOW-S-II.7151.31.2012.AS-W z dnia 7 listopada 2013 r.. Minister Środowiska wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa decyzją ZS-W-2120-69-2/2014 z dnia 10 lipca 2014 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu został zaopiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami wymienionymi w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po uzyskaniu wszystkich wymaganych uzgodnień projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 lutego do 19 marca 2014 roku. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 02 kwietnia 2014 r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie dyskusji nie podjęto żadnych nowych ustaleń.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było składać uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie złożono uwag.

Projekt planu podlegał procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1235). Zgodnie z art. 53 ww. ustawy uzyskano uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Projekt planu wraz z prognozą zaopiniowano i uzgodniono: z Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym (opinia) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (opinia i uzgodnienie) w związku z art. 54 ww. ustawy. W ramach obwieszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag i wniosków w toku strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu. Do wyłożonej do publicznego wglądu dokumentacji nie złożono uwag.

Burmistrz Łądku-Zdroju

Kazimierz Szkudlarek

