

**UCHWAŁA NR LXIII/419/2018  
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 18 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości  
Wojtówka zatwierdzonego uchwałą nr XIII/160/03 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 25 września  
2003 r**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2018, poz. 994 ze zm.), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałami Rady Miejskiej Łądku-Zdroju nr XXXI/198/2016 z dnia 24 października 2016 r. po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek - Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Łądku - Zdroju Nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 roku wraz ze zmianami,

**Rada Miejska Łądku-Zdroju uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.  
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają :

- 1) **dach symetryczny** - dach na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połąci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linie, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 1,2m, balkonów, galerii, wykuszy, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp nie więcej niż 3,0 m, linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, placów zabaw, parkingów oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) **plan** – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego niniejszą uchwałą;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnie stanowiącą rzut zewnętrznego obrysu części nadziemnej budynku na powierzchnię terenu inwestycji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, szklarnie, altany oraz oświetlenie zewnętrzne;
- 5) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie terenu inwestycji, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego zewnętrznym obrysie;
- 6) **rysunek planu** – graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficzny, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały;
- 7) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym;

- 8) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje sieci szerokopasmowych, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi;
- 9) **usługi turystyki** – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe, schroniska, ośrodki szkoleniowe, ośrodki konferencyjne, muzea, obiekty wystawiennicze, punkty informacji turystycznej, oraz miejsca obsługi podróżnych, wraz z usługami towarzyszącymi związanymi bezpośrednio z turystyką;
- 10) **usługi sportu i rekreacji** – usługi związane z działalnością obiektów sportowych i rekreacyjnych, obiektów służących poprawie kondycji fizycznej;
- 11) **wysokość zabudowy** - ustaloną w planie wysokość zabudowy z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych;
- 12) **zabudowa rekreacji indywidualnej** – budynki przeznaczone na sezonowy pobyt związany z rekreacją i wypoczynkiem indywidualnym.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) stanowisko archeologiczne.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **ML/MN** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UT** – teren zabudowy usług turystyki;
- 3) **R** – tereny rolnicze.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej nastąpiło poprzez zachowanie i ochronę historycznego układu przestrzennego wsi Wojtówka oraz kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów architektonicznych istniejących zespołów.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiło poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych oraz zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo.

3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwzględnia istniejące zagospodarowanie, walory środowiska, strukturę własności, uwarunkowania związane z funkcjonowaniem układu dróg.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

Brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. 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 odkrytych w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

2. W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz z w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### § 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Brak przedmiotu ustaleń

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega cały obszar objęty opracowaniem: zlokalizowany w strefie C ochrony uzdrowiskowej, zlokalizowany w granicach obszaru i terenu górniczego wydobywania wód leczniczych Łądek-Zdrój oraz złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój (Nr złoża WL 8513) w obrębie którego występują źródła: Jerzy, Wojciech, Curie Skłodowska, Dąbrówka, Chrobry, Stare oraz otwór L-2 (dawny – Zdzisław).

2. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega cały obszar objęty opracowaniem: w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote ( Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096).

3. W granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote ( Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych

4. Dla obszarów zlokalizowanych odpowiednio w strefie C ochrony uzdrowiskowej 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.

5. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobywania wód leczniczych Łądek-Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Brak przedmiotu ustaleń.

#### § 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $30^{\circ}$  lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
- 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów;
- 3) na terenach o symbolu **ML/MN** minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) na terenach o symbolu **UT** minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>.

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) oraz podziału na powiększenie działki.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług turystyki dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się 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.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich rozproszanie na teren działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników, dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę. Zakres budowy, rozbudowy, przebudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.

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

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne, odnawialne źródła energii.

10. Obsługa komunikacyjna terenów od dróg wewnętrznych i publicznych poprzez planowane i istniejące zjazdy.

11. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników:

- 1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- 2) 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

12. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.

13. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1. ML/MN**

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych,
  - d) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, kominów, masztów do 16,0m,
  - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2,
  - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,60
  - e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - h) geometria dachu - dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, lukarn, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski o kącie nachylenia do 14<sup>o</sup>,
  - i) dla dachu spadzistego pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,
  - j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## 2. UT

- 1) Przeznaczenie:
- a) zabudowa usług turystyki,
  - b) zabudowa usług sportu i rekreacji,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych,
  - d) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, kominów, masztów do 16,0m,
  - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3,
  - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,15, maksymalna 0,60,
  - e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,

- h) geometria dachu - dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy realizacji ganków, zadaszeń, lukarn, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski o kącie nachylenia do 14<sup>0</sup>,
  - i) dla dachu spadzistego pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,
  - j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### 3. R

Przeznaczenie terenu: grunty rolne z zakazem zabudowy.

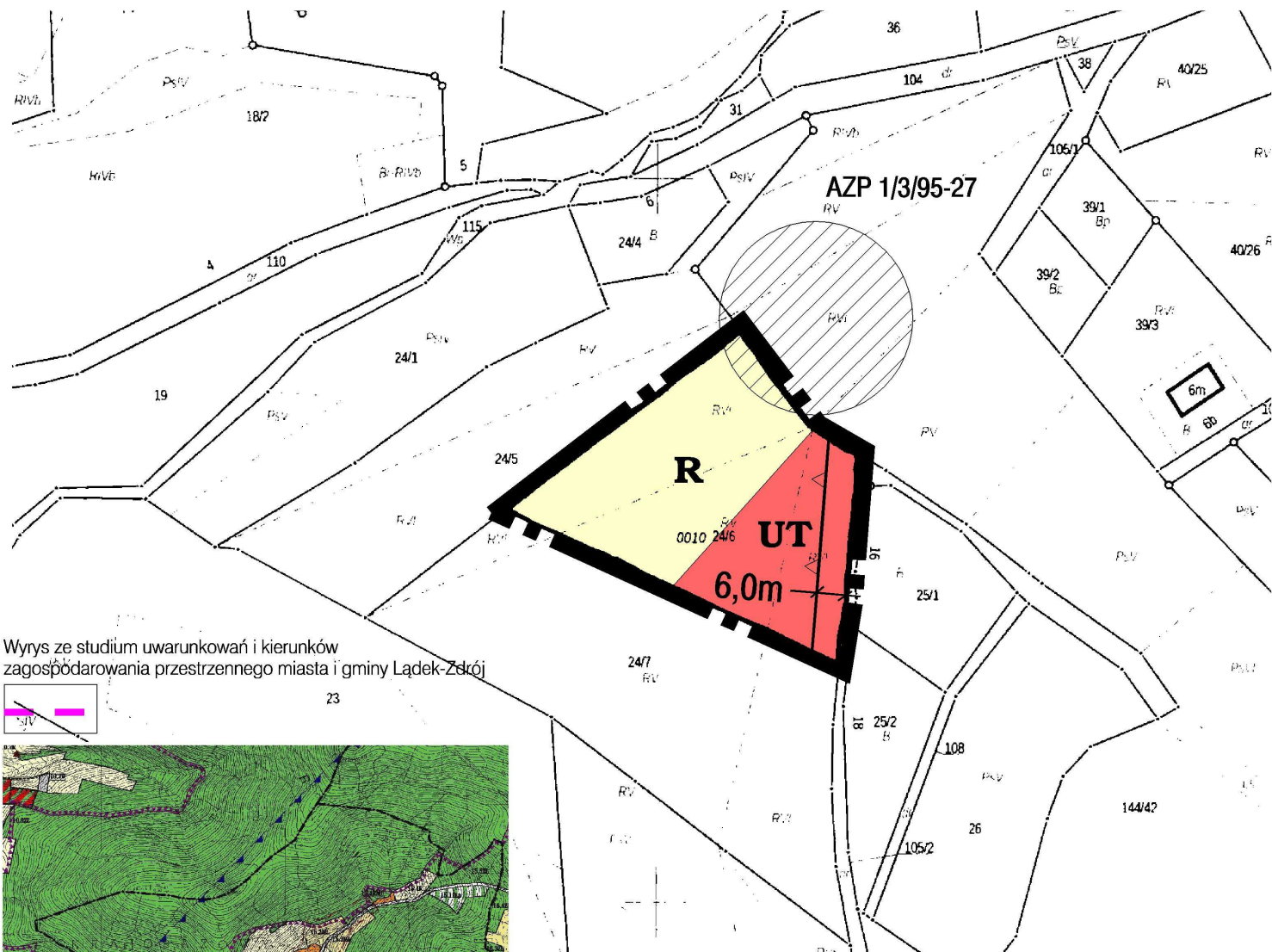
## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka - Zdroju.

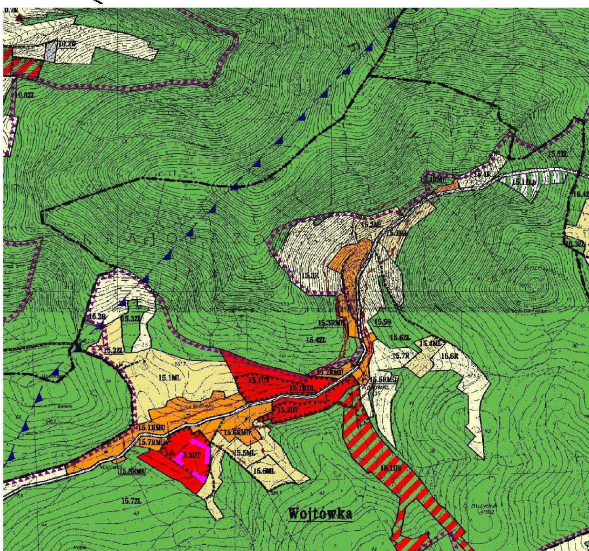
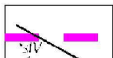
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Łądka-Zdroju







**Małgorzata Bednarek**



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój

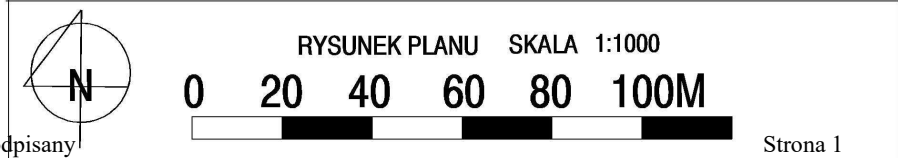


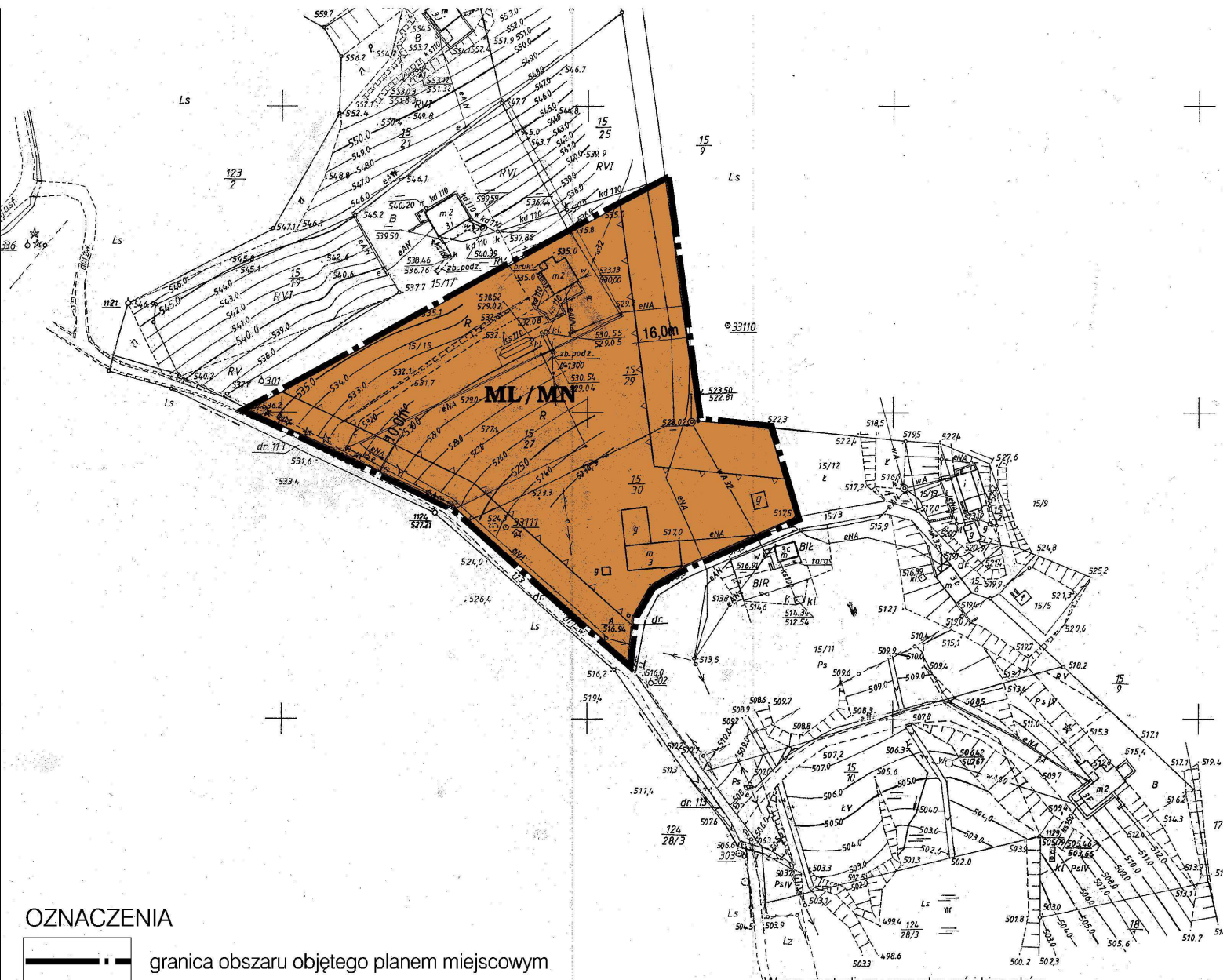
OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  **UT** teren zabudowy usług turystyki
-  **R** teren rolniczy
-  AZP 1/3/95-27 stanowisko archeologiczne wraz z numerem


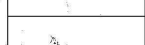
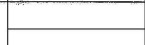

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka zatwierdzonego uchwałą nr XIII/160/03 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 25 września 2003 r

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia ....2018 r.




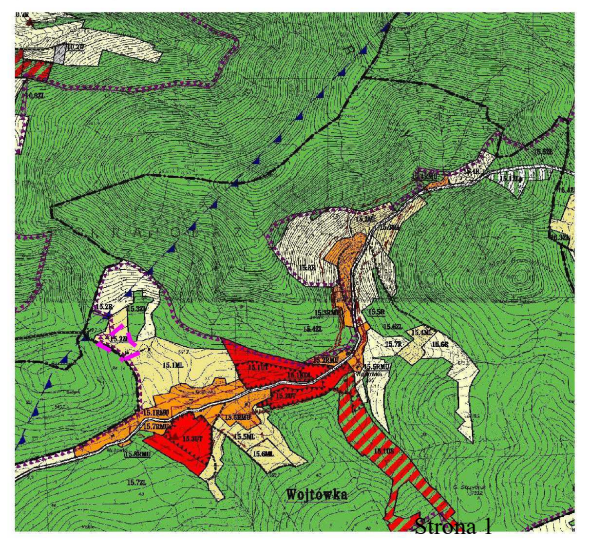


**OZNACZENIA**

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

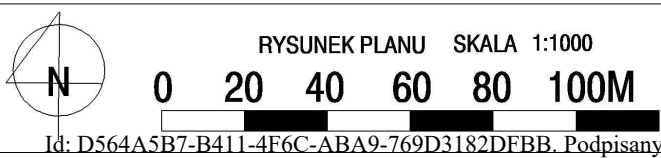
Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój

 granica obszaru objętego projektem planu miejscowego



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej Łądeka-Zdroju z dnia ....2018 r.**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Łądko-Zdroju  
z dnia 18 października 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Łądko-Zdroju z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Łądko-Zdroju  
z dnia 18 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Łądko-Zdroju nie rozstrzyga, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, z uwagi na ich brak.

## Uzasadnienie

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka zatwierdzonego uchwałą nr XIII/160/03 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 25 września 2003 r,

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Procedurą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka objęte były trzy tereny. Z uwagi na zakończenie procedury uzgadniania dla dwóch terenów (załącznik nr 1 i 2 do przedmiotowej uchwały) plan uchwała się tylko dla tych dwóch terenów.

Zmianę planu miejscowego miejscowości Wojtówka sporządzono w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój. Plan zakłada wyznaczenie terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług turystyki. W planie uwzględniono wymagania ochrony uzdrowiska, środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez nie naruszenie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych oraz uwzględnienie zadań ochronnych dla terenów chronionych. Przy kształtowaniu przestrzeni uwzględniono w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej”, czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz” należy rozumieć zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zmianami). Zrozumienie wartości historycznych i kulturowych obszaru wymaga odniesienia się do faktów historycznych odnoszących się do miejscowości. Rozwój zabudowy następuje poza historyczną strukturą wsi, w obszarze na którym nie stwierdzono występowania relikwów dziedzictwa kulturowego.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Obszar opracowania znajduje się w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego otulinie, w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096). Dla planowanej zabudowy uwzględniono możliwość zaopatrzenia indywidualnego w wodę oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o indywidualne rozwiązania. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o gminny plan gospodarowania odpadami. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Przedsięwzięcie planowane jest w otoczeniu terenów rolnych, poza szlakami przemieszczania się dużych zwierząt oraz poza miejscami lęgowymi ptaków.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Uwzględniono występowanie potencjalnych zabytków archeologicznych oraz stanowiska archeologicznego naniesionego prowadzoną metodą badań powierzchniowych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Ustalenia w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia dla przewidywanego zagospodarowania terenu dopuszczonego ustaleniami planu wprowadzono poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Nie przewiduje się powstanie zagrożeń zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania udostępniania terenu oraz budynków dla osób niepełnosprawnych regulują przepisy odrębne.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Elementami, które mają wpływ na walory ekonomiczne, czyli cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych są: położenie terenu, komunikacja, uzbrojenie terenu oraz sąsiedztwo. W zaproponowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uwzględniono tereny korzystne dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług turystyki, rekreacji indywidualnej.

7) prawo własności;

Teren o uregulowanej strukturze własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Brak zadań.

9) potrzeby interesu publicznego;

Plan miejscowy nie wyznacza terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Plan zakłada rozwój sieci infrastruktury technicznej i komunikacji. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych plan nie wyklucza ich realizacji jako inwestycji celu publicznego.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W pracach nad planem zapewniono udział społeczeństwa poprzez ogłoszenia, obwieszczenia o wszczęciu prac, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z aktami postępowania.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Postępowanie i wszystkie materiały opracowane w trakcie zmiany planu miejscowego miały charakter jawny, a dostęp był zapewniony. Przejrzystość procedury dokonywano poprzez informowanie zgodnie z procedurą uchwalenia planu o etapie jego sporządzania.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Woda będzie zapewniona z indywidualnych ujęć.

14) ochrona istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług turystyki i rekreacji indywidualnej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej Łądka-Zdroju Nr XXXV/232/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zmiany planu nie będzie miała wpływu na wydatki z budżetu gminy w postaci kosztów realizacji sieci uzbrojenia terenu i komunikacji. Przewiduje się wpływy do budżetu gminy z konieczności uiszczenia podatku od nieruchomości i gruntu.

Zastępca Burmistrza Łądka-  
Zdroju

**Alicja Piwowar**