



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 2 października 2018 r.

Poz. 4692

### UCHWAŁA NR LVIII/386/2018 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 28 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju zatwierdzonego uchwałą nr XX/248/04 z dnia 25 marca 2004 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 (Dz. U. 2018, poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej Łądko - Zdroju nr XXXI/197/2016 z dnia 24 października 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek - Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Łądko - Zdroju Nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 roku wraz ze zmianami Rada Miejska Łądko - Zdroju uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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 spadzisty** – dach o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 14°;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linie, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 1,2 m, balkonów, galerii, wykuszy, wiatrolapów, schodów zewnętrznych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp nie więcej niż 3,0 m, linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, placów zabaw, parkingów, obiektów małej architektury 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) **powierzchni całkowitej zabudowy** – sumę 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) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość zabudowy z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi wraz z częścią administracyjną, socjalną.

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. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1. Kształtowanie struktury przestrzennej nastąpiło z uwzględnieniem potrzeb zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego miasta Lądek-Zdrój. Uwzględniono potrzebę zachowania walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego, strukturę własności oraz funkcjonujący układ dróg.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych związanych z migracją zwierząt.

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

1. 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.

Brak przedmiotu ustaleń

§ 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:

- a) zlokalizowany w strefie C ochrony uzdrowiskowej,
- b) 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),
- c) zlokalizowany w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. 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.

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

4. Dla obszaru zlokalizowanego w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

Sieć elektroenergetyczna 20 kV oznaczona na rysunku planu. Dla sieci wyznaczono strefę techniczną wynoszącą 11,0 m od osi sieci po obu stronach linii. Dla terenu objętego strefą ustala się nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Obowiązuje zakaz sadzenia drzew pod linią elektroenergetyczną o wysokości zagrażającej jej funkcjonowaniu. W przypadku skablowania doziemnego napowietrznej sieci elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy technicznej dla linii napowietrznej nie obowiązują.

§ 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 obowiązuje:

- 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 MN/U minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.

3. Zasady scalania 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. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się podłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

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

5. W zakresie zaopatrzenia 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 według technicznych warunków przyłączenia. 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. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

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 jego dostarczenie w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

10. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

11. Obsługa komunikacyjna terenów od dróg wewnętrznych oraz poprzez planowane i istniejące skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi.

12. 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 oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w prowadzonej działalności usługowej.

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

14. 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 dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) KD-W – 0,1%;
- 2) MN/U - 30 %.

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

**§ 13. 1. MN/U**

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

- b) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych,
  - d) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, parkingów, obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie,
- 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, pylonów i totemów reklamowych do 16,0 m;
  - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3,
  - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,80;
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>, nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych,
  - h) geometria dachu – dla budynków mieszkalnych, usługowych obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, altan, szklarni, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski do 14°, jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
  - i) dla dachu spadzistego pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu, grafitu i czerni,
  - j) elewacje budynków w kolorystyce pastelowej przy użyciu następujących kolorów: szary, biały, kremowy, żółty lub przy użyciu materiałów naturalnych: kamień, drewno, cegła,
  - k) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
  - l) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 5,0 m.
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## 2. KD-W

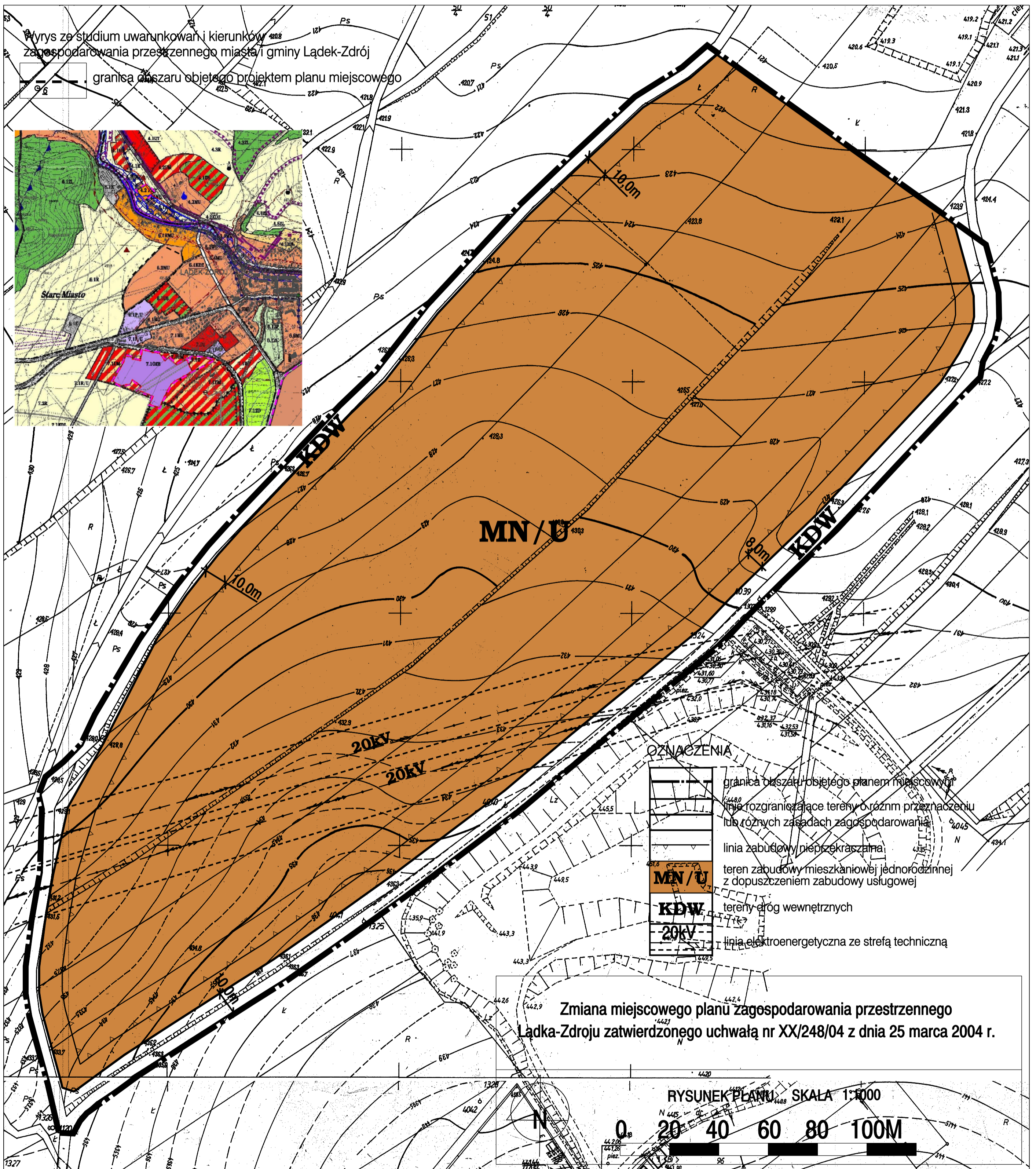
- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

### **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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Łądka-Zdroju:  
*M. Bednarek*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/386/2018  
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju  
z dnia 28 czerwca 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* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Lądka-Zdroju rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Lądka-Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	08.03.2018	osoba fizyczna	Ustalenie minimalnej powierzchni działki na 1500 m <sup>2</sup> , umożliwienie w części południowej działek, gdzie biegną dwie linie elektroenergetyczne obok siebie i teren przybiera kształt klina na zabudowę jednorodzinną i jednorodzinną szeregową w celu efektywnej zabudowy terenu.	dz. nr 58/2, 59/2, 61	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m <sup>2</sup> , dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, minimalna powierzchnia działki – 1500 m <sup>2</sup> , nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację lub na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych		Uwaga nieuwzględniona w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/386/2018  
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju  
z dnia 28 czerwca 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* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Lądka-Zdroju rozstrzyga, co następuje:

1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację: sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.
3. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2017 poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.