

**UCHWAŁA Nr. XIII/155/03
RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU ZDROJU
z dnia. 25.09.2003r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Karpna

Na podstawie art. 7, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591) w wypełnieniu

Uchwały Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XXX/176/2000 z dnia 28.09.2000 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Łądek Zdrój

i Uchwały Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XXXI/184/2000 z dnia 26.10.2000 w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Łądku Zdroju nr XXX/176/2000 z dnia 28.09.2000
– Rada Miejska Łądku Zdroju uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Karpna zwany dalej planem

§ 2. Granica planu określona została na rysunku planu.

§ 3. Rysunek planu w skali 1:5000 stanowi załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) podstawowe szlaki i trasy turystyczne,
- 5) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego,
- 6) granica strefy W ochrony archeologicznej,
- 7) strefa ochronna obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 8) symbole przeznaczenia.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 2) orientacyjne linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, których granice są orientacyjne,
- 3) terenie – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony symbolem przeznaczenie,
- 4) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii, oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są: stacje dystrybucji paliw i gazu, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe, stolarnie, tartaki, usługi wymagające dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3.5 tony, hurtownie, magazyny i składy, usługi handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,

- 6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwą emisję substancji i energii, lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie **w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym.

§ 6. 1. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym musi uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 7. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 8. 1. Ustala się podstawowe szlaki i trasy turystyczne określone na rysunkach planu.

2. Utrzymywanie, znakowanie, wyznaczanie nowych szlaków turystycznych oraz wyposażenie ich w infrastrukturę musi odbywać się zgodnie z przepisami Zarządu Głównego PTTK.

Rozdział 3. Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

§ 9. 1. Ustala się strefę **K** ochrony krajobrazu kulturowego określoną jej granicą na rysunku planu.

2. Wszelkie zagospodarowanie, zabudowa i użytkowanie musi zmierzać do:

- 1) restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
- 2) ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
- 3) ochrony form i sposobu użytkowania terenów rozłogi pól, układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych,
- 4) ochrony historycznej parcelacji gruntów i form użytkowania,
- 5) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej,
- 6) dostosowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych,
- 7) zachowywania istniejących proporcji wysokościowych zabudowy.

3. W obrębie strefy **K** ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszystkich nowych inwestycji mogących mieć wpływ na zmianę warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego.

§ 10. 1. Ustala się strefę **W** ochrony archeologicznej określoną granicami strefy **W** zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obrębie strefy **W** ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich prac ziemnych.

3. W obrębie strefy **W** ustala się:

- 1) w przypadku stanowisk płaskich - obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich inwestycji, które wymagają wykonania robót ziemnych,

- 2) w przypadku stanowisk naziemnych – obowiązek zgłoszenia wszelkich inwestycji ministrowi właściwemu dla spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

Rozdział 4. Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony przyrody, uzdrowiska, środowiska oraz zdrowia ludzi.

§ 11. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Na obszarach znajdujących się w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem przestrzennym i funkcjonalnym musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochroną obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określoną na rysunku planu:

2. Obszary o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych stanowią zespoły form skalnych szczytu Karpiaka z ruinami zamku Karpien w obrębie Gór Złotych.

3. W strefie ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych ustala następujące zakazy i nakazy:

- 1) zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień nawodnych, mchów i porostów i innych gatunków roślin porastających bloki skalne
- 2) zakazuje się przenoszenia, niszczenia lub uszkodzania głazów i bloków skalnych, kruszenia skałek oraz wydobywania kamieni i minerałów,
- 3) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżeń terenu,
- 4) zakazuje się prowadzenia wszelkich inwestycji które mogą spowodować naruszenie wartości przyrodniczych terenu oraz jego walorów krajobrazowych,
- 5) zakazuje się wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
- 6) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej,

Rozdział 5. Ustalenia obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony warunków niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska Łądek Zdrój.

§ 13. 1. W celu zapewnienia uzdrowisku nienaruszalności klimatu i naturalnego krajobrazu ustala się ochronę obszaru C ochrony uzdrowiskowej w której znajduje się cały obszar objęty planem.

2. Wszelkie zagospodarowanie obszaru C ochrony uzdrowiskowej oraz zasady ochrony środowiska naturalnego w jego granicach musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 14. W celu ochrony krajobrazu uzdrowiska nakazuje się:

- 1) zachowanie i wykonywanie nowych pasm i ekranów zieleni izolacyjnej w szczególności:
 - a) wzdłuż dróg, szlaków i tras turystycznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych,
- 2) zachowanie i wykonywanie nowych pasm zieleni wysokiej wzdłuż rzek, cieków wodnych oraz innych elementów krajobrazu przyrodniczego.

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w terenie i obszarze górniczym złóż wód leczniczych.

2. Wszelkie zagospodarowanie terenów i obszarów górniczych musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 16. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,

- 3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody,
- 4) realizacja i ochrona niezbędnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 17. W celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów w tym zakresie w szczególności:

- 1) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,
- 2) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz zaprojektowania właściwych dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) związki wyznaniowe - oznaczone symbolem przeznaczenia **U-1**,
- 2) usługi publiczne w tym wiejska sala spotkań - oznaczone symbolem przeznaczenia **U-2**.

§ 19. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **U-1** przeznacza się na potrzeby związków wyznaniowych.

2. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **U-2** przeznacza się na potrzeby gospodarki leśnej – leśniczówkę.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Dojazd do terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** będzie się odbywał drogami leśnymi i polnymi.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** zagospodarowanie i zabudowę przez jej istotne znaczenie w krajobrazie kulturowym uzdrowiska należy kształtować indywidualnie ze szczególną dbałością o skalę, formę i rodzaj użytych materiałów.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA
a	b		c
1	maksymalny w.i.z.		0.7
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)		12 – za wyjątkiem obiektów związków wyznaniowych które należy kształtować indywidualnie
3	maksymalna ilość naziemnych kondygnacji zabudowy	pełnych	2 – za wyjątkiem obiektów związków wyznaniowych które należy kształtować indywidualnie
		poddaszowych	1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		30

7. Wartości liczbowe określone w ust. 6 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne

umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** pobór wody będzie następował ze studni indywidualnych.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** odprowadzenie ścieków nastąpi do:

- 1) indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Ścieki zgromadzone w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych muszą być wywożone do oczyszczalni ścieków.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

13. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 20. Ustala się następujące tereny wyznaczone orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) lasy - oznaczone symbolem przeznaczenia **L**,
- 2) łąki, pastwiska, nieużytki, lasy - oznaczone symbolem przeznaczenia **N**.

§ 21. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **L** przeznacza się na lasy.

2. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **L** musi być zgodne z właściwym planem urządzenia lasu.

§ 22. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **N** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zagospodarowania:

- 1) łąki, pastwiska, nieużytki,
- 2) lasy,
- 3) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi publiczne klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, trasy turystyczne, punkty widokowe, ścieżki rowerowe,
- 4) wody powierzchniowe,
- 5) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi..

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **N** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **N** zakazuje się wprowadzania wszelkiej zabudowy.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 23. Stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 24. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc: plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek Zdrój zatwierdzony uchwałą nr 40/20/91 Rady Miasta i Gminy Łądek Zdrój z dnia 27 lutego 1991 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek Zdrój,

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łąka Zdroju.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu przez publikację w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łądku Zdroju

.....