

UCHWAŁA Nr XVII/220/03
RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU ZDROJU
z dnia 30 grudnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
miejscowości Stójków – obszar A

Na podstawie art. 7 i 26 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.40 ust.1 i 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków – obszar A zwany dalej planem.

§ 2. Granica planu dla obszaru A z wyłączeniem obszaru B określona została na rysunku planu. Obszar B obejmuje działki geodezyjne nr 9, 10, 11/3.

§ 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,
- 6) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
- 7) granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- 8) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 9) granica terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych,
- 10) strefy ochronne,
- 11) symbole przeznaczenia.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ilekcioć 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 przeznaczenia,
- 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 sprzedażnej 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 prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
- 9) zabudowa letniskowa – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiejkolwiek działalności gospodarczej.

§ 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.

2. Działki lub zespoły działek budowlanych których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie powinny być scalone i wtórnie podzielone.

3. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych.

4. Wszelką zabudowę kubaturową realizowaną po wejściu planu w życie należy sytuować w odległości minimalnej 5 m. od górnej krawędzi koryta wód płynących.

5. Wykonanie zjazdów z dróg publicznych na poszczególne tereny musi być uzgodnione z zarządcami tych dróg.

6. Studnie obsługujące więcej niż jedno gospodarstwo domowe mają być przekształcone w ujęcia wód, chronione i utrzymywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do czasu ich przekształcenia w ujęcia wód, w promieniu 15 m. od studni zabrania się wykonywania jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania nie związanego z ich utrzymaniem.

§ 7. Ustala się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne,
- 2) zielen parkową,
- 3) tereny wykorzystywane dla niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) tereny zabudowy usług publicznych w zakresie niezbędnym dla właściwego rozwoju społeczeństwa lokalnego w tym w szczególności:
 - a) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) usług oświaty,
 - c) usług kultury.

§ 8. 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.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rejestr tych obiektów stanowi tabela nr 1.

Tabela Nr 1

Lp.	miejsowość	adres	obiekt
1	2	3	4
1.	Stojków	koło nr 17	kapliczka przydrożna
2.	Stojków	nr 42	dom wczasowy Zacisze
3.	Stojków	nr 17	dom mieszkalny
4.	Stojków	nr 21	dom mieszkalny
5.	Stojków	nr 23	dom mieszkalny, ob. warsztat
6.	Stojków	nr 24	dom mieszkalno - gospodarczy
7.	Stojków	nr 25	dom mieszkalno - gospodarczy
8.	Stojków	nr 28	dom mieszkalny
9.	Stojków	nr 30	dom mieszkalny
10.	Stojków	nr 30	stodoła
11.	Stojków	nr 31	dom mieszkalno - gospodarczy

12.	Stojków	nr 32	dom mieszkalny
13.	Stojków		budynek stacji kolejowej PKP
14.	Stojków		most na Białej Łądeckiej
15.	Stojków		most na Białej Łądeckiej

2. Wszystkie inwestycje dotyczące obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków muszą być zgłoszone i uzyskać opinie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 11. 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.

§ 12. 1. Ustala się strefę **OW** obserwacji archeologicznej określoną granicami strefy **OW** zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obrębie strefy **OW** ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich inwestycji, które wymagają wykonania robót ziemnych.

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

§ 13. 1. Ustala się ochronę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego określonego na rysunku planu granicą Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Cały obszar objęty planem nie znajdujący się w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego znajduje się w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

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

§ 14. 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. Ustala się, że minimum 40% całkowitej powierzchni terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR, MUR, MUU, RP, U-1, U-2, US, UT** musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

3. W obszarze C ochrony uzdrowiskowej wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem przestrzennym i funkcjonalnym musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 15. 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,
 - b) wokół terenów obsługi technicznej wsi,
 - c) wokół parkingów,
- 2) zachowanie i wykonywanie nowych pasm zieleni wysokiej wzdłuż rzek, cieków wodnych oraz innych elementów krajobrazu przyrodniczego.

§ 16. 1. Ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią określony na rysunku planu.

2. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy art. 40 ust. 1 oraz art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 18.07.2002 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami) na podstawie których zabrania się w szczególności:

- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych,

środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

- 2) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- 3) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 4) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

3. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem przestrzennym i funkcjonalnym musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

4. Wszelkie inwestycje na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska..

§ 17. 1. Część obszaru objętego planem stanowi teren i obszar górniczy złóż wód leczniczych wyznaczony granicą terenu i obszaru górniczego złóż wód leczniczych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszelkie zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§ 18. 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.

§ 19. 1. Ustala się strefy ochronne w odległości:

- 1) 20 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - 2) 20 m od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - 3) 20 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji kolejowej,
 - 4) 16 m od ich linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
- określone na rysunku planu.

2. Ustala się strefy ochronne od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia w odległości:

- 1) 20 m do linii zwartej zabudowy budownictwa mieszkalnego o zwartej zabudowie,
- 2) 25 m do granicy działki z budynkami użyteczności publicznej i budynkami mieszkalnymi z pomieszczeniami usługowymi,
- 3) 20 m do rzutu budynku mieszkalnego jednorodzinnego bądź wielorodzinnego,
- 4) 15 m do rzutu budynku wolnostojącego niemieszkalnego,
- 5) 20 m do granicy terenu zakładów przemysłowych,
- 6) 20 m do granicy parkingów.

3. Ustala się że strefa ochronna od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia określona w ust.1 pkt. 2 i ust. 2 stanowi obszar, w którym zarządzające gazociągiem przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację.

4. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządzającym gazociągiem przedsiębiorstwem gazowniczym przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia określonej w ust.1 pkt. 2 i ust. 2.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w strefie ochronnej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia określonej w ust.1 pkt. 2 i ust. 2:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządzające gazociągiem przedsiębiorstwo gazownicze,
- 4) zakaz sadzenia drzew o krzewów w pasie 4 m (po 2 m od gazociągu), zagospodarowanie terenu zielenią niską,

5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

6. Istniejące obiekty usytuowane w strefie ochronnej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia określonej w ust.1 pkt. 2 i ust. 2 naruszające strefę ochronną tego gazociągu niezgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi wymagają zastosowania zabezpieczeń.

7. W obrębie stref ochronnych się po wejściu planu w życie zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- 2) lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak żłobki, przedszkola i podobne.

8. Odległości stref ochronnych mogą ulec zmniejszeniu w przypadku zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i uzyskaniu pozytywnej opinii odpowiednich organów ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

9. Strefy ochronne mogą być wykorzystywane do sytuowania zabezpieczeń zmniejszających uciążliwości.

10. Strefy ochronne przestaną obowiązywać w przypadku wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania.

§ 20. 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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, produkcja rolna - oznaczona symbolem przeznaczenia **MNUR**,

- 2) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, usługi nieuciążliwe, produkcja rolna - oznaczona symbolem przeznaczenia **MUR**,
- 3) zabudowa mieszkaniowa, usługi uciążliwe – oznaczona symbolem przeznaczenia **MUU**,
- 4) urządzenia zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem przeznaczenia **OT-1**,
- 5) produkcja rolna, agroturystyka - oznaczona symbolem przeznaczenia **RP**,
- 6) usługi publiczne w tym wiejska sala spotkań - oznaczone symbolem przeznaczenia **U-1**,
- 7) leśniczówka - oznaczone symbolem przeznaczenia **U-2**,
- 8) usługi sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**,
- 9) usługi turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT**,
- 10) droga publiczna klasy drogi głównej - oznaczona symbolem przeznaczenia **KG**,
- 11) droga publiczna klasy drogi lokalnej - oznaczona symbolem przeznaczenia **KL**,
- 10) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,
- 3) usługi nieuciążliwe,
- 4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
- 5) zabudowa lotniskowa,
- 6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wydzielenie po wejściu planu w życie nowej działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Po wejściu planu w życie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** zabrania się:

- 1) wykonywania nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 2) realizacji nowych budynków, których główne połacie dachu mają różne spadki.

5. Ustala się, że:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 2) dachy zabudowy o kubaturze większej niż 400 m³ muszą być dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachu od 40⁰ do 45⁰.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się że dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** 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.	0.6
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3	maksymalna ilość pełnych naziemnych kondygnacji zabudowy	2
		1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40
5	maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	3000
6	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	800

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

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

- 1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana po wejściu planu w życie musi wykorzystywać do dostarczania ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy lub inne odnawialne źródła energii.

15. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

16. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** nakazuje się obowiązek segregacji odpadów. Możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNUR** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 23. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **MUR** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna z zakazem wprowadzania zabudowy wielorodzinnej powyżej 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku,
- 2) produkcja rolna z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,
- 3) usługi nieuciążliwe,
- 4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
- 5) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** wydzielenie po wejściu planu w życie nowej działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej,
- 2) dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Po wejściu planu w życie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** zabrania się:

- 1) wykonywania nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 2) realizacji nowych budynków, których główne połacie dachu mają różne spadki.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się że dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** 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.	0.75
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3	maksymalna ilość pełnych naziemnych kondygnacji zabudowy	2
		1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40

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 **MUR** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

- 1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana po wejściu planu w życie musi wykorzystywać do dostarczania ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy lub inne odnawialne źródła energii.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

15. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** nakazuje się obowiązek segregacji odpadów. Możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUR** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy

§ 24. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **MUR** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna z zakazem wprowadzania zabudowy wielorodzinnej powyżej 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku,

- 2) usługi nieuciążliwe,
- 3) usługi uciążliwe w tym stacje paliw,
- 4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
- 5) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** wydzielenie po wejściu planu w życie nowej działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Po wejściu planu w życie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** zabrania się:

- 1) wykonywania nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 2) realizacji nowych budynków, których główne połacie dachu mają różne spadki.

5. Ustala się, że:

- 1) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- 2) dachy zabudowy o kubaturze większej niż 400 m³ muszą być dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachu od 40° do 45°.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się że dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** 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.	1.0
2	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3	Maksymalna ilość pełnych naziemnych kondygnacji	2
	zabudowy poddaszowych	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	30
5	Maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	3000

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

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

- 3) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana po wejściu planu w życie musi wykorzystywać do dostarczania ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy lub inne odnawialne źródła energii.

15. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

16. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** nakazuje się obowiązek segregacji odpadów. Możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MUU** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 25. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **OT-1** przeznacza się na urządzenia zaopatrzenia w wodę z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **OT-1** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 26. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **RP** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa siedliskowa,
- 2) produkcja rolna,
- 3) agroturystyka,
- 4) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nie może być większa niż 2,
- 3) dachy zabudowy o kubaturze większej niż 400 m² muszą być dwu lub wielospadowe o spadkach od 40⁰ do 45⁰,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce siedliskowej wynosi 80%.

4. Warunki, zasady i standardy określone w pkt. 3 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek wydzielonych, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

8. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się:

- 1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

12. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **RP** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 27. 1. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **U-1** przeznacza się na usługi publiczne w tym wiejską salę spotkań.

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, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

4. 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.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- 2) dojeżdż i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

7. 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

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

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

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **U-1 do 2** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

- 1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

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

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

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

§ 28. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **US** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wszelkie nieuciążliwe usługi z zakresu sportu i rekreacji z wyłączeniem zabudowy letniskowej,
- 2) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
- 3) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wydzielenie działki budowlanej dla budynku lub zespołu budynków musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** zagospodarowanie i zabudowę przez jej istotne znaczenie w krajobrazie kulturowym uzdrowiska należy kształtować indywidualnie ze szczególną dbałością o skalę, formę i rodzaj użytych materiałów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** 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.		0.1
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)		9
3	maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	pełnych	1
		poddaszowych	1
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)		80

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 **US** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

- 1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

15. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **US** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 29. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **UT** przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wszelkie usługi nieuciążliwe dla obsługi ruchu turystycznego w tym w szczególności:
 - a) ośrodki szkoleniowe,
 - b) ośrodki wypoczynkowe,
 - c) ośrodki konferencyjne,
 - d) hotele,
 - e) gastronomię,
 - f) usługi sportu i rekreacji.wraz z niezbędną dla prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową z wyłączeniem zabudowy lotniskowej,
- 2) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
- 3) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wydzielenie działki budowlanej dla budynku lub zespołu budynków musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** zagospodarowanie i zabudowę przez jej istotne znaczenie w krajobrazie kulturowym uzdrowiska należy kształtować indywidualnie ze szczególną dbałością o skalę, formę i rodzaj użytych materiałów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** 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.	0.25
2	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3	Maksymalna ilość pełnych naziemnych kondygnacji zabudowy	2
		1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	60

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 **UT** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

10. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni indywidualnych.

11. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie

ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

12. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej:

- 1) odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- 2) odprowadzanie ścieków do indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

Zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

13. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

14. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** wszystkie budynki powinny być podłączone do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z funkcją i sposobem zagospodarowania.

15. Odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UT** będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

§ 30. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **KG** przeznacza się na istniejące lub planowane drogi publiczne klasy drogi głównej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KG** zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub leśnej z zakazem wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KG** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny muszą być wyposażone w system odprowadzania wód, rowy i przepusty,
- 2) przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) zaleca się zachować i przy modernizacjach drogi nasadzać nowe pasy zieleni izolacyjnej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KG** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w minimalnie dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) zjazdy do działek budowlanych zabudowy nowo realizowanej wzdłuż drogi głównej powinny być realizowane z drogi wspomagającej o szerokości minimalnej 5 m,
- 3) wyklucza się budowę nowych zjazdów bezpośrednich z drogi głównej do działek,
- 4) w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się tymczasowe zjazdy z drogi głównej do działek za zgodą zarządcy drogi,
- 5) w terenie zabudowanym wzdłuż pasa drogowego zaleca się poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 2 m,
- 6) szerokość dróg w liniach rozgraniczających została wyznaczona na rysunku plany przy czym ustala się, że dla dróg nowo realizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25 m,
- 7) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami technicznymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w liniach rozgraniczających niż podane w pkt.5 za zgodą zarządcy drogi.

§ 31. 1. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **KL** przeznacza się na istniejące lub planowane drogi publiczne klasy drogi lokalnej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL** zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub leśnej z zakazem wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny muszą być wyposażone w system odprowadzania wód, rowy i przepusty,
- 2) przynajmniej 15% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) zaleca się zachować i przy modernizacjach drogi nasadzać nowe pasy zieleni izolacyjnej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) należy dążyć do realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż pasów drogowych,
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających została wyznaczona na rysunku plany przy czym ustala się, że dla dróg nowo realizowanych lub modernizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m,
- 4) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami technicznymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg w linach rozgraniczających niż podane w pkt. 3 za zgodą zarządcy drogi.

§ 32. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **KK** przeznacza się na potrzeby komunikacji kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 33. 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) produkcja rolna, łąki, pastwiska, nieużytki, lasy - oznaczone symbolem przeznaczenia **RO**,
- 3) wody powierzchniowe – oznaczone symbolem przeznaczenia **W**.

§ 34. 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.

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

- 1) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany,
- 2) łąki, pastwiska, nieużytki,
- 3) lasy,
- 4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi publiczne klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, trasy turystyczne, punkty widokowe, ścieżki rowerowe,
- 5) wody powierzchniowe,
- 6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile są zgodne z przepisami szczególnymi lub określone w ust. 3.

2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RO** zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RO** za wyjątkiem przypadków określonych w pkt. 1) i 2) zakazuje się wprowadzania zabudowy.

1) dopuszcza się lokalizację siedlisk pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki, rekreacyjne lub turystyczne na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:

a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,

b) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%.

2) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej.

4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla siedlisk dopuszczonych w ust. 3 pkt.1):

1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,

2) maksymalna ilość kondygnacji nie może być większa niż 2,

3) wszystkie dachy muszą mieć spadki od 40⁰ do 45⁰ i być kryte materiałem naturalnym z wyłączeniem pokryć bitumicznych i blaszanych,

4) powierzchnia zabudowy siedliska nie może być większa niż 2% powierzchni działki,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce wynosi 90%,

6) na jednej działce można zrealizować tylko jedno siedlisko,

7) zabudowa nie może w żaden sposób zakłócać krajobrazu lub powodować utrudnień dla produkcji leśnej lub rolnej,

8) siedliska muszą być wyposażone we:

a) indywidualną oczyszczalnię ścieków lub być podłączone do sieci kanalizacyjnej,

b) indywidualne ujęcie wody lub być podłączone do sieci wodociągowej.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla siedlisk dopuszczonych w ust. 3 pkt.2):

1) odbudowa może dotyczyć pozostałej zabudowy lub jej fundamentów w granicach historycznego siedliska,

2) forma architektoniczna, użyte materiały oraz kubatura muszą nawiązywać do rozwiązań historycznych,

3) siedliska muszą być wyposażone we:

a) indywidualną oczyszczalnię ścieków lub być podłączone do sieci kanalizacyjnej,

b) indywidualne ujęcie wody lub być podłączone do sieci wodociągowej.

6. Lokalizacja siedlisk dopuszczonych w ust. 3 musi uzyskać pozytywną opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, wojewódzkich służb ochrony środowiska, oraz dyrekcji Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

§ 36. Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **W** stanowią wody powierzchniowe. Wszelkie zagospodarowanie wód powierzchniowych musi być zgodne z właściwymi przepisami.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 37. 1. Dla następujących terenów objętych ustaleniami planu uchwała się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKcjONALNEGO	WARTOŚĆ % STAWKI
a	b
MNUR	10
MUR	10
MUU	30
UT	30

2. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0 %.

§ 38. 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,

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądku Zdroju.

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

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

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Łądku Zdroju w dniu 26 października 2000 r. podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek Zdrój dla 11 miejscowości.

Prace planistyczne zostały rozpoczęte wiosną 2001 roku przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa. Projekty planów były przyjęte najpierw przez Zarząd Łądku Zdroju, a następnie przez Burmistrza Łądku Zdroju. Wielokrotnie były prezentowane na spotkaniach z Radą Miejską w Łądku Zdroju (2 kadencji). Przy prezentacjach projektów omawiane zostały przyjęte i nieprzyjęte wnioski do planów, tym bardziej, iż Zarząd Łądku Zdroju uznał, że należy na etapie opracowywania planów uwzględnić wnioski złożone we wcześniejszym etapie - przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek Zdrój.

Projekty planów zostały poddane podwójnej procedurze opiniowania i uzgadniania. W przypadku Wojewody, Wojewódzkiego konserwatora Zabytków nawet trzykrotnie zmieniano projekty planów i ponawiano uzgodnienia.

W rezultacie projekt planu sporządzono zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, stanem istniejącego zagospodarowania oraz polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek Zdrój. Projekt planu pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2003 r. do 12 czerwca 2003 r.

Po tym terminie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków wpłynęły 2 zarzuty i 1 protest, z których 1 zarzut został częściowo uwzględniony przez Burmistrza Łądku Zdroju, a zarzut i protest wniesiony przez Pana Wojciecha Baczyńskiego zostały uchwałami XII/123/03 i XII/124/03 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 11 września 2003 roku odrzucone w całości.

Państwo Baczyńscy -właściciele nieruchomości numer 9, 10 i 11/3 oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków jako obszar B, wnieśli skargę do NSA na uchwały Rady Miejskiej w Łądku Zdroju odrzucające ich zarzut i protest. (sygnatura akt IISA/Wr 2295-2296/03)

Na etapie składania wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków właściciele działek 9, 10 i 11/3 nie złożyli żadnego wniosku do planu. Zarówno zarzut i protest dotyczył nie ujęcia w planie urządzeń jak to określono małej retencji znajdujących się ponoć na przedmiotowych działkach. W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, analiz materiałów wejściowych oraz materiałów udostępnionych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, który jest zgodnie z ustawą prawo wodne organem odpowiedzialnym za kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnej w regionie. RZGW nie wniósł żadnych uwag ani zastrzeżeń co do polityki ochrony przeciwpowodziowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków. Nie wskazał również konieczności szczególnego uwzględnienia (np. rekonstrukcji) w ww. projekcie planów poniemieckich urządzeń przeciwpowodziowych jako koniecznych z punktu prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej w rejonie dorzecza Odry, w szczególności ochrony przed powodzią. Nie zwrócił też uwagi sporządzającym plan na obecność takich urządzeń w miejscowości Stójków.

Również z analizy z ewidencji ; decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , decyzji o pozwoleniu na budowę , decyzji o pozwoleniu wodno-prawnym, dla miejscowości Stójków , nie wynika aby w okresie przed wyłożeniem projektu planu przestrzennego do publicznego wglądu powstały na tych działkach jakiegokolwiek urządzenia wodne.

Następstwem wniesienia skargi do NSA przez właścicieli działek nr 9, 10, 11/3 oznaczonych w projekcie planu jako obszar B powoduje odsunięcie w czasie terminu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stójków.

Tymczasem zgodnie z ustawą z 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym wszystkie plany opracowane przed rokiem 1994 tracą moc prawną z dniem 31 grudnia 2003 r. Obowiązujący plan ogólny gminy Łądek Zdrój został uchwalony w 1992 roku. Zgodnie z powyższym 1 stycznia 2004 r. w przypadku nieuchwalenia m.p.z.p. miejscowości Stójków w do dnia 31 grudnia 2003 r. Stójków zostaje bez żadnego planu. Rada Miejska Łądku Zdroju zadecydowała, iż ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego Państwa Baczyńskich. Złożenie skargi do NSA powoduje zatrzymanie procedury sporządzania planu do czasu jej rozstrzygnięcia czyli może wstrzymać procedurę nawet na 2 lata.

Tymczasem odsunięcie w czasie terminu uchwalenia planu spowoduje brak planu zagospodarowania przestrzennego w Stójkowie co z kolei zahamuje skutecznie wszelkie procesy inwestycyjne na terenie tej miejscowości.

Odsunięcie w czasie terminu uchwalenia planu Stójkowa ograniczy prawa społeczne i ekonomiczne mieszkańców tej miejscowości. Przesunięcie terminu uchwalenia planu do czasu rozstrzygnięcia skargi złożonej do NSA

zdecydowanie narusza interes prawny wszystkich pozostałych właścicieli nieruchomości w Stójkowie.

Po wnikliwym przeanalizowaniu wszystkich argumentów za i przeciw nadrzędnemu interesowi społecznemu zdecydowano uchwalenie planu z wyłączeniem spornego terenu. Wyłączenie obszaru B z uchwalenia do czasu rozstrzygnięcia sporu przez NSA w żadnym wypadku nie narusza interesu prawnego skarżącego, jak również nie spowoduje żadnych konsekwencji prawnych dla skarżącego. Po rozpatrzeniu bowiem przez NSA wniesionej skargi w zależności od rozstrzygnięć NSA przedmiotowy obszar będzie przedmiotem uchwalenia wraz z uwzględnieniem wyroku NSA na odrębnej sesji Rady Miejskiej jako miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stójków – obszar B