

020.2

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIASTA I GMINY ŁĄDEK-ZDRÓJ
BIURO OBSŁUGI KLIENTA

WPLYNĘŁO DNIA: 19-04-2024
Data dekretacji: _____

Skierowano do J. PEŁCZARSKA
do wiadomości²⁾

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Rada Miejska Łądko-Zdroju za pośrednictwem Burmistrza Łądko-Zdroju

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
- 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
- 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- 3.4. audyt krajobrazowy
- 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: OMYA Sp. z o.o.

Kraj: Polska Województwo: Mazowieckie

Powiat: Warszawski Gmina: Warszawa

Ulica: Al. Armii Ludowej Nr domu: 26 Nr lokalu:

Miejscowość: Warszawa Kod pocztowy: 00 - 609

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: A. W. Kraj:

Województwo: Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Wnioskuje o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój z przeznaczeniem terenów dla elektrowni słonecznej (PEF).

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Zintegrowany plan inwestycyjny Łądek-Zdroju na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice	020808_5.000 9.869/2 020808_5.000 9.870/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Wnioskuje o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój z przeznaczeniem terenów dla elektrowni słonecznej (PEF).

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

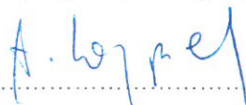
9. ZAŁĄCZNIKI

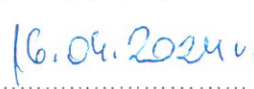
- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
 - Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
 - (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
 - (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
1. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój wraz z załącznikiem graficznym oraz załącznikiem, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

2. Płyta CD z projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój wraz z załącznikiem graficznym oraz załącznikiem, o którym mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w formie elektronicznej w formacie pdf i zipx.
3. Uzasadnienie do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).
4. Potwierdzenie spełnienia przez osobę, która przygotowała projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego warunku art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

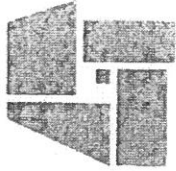
10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: 

Data: 

- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



POLSKA IZBA URBANISTÓW
POŁUDNIOWA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH

ZAŚWIADCZENIE Nr KT-358/KW/193/2014

Na podstawie art. 19a pkt. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. pozycja 932 z późniejszą zmianą) oraz w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Okręgowa Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach zaświadcza, że:

Pani Agnieszka Anna Rozenau-Rybowicz
mgr inż. arch.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

POŁUDNIOWA OKRĘGOWA IZBA
URBANISTÓW Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH
ul. Dyrekcyjna 9; skr. pocz. 1465
40-013 KATOWICE
tel./fax: 032-253-79-87; NIP: 964-24-17-712

PRZEWODNICZĄCY RADY
POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY
URBANISTÓW Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH

dr inż. arch. Krzysztof Kafka

pieczęć POIU

pieczęć i podpis
Przewodniczącego Rady Okręgowej POIU

Katowice, dnia 8 sierpnia 2014 r.

Projekt

Przygotowanie:

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
Zaświadczenie nr KT-358/KW/193/2014 o
posiadaniu kwalifikacji do wykonywania zawodu
urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia
2000 r. o samorządach zawodowych architektów,
inżynierów budownictwa oraz urbanistów

mgr inż. Karolina Wiehle

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2
i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu r. za pośrednictwem Burmistrza Łądko-Zdroju, Rada Miejska Łądko-Zdroju uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój.

2. Granice obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zintegrowanego planu inwestycyjnego są załączniki:

- 1) rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1 000 – załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne – załącznik nr 2.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zintegrowanym planie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Łądko-Zdroju wraz z rysunkiem zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych; linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych zjazdów oraz miejsc postojowych i parkingów;

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, obejmujące co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 14°.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu oraz określonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz określonych zasadach i warunkach zagospodarowania: 1-2PEF – tereny elektrowni słonecznej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa zieleni do utrzymania;
 - 6) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi;
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) otulina Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego;
3. Następujący element występujący na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest informacją dodatkową niestanowiącą ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego: granice gminy.

§ 5. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie tereny.

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) wszystkie obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym położone są w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w zasięgu której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 7. Ustalenia dotyczące **zasad kształtowania krajobrazu**: na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie;
- 2) na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się strefę terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości: na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

**Rozdział 3.
Komunikacja i infrastruktura techniczna**

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym odbywają się poprzez publiczną drogę powiatową nr 3228D (Trzebieszowice - Bystrzyca Kłodzka), zlokalizowaną poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym,
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla nowo realizowanej elektrowni słonecznej w ilości minimum 1 miejsce,
 - b) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 6 stanowisk należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 13. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;

- 2) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 1,6 MPa wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 40 m – po 20 m od osi sieci;
- 4) w zasięgu stref kontrolowanych wskazanych w pkt 2-3 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji budynków oraz paneli fotowoltaicznych,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - c) zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - d) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą;
- 5) w przypadku przebudowy i zmiany przebiegu sieci gazowej dopuszcza się lokalizację budynków oraz paneli fotowoltaicznych w terenie położonym w obrębie dotychczasowej strefy kontrolowanej tej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej SN i nN;
- 3) linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wnetrzowych stacji transformatorowych;
- 5) na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi o szerokości 22 m – po 11 m od osi sieci, wolnymi od zabudowy;
- 6) w zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz użytkowania terenu w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - b) zakaz wprowadzania pod napowietrzne linie elektroenergetyczne drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
 - c) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznych dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
- 7) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami: nie dopuszcza się składowania i magazynowania odpadów.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się tereny elektrowni słonecznej oznaczone symbolem 1-2PEF.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni naturalnej,
 - c) teren zieleni urządzonej;
 - 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1-2 ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW,
 - b) budynków stacji transformatorowych i obsługi,
 - c) placów manewrowych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) zieleni izolacyjnej,
 - f) urządzeń melioracji wodnych,
 - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,05;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi zlokalizowanej poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym zgodnie z rysunkiem zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) forma dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych od 20° do 50°;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
- a) w zasięgu wskazanej na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego strefy zieleni do utrzymania:
 - należy zachować powierzchnię biologicznie czynną,
 - nie dopuszcza się lokalizacji paneli fotowoltaicznych,
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - c) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - d) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracji wodnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. c,
 - e) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
 - f) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

- § 18. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości.
- § 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka-Zdroju.
- § 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój
 Rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
 Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej Łądek-Zdrój z dnia r.



Wzrost w Składowym urzędniczym i Skarbniczym
 Zagospodarowanie przestrzenne
 miasta i gminy Łądek-Zdrój
 Uchwała Nr 1/776/15 Rady Miejskiej Łądek-Zdrój
 z dnia 29 października 2015 roku z późn. zm.



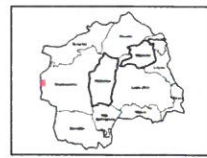
- skala 1:10 000
- OPISANIE**
 Stwierdzona regulacyjna
- linie rozgraniczające jednostki planistyczne
 - linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu oraz określonych zasadach i warunkach zagospodarowania
 - PEF tereny elektroenergetyczne
 - naprężeniowe linie szkieletowe
 - strefa zieleni do utrzymania
 - gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi
 - linie rozgraniczające jednostki planistyczne
 - tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej
 - tereny o dominującej funkcji terenów zielonych
 - obszary infrastruktury technicznej
 - granice podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 1,6 MPa ze strefą ochronną
 - obszary i strefy przyłączeniowe do sieci kablowej
 - granice strefy "N" ochrony krajobrazu kulturowego
 - linie rozgraniczające tereny ochrony przyrody
 - granice strefy Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - cały obszar



- Ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego**
- linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu oraz określonych zasadach i warunkach zagospodarowania
 - PEF tereny elektroenergetyczne
 - naprężeniowe linie szkieletowe
 - strefa zieleni do utrzymania
 - gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi

- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji**
- obszar Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - cały obszar
 - strefa terenów przyłączonych bezpośrednio do obszaru kolejkowego
- Oznaczenia informacyjne**
- granice gminy

Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (Euref BPN: 2377)
 Źródło: pochodzące z oryginalnego materiału planistycznego: skanów ortofotogramów i Kartograficznego: Biuro Planów i Projektów w Skarbnicy



OPISANIE
 Skarbnicy
 Rysunek zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
 Uchwała Nr 1/776/15 Rady Miejskiej Łądek-Zdrój
 z dnia 29 października 2015 roku z późn. zm.

Skarbnicy
 Inżynier
 Inżynier

TERRA
 ul. 111 251 101
 25-200 Łądek-Zdrój, Al. Armii Krajowej 106
 844 244 100 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Łądka-Zdroju

z dnia 2024 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
do zintegrowanego planu inwestycyjnego Łądek-Zdroju na działkach ewid. nr 869/2 i 870/7
obręb Trzebieszowice**

Podstawą sporządzenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Zintegrowany plan inwestycyjny sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z przywołaną regulacją, *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy [...] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy [...]*.

Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się w zachodniej części gminy Łądek-Zdrój, w obrębie Trzebieszowice, i łącznie zajmują powierzchnię około 13,6 ha. Głównym celem sporządzania ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów dla elektrowni słonecznych (PEF). W celu kształtowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia odpowiedniej odległości od dróg, wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy od publicznej drogi powiatowej nr 3228D Trzebieszowice - Bystrzyca Kłodzka, przylegającej do przedmiotowych terenów. Wskazano ponadto istniejące elementy infrastruktury technicznej: gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 1,6 MPa wraz ze strefą kontrolowaną oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi. Na jednym z obszarów, w celu ochrony historycznie ukształtowanego krajobrazu naturalnego, wyznaczono strefę zieleni do utrzymania, obejmującą zadrzewienia śródpolne. W projekcie ZPI wprowadzono zapisy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące: otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz strefy terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego.

Przedmiotowe obszary nie są objęte obowiązującymi planami miejscowymi. W wyniku realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zwiększenia zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się przy zachodniej granicy gminy Łądek-Zdrój, w obrębie Trzebieszowice, i cechują się rolniczym charakterem z zadrzewieniami śródpolnymi i rowami melioracyjnymi. W sąsiedztwie, oprócz pól uprawnych, zlokalizowane są: publiczna droga powiatowa nr 3228D Trzebieszowice - Bystrzyca Kłodzka, linia kolejowa nr 322 Kłodzko Nowe - Stronie Śląskie oraz tereny powierzchniowej eksploatacji i przeróbki wapienia krystalicznego (PE – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym sąsiedniej gminy Kłodzko). Inwestycja, z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie terenów produkcyjnych, nie naruszy zasad ładu przestrzennego; ze względu na odległość od najbliższych terenów zabudowy mieszkaniowej, nie będzie również kolidować z istniejącą oraz przyszłą zabudową o funkcji mieszkalnej. W projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) określono zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy; ustalono także zasady i warunki zagospodarowania przedmiotowych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: realizacja projektowanych elektrowni słonecznych, stanowiących instalacje odnawialnego źródła energii, zgodna jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Inwestycja ta wpłynie na podniesienie jakości środowiska naturalnego poprzez ograniczenie szkodliwego wpływu produkcji i konsumpcji na stan środowiska i ochronę zasobów przyrodniczych (zmniejszenie emisji dwutlenku siarki i tlenków azotu do atmosfery poprzez zastąpienie spalania paliw energią słoneczną). Proponowane w projekcie ZPI ustalenia wywrą pozytywny wpływ na możliwość osiągnięcia celów określonych polityką zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie ZPI ustalono zasady i warunki zagospodarowania przedmiotowych terenów; ograniczono wysokość obiektów budowlanych oraz wskazano formę dachu w nawiązaniu do parametrów ustalonych w obowiązujących dokumentach planistycznych. Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się w sąsiedztwie terenów produkcyjnych, a zatem w obszarze kształtowania zurbanizowanego, przemysłowego krajobrazu. Powstająca relacja projektowanej inwestycji z obecnie istniejącym krajobrazem rolniczym, nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz miejscowości i gminy. Przedmiotowe tereny nie są eksponowane w krajobrazie; nie posiadają również powiązań widokowych z wartościowymi wyróżnikami krajobrazu. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa dolnośląskiego nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w zasięgu której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych. Proponowane w projekcie ZPI regulacje,

w szczególności dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz sposobów gospodarowania odpadami, zapewniają ochronę środowiska (ograniczenie ponadnormatywnych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb). Prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym znajdują się urządzenia melioracji wodnych (rowy melioracyjne), dla których w projekcie ZPI sformułowano szereg ustaleń. Na przedmiotowych terenach występują grunty orne IV klasy bonitacyjnej (RIVa), łąki trwałe IV klasy bonitacyjnej (ŁIV), grunty pod wodami (W) i drogi (dr), niewymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W zasięgu omawianych obszarów nie stwierdzono występowania złóż kopalin;

- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wprowadzono zapis o obowiązku ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): przedmiotowe tereny znajdują się poza obszarami zagrożonymi powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W projekcie ZPI wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono pośrednio w kontekście wymagań ochrony środowiska. W zasięgu omawianych obszarów nie znajdują się przestrzenie publiczne, dla których konieczne byłoby zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: przedmiotowe tereny zlokalizowane są przy publicznej drodze powiatowej nr 3228D Trzebieszowice - Bystrzyca Kłodzka, w obszarze posiadającym predyspozycje do lokalizacji elektrowni słonecznych tj. w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej oraz w oddaleniu od istniejących zabudowań wsi Trzebieszowice, co wyklucza możliwość wystąpienia konfliktów społecznych. Biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie nie zachodzi potrzeba budowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna. Obsługa analizowanych terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej jest technicznie i ekonomicznie uzasadniona;
- 8) prawo własności: projekt ZPI sporządzany jest na wniosek inwestora. Ustalenia projektu ZPI nie ingerują w prawo własności; granice projektowanych terenów zostały dostosowane do istniejących podziałów własnościowych. Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami projektu dopuszczono dotychczasowe użytkowanie terenów;

- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Projekt ZPI wymaga uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego: w projekcie ZPI uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie ZPI sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, wymiany, przebudowy i rozbudowy. Utrzymano ponadto istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszczono jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę. Biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie nie zachodzi potrzeba budowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt ZPI sporządzany jest zgodnie z art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Łądka-Zdroju zobowiązany jest do wykonania czynności określonych w art. 37ec ust. 2, bez wyrażenia przez radę gminy zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym ogłoszenia i przeprowadzenia konsultacji społecznych;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna będzie prowadzona zgodnie z wymogami art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu ZPI sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru;
- 14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: proponowane ustalenia nie mają wpływu na warunki zapewniania odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Obszary objęte zintegrowanym planem inwestycyjnym nie są związane z terenami ujęć wód. Projektowane przeznaczenie nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na wodę do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie ZPI nie wskazuje się terenów rolnictwa. Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areału użytkowanych gruntów rolnych; ze względu na powierzchnię obszarów, nie wpłynie to jednakże znacząco na kompleksy terenów rolnych zlokalizowanych w sąsiedztwie. Na przedmiotowych obszarach nie występują grunty orne wysokich klas bonitacyjnych, podlegające ochronie prawnej.

- 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.** *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Przy formułowaniu ustaleń projektu ZPI wyważony został interes publiczny i prywatny. Złożony wniosek będzie rozpatrywany w odniesieniu do uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych. Na potrzeby projektu ZPI przygotowana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonana zostanie ocena wpływu proponowanych ustaleń na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne będą stanowiły podstawę do podejmowania decyzji w toku procedowania ZPI.

- 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych.** *W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez [...].*

Głównym celem sporządzania ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów dla elektrowni słonecznych (PEF). W projekcie nie wyznacza się nowych terenów zabudowy, w związku z czym wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

- 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych Łądko-Zdroju została przyjęta Uchwałą Nr XIII/88/07 Rady Miejskiej w Łądku Zdroju z dnia 29 listopada 2007 roku „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łądek Zdrój”. W oparciu o analizę aktualności zapisów, wymaganych korekt w planie oraz złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, określono stopień aktualności obowiązujących planów miejscowych. Opracowano również wieloletni program prac planistycznych, uwzględniających wieloletni plan sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowana w 2017 roku zmiana studium jest kolejnym, po sporządzeniu opracowania ekofizjograficznego, etapem wieloletniego programu prac planistycznych. Biorąc pod uwagę stopień aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że objęty kierunek zagospodarowania przestrzennego powinien, przy uwzględnieniu pozostałych aktualnych uwarunkowań, zasadniczo stanowić podstawę do określenia szczegółowych wytycznych dotyczących kształtowania ładu przestrzennego.

Projekt ZPI, stanowiący szczególną formę planu miejscowego, uchwalany jest przez radę gminy na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta gminy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych nie określa potrzeb i zamierzeń inwestorów w zakresie zintegrowanych planów miejscowych, z związku z czym, sprawdzanie zgodności projektu ZPI z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest bezprzedmiotowe. W zasięgu przedmiotowych terenów nie znajdują się przestrzenie publiczne, dla których konieczne byłoby uwzględnienie uniwersalnego projektowania, służącego zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z uwagi na charakter projektu ZPI, nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń obciąży finansowo inwestora, dla którego sporządza się projekt. Po zagospodarowaniu przedmiotowych terenów, prognozuje się wpływy związane z podatkiem od gruntu i budowl, wpływające na wzrost dochodów gminy.