

*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-ZDRÓJU**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszarów na działkach ewid. nr 762,  
860, 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 2024 r. poz. 609 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 z późn. zm., Rada Miejska Łądko-Zdroju stwierdza, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój, zatwierdzonego Uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku z późn. zm., 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, i uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przedmiot uchwały**

**§ 1. 1.** Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów na działkach ewid. nr 762, 860, 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) część graficzna 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 częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **części graficznej 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 w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej 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 w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) 1-2PEF – tereny elektrowni słonecznej,
  - b) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - c) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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 w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) otulina Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 3) strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego;

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego:

- 1) obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 2) 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) wskazuje się teren drogi zbiorczej KDZ jako przestrzeń publiczną, w zasięgu której obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: uzupełnianie kompozycji

przestrzennej o obiekty małej architektury, w tym oświetlenie, zieleni urządzonej, nawierzchnie terenów utwardzonych itp. w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich.

**§ 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 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) w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 3) w zasięgu obszaru, o którym mowa w pkt 2, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią;
- 4) w części graficznej 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 działek budowlanych z układem zewnętrznym odbywają się poprzez publiczną drogę powiatową nr 3228D (Trzebieszowice - Bystrzyca Kłodzka), zlokalizowaną poza obszarami objętymi zintegrowanym planem inwestycyjnym;

- 2) wyznacza się teren drogi zbiorczej KDZ, obejmujący fragment pasa drogowego publicznej drogi powiatowej nr 3228D (Trzebieszowice - Bystrzyca Kłodzka), oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR;
- 3) parametry dróg KDZ i KR zostają określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 5) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny KDZ i KR przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) 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;
- 8) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) dopuszcza się rozproszanie 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) w części graficznej 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) w części graficznej 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 częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
    - b) forma dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 20° do 50°;
  - 7) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) w zasięgu wskazanej w części graficznej 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. e,
- 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

**§ 18. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
  - a) chodników,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) zieleni urządzonej,
  - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego – teren stanowi fragment pasa drogowego,
  - b) parametry geometryczne zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

**§ 19. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
  - a) chodników,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego – teren stanowi fragment pasa drogowego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 20.** 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.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka-Zdroju.

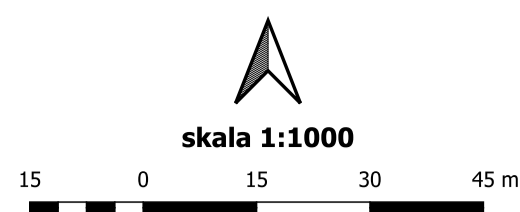
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



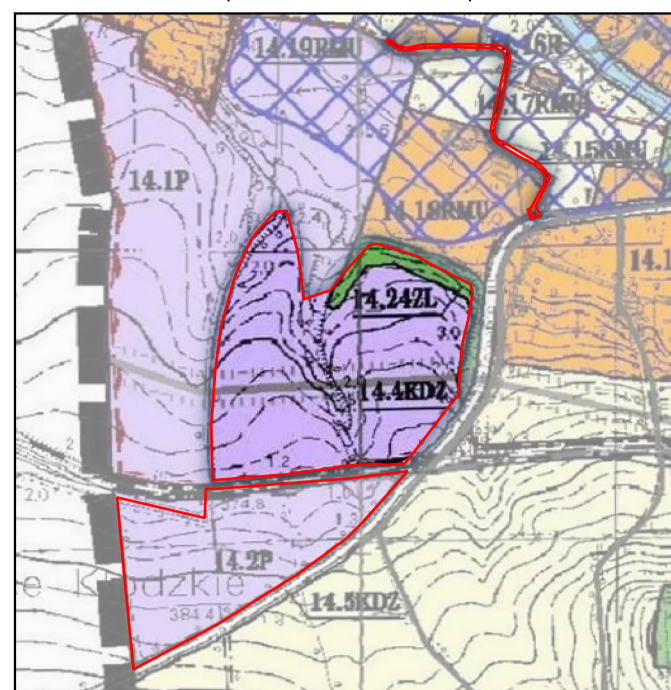


# Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów na działkach ewid. nr 762, 860, 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łąka-Zdrój

Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej Łąka-Zdroju z dnia ..... r.

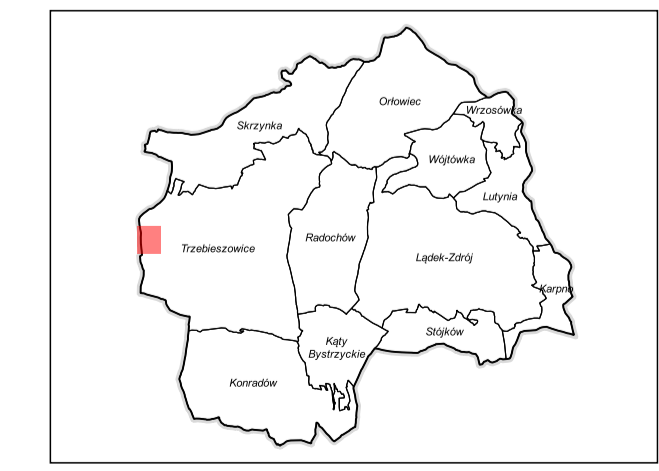


Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łąka-Zdrój  
Uchwała Nr L/276/10 Rady Miejskiej Łąka-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku z późn. zm.



- skala 1:10 000
- granicę obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym
- OBMIASNIENIA**
- Ustalenia regulacyjne**
- linie rozgraniczające jednostki planistyczne
  - (L.3.3b) symbol wyróżniający jednostki planistyczne
- Ustalenia funkcjonalne**
- tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej
  - tereny o dominującej funkcji terenów rolniczych
  - tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej
  - tereny o dominującej funkcji terenów lasów
  - tereny dróg zbiorczych
- Obiekty infrastruktury technicznej**
- gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia PN 1,6 MPa ze strefą ochronną
- Obszary i obiekty podlegające ochronie kulturowej**
- linie granicy strefy "C" ochrony krajobrazu kulturowego
  - granice strefy "C" ochrony krajobrazu kulturowego
  - granice strefy "C" ochrony krajobrazu kulturowego
- Pozostałe ograniczenia zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych**
- obszar wymagający ochrony przed zabieciem z uwagi na jego zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową (część strefy zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% przewidziana do ochrony walami lub murami oporowymi)

- Ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego**
- granicę obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania
  - PEF tereny elektrowni słonecznej
  - KDZ teren drogi zbiorczej
  - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - nieprzekraczalną linię zabudowy
  - 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**
- otulina Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - cały obszar
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
  - strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego
- Oznaczenia informacyjne**
- obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
  - granicę gminy



Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów na działkach ewid. nr 762, 860, 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łąka-Zdrój

skala 1:10 000 Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt  
czerwiec 2024  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej Łąka-Zdroju z dnia ..... r.

Zespół autorów: mgr inż. arch. Agnieszka Rozema-Rybowicz  
mgr inż. Karolina Wielec

TERRA s.c. ul. 500 202 462 Naczelna ul. 100 202 462  
50-363 Wrocław, ul. Dzierżonowa 100/1  
REGON: 140023495, NIP: 509 122 28 84

Załącznik Nr 1

Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (kod EPSG: 2177)  
Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego: Starostwo Powiatowe w Kłodzku



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Łódka-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.)**