

UCHWAŁA NR X/49/2024
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju
dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 uchwałą Nr LIV/370/2022 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają 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 wraz ze zmianami,

Rada Miejska Łądko - Zdroju uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, dla 3 obszarów, zwany dalej planem, którego granice określono na załącznikach graficznych.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3 – rysunki planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 6 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, okien połaciowych, świetlików itp. elementów;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:

- a) okapów i gzymsów - nie więcej niż 1,2 m,
 - b) balkonów, galerii, wykuszy, wiatrolapów, schodów zewnętrznych, podjazdów dla niepełnosprawnych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp - nie więcej niż 3,0 m,
 - c) placów zabaw, parkingów oraz ogrodzeń, zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - d) dociepleń, wykraczających do 0,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej, na terenach oraz na warunkach określonych w przepisach szczegółowych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:
- a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług, które należą do przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała ryzyko niekorzystnego wpływu na środowisko,
 - c) usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, usług produkcyjnych, warsztatów (w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych), usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt zabytkowy, wpisany do ewidencji zabytków;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w granicach obszaru planu mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się poza granicami obszaru planu, mają charakter informacyjny i pomocniczy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług – **MNW-U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług turystycznych – **MNW-UT**;
- 3) tereny usług – **U**;
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zabudowę należy lokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze planu w ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przy zachowaniu wytycznych ochrony konserwatorskiej określonych w §8, ustala się:

- 1) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 2) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy trapezowej lub falistej, jako materiałów elewacyjnych;
- 3) zakaz stosowania jako pokrycia dachów: blachy trapezowej i blachy falistej;
- 4) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych garaży.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Obszar wskazany na załączniku graficznym nr 2, znajduje się w całości w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, natomiast obszary wskazane na załącznikach graficznych nr 1 i 3, znajdują się w całości w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. W całym obszarze objętym opracowaniem obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 roku w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 63, poz. 809).

2. Obszar wskazany na załączniku graficznym nr 2, znajduje się w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, natomiast obszary wskazane na załącznikach graficznych nr 1 i 3, znajdują się w całości w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej. Dla obszarów zlokalizowanych odpowiednio w strefie B i C ochrony uzdrowiskowej, obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (w szczególności art. 38 pkt 3, art. 38a ust. 3) oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.

3. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 12.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MNW-UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §14 - §16.

7. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §19.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu - dawnego Szpitala Miejskiego, ul. Kłodzka 33, druga połowa XIX wieku.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącego budynku, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązań materiałowych oraz innych elementów budynku, w tym detalu architektonicznego;
- 2) w przypadku przebudowy, nakaz zachowania historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku, w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów nakaz zharmonizowania ich z istniejącym rytmem otworów; utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym;
- 3) stosowanie tradycyjnego, historycznego rodzaju pokrycia dachowego, kolorystyki uwzględniającej walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie miejskiej;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych; jako pokrycie dachowe należy stosować blachę układaną w rąbek stojący;
- 5) w przypadku remontu nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie oryginalnej elewacji i historycznego detalu architektonicznego;
- 6) zakaz stosowania ociepleń zewnętrznych, w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków, nakaz montowania zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym ogniw fotowoltaicznych), w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków, w tym ich kolorystyki.

3. Obszar wskazany na załączniku graficznym nr 1, znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

4. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, niezależnie od ustaleń Rozdziału 12, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie układu przestrzennego oraz dostosowanie nowej zabudowy do historycznej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu;
- 2) nakaz nawiązania formą i materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej zabudowy Ziemi Kłodzkiej (materiały wykończeniowe elewacji, pokrycia dachowe - dachy ceramiczne, łupek, blachodachówka na rąbek stojący lub w romby);
- 3) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 4) wszelkie działania w obrębie strefy ochrony winny zmierzać do zachowania, konserwacji historycznych elementów kompozycji przestrzennej układu urbanistycznego;
- 5) nakaz likwidacji elementów dysharmonijnych oraz elementów ahistorycznych, powstałych po 1945 r., niewpisujących się w historyczny układ urbanistyczny;
- 6) zakaz wznoszenia elementów dysharmonijnych, nowych dominant architektonicznych;
- 7) nakaz zachowania historycznej zieleni miejskiej oraz elementów małej architektury sakralnej.

5. Wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla obszarów na załącznikach graficznych nr 2 i 3, zgodnie z rysunkiem planu.

6. W granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, niezależnie od ustaleń Rozdziału 12, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem, w tym form i sposobu użytkowania terenów takich jak rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania;
- 2) nakaz likwidowania elementów dysharmonizujących i dominujących w krajobrazie;
- 3) nowa zabudowa powinna być dostosowana pod względem gabarytów, sposobu kształtowania bryły, w tym formy, kształtu i koloru dachu, kolorystyki oraz zastosowania materiałów naturalnych na elewacji do zabudowy historycznej i krajobrazu naturalnego, nawiązując do charakteru budownictwa regionalnego właściwego dla Ziemi Kłodzkiej;
- 4) zakaz wznoszenia obiektów nawiązujących do stylu zakopiańskiego, podhalańskiego, w tym budynków z bali okrągłych i płazów wypukłych;
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze czarnym oraz zastosowania na elewacjach barw nasyconych, jaskrawych, opartych na czystych, syntetycznych pigmentach;
- 6) zakaz wznoszenia obiektów wielkoskalowych i/lub obiektów wysokościowych;
- 7) zakaz zalesiania obszarów położonych w strefie.

7. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych.

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

2. Cały obszar planu zlokalizowany w granicach:

- 1) obszaru i terenu górniczego wydobywania wód leczniczych Łądek-Zdrój;
- 2) złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój (nr złoża WL 8513) w obrębie którego występują źródła: Jerzy, Wojciech, Curie Skłodowska, Dąbrówka, Chrobry, Stare oraz otwór L-2 (dawny – Zdzisław).

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów 1MNW-UT:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla terenu 1U:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20 m;
- 3) dla terenu 1MNW-U, U:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 3000 m²,

- b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20 m;
- 4) dla terenu 1KR:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż – 2 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 2 m;
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ujawnia się strefę o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w strefie ochronnej terenów kolejowych, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

2. Ujawnia się granice pasa technologicznego (pas ochrony funkcyjnej) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości 14 m (7 m po każdej ze stron od osi linii).

3. W pasach technologicznych obowiązują przepisy odrębne, w tym:

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, połączonych z układem komunikacyjnym miasta Łądek-Zdrój, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, przy czym:

- 1) ich szerokość nie może być mniejsza niż 6m;
- 2) należy zachować trójkąty widoczności, o wymiarach minimum 3m na 3m.

3. W zakresie miejsc do parkowania:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również na wydzielonych działkach;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z sieci wodociągowej;
- 2) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu dopuszcza się indywidualne lub grupowe rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się:
 - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia.

2. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 3) zasilanie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia lub lokalnych i indywidualnych zbiorników gazu;
- 2) budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr XLI/1406/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 20. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

§ 21. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) ustala się zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy;
- 2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:
 - a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną oraz energię geothermalną,
 - b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,
 - c) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

Rozdział 10.

Stawka procentowa

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-UT**, **2MNW-UT**, **3MNW-UT**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, i/lub;
- 2) usługi turystyki, wyłącznie z zakresu hotelarstwa i zakwaterowania.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc do parkowania;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) typ zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,015,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m;
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 9m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kątach nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - b) z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30°-50°;
 - c) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 8) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IMNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, i/lub;
- 2) usługi nieuciążliwe, wyłącznie z zakresu usług handlu, gastronomii, rzemieślniczych, sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc do parkowania;

- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) typ zabudowy – wolnostojąca;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,75;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6m;
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 9m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczólkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30°–50°,
 - b) z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25°–60°;
- 8) pokrycia dachowe:
 - a) z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,
 - b) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 8) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi, z wykluczeniem usług handlu wielko powierzchniowego i handlu hurtowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc do parkowania;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń §8:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) typ zabudowy – wolnostojąca;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 2,0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 18m;

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5m,

- pozostałe - 12m;

7) geometria dachów:

a) dachy symetryczne wielospadowe, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, mansardowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30°-45°,

b) z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25°-50°;

8) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:

a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,

b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,

c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;

9) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:

a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,

b) z cegły,

- c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej.
- 10) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
- a) zachowanie istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,
 - c) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN**, ustala się przeznaczenie podstawowe tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) gospodarczych dróg transportu rolnego;
- 3) zbiorników wodnych;
- 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 5) urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej,
- 2) miejsc do parkowania;
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) zieleni urządzonej.

Rozdział 12. **Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka - Zdroju.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądka-Zdroju

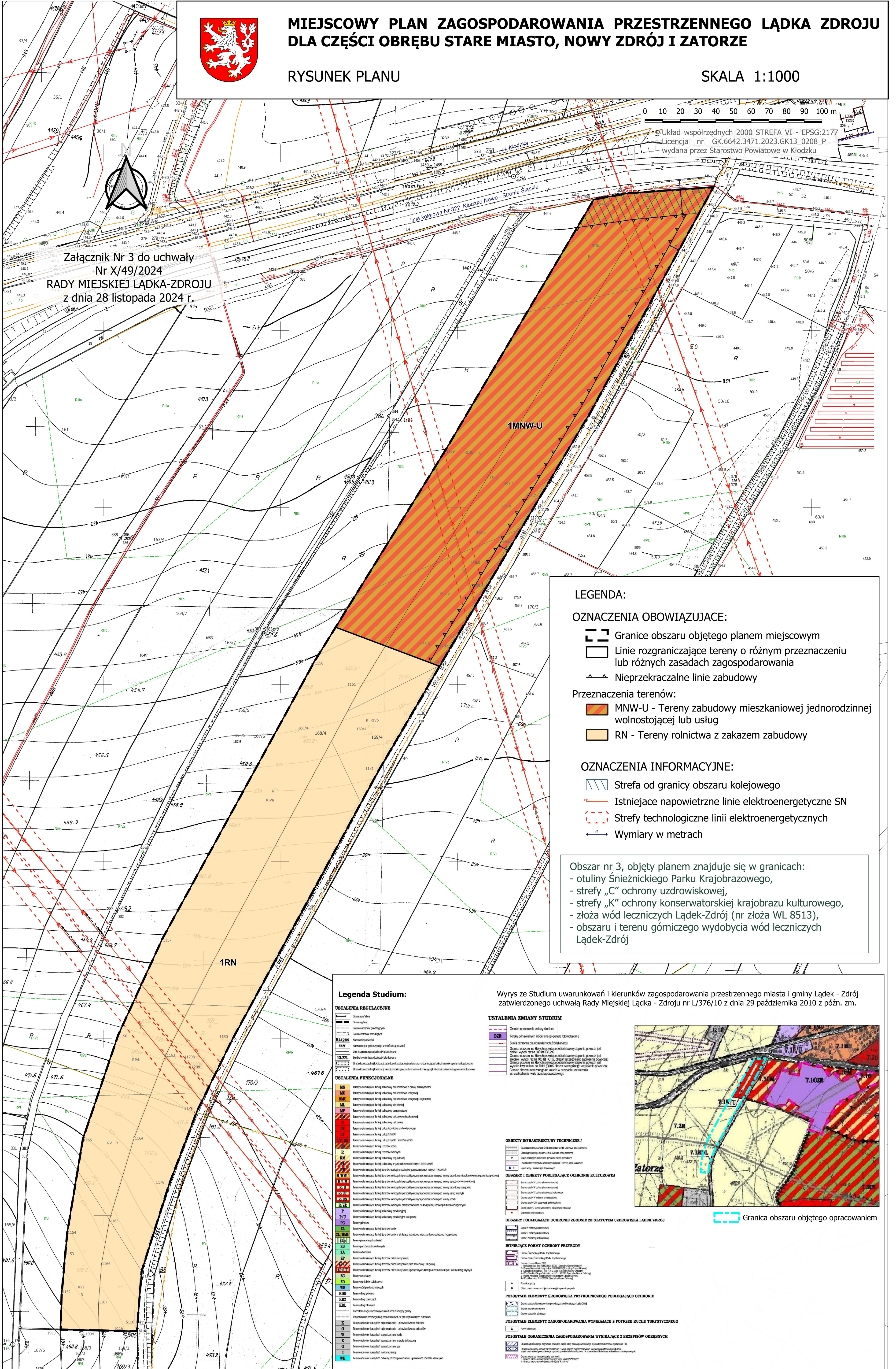
Sebastian Łukasiewicz



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁĄDKA ZDRÓJU DLA CZĘŚCI OBRĘBU STARE MIASTO, NOWY ŹRÓJ I ZATORZE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr X/49/2024
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDRÓJU
z dnia 28 listopada 2024 r.

Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
Licencja nr GK.6642.3471.2023.GK13_0208_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Kłodzku

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów:

- MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- RN - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Strefa od granicy obszaru kolejowego
- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- Strefy technologiczne linii elektroenergetycznych
- Wymiary w metrach

Obszar nr 3, objęty planem znajduje się w granicach:
- otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- strefy „C” ochrony uzdrowskiej,
- strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
- złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój (nr złoża WL 8513),
- obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Łądek-Zdrój

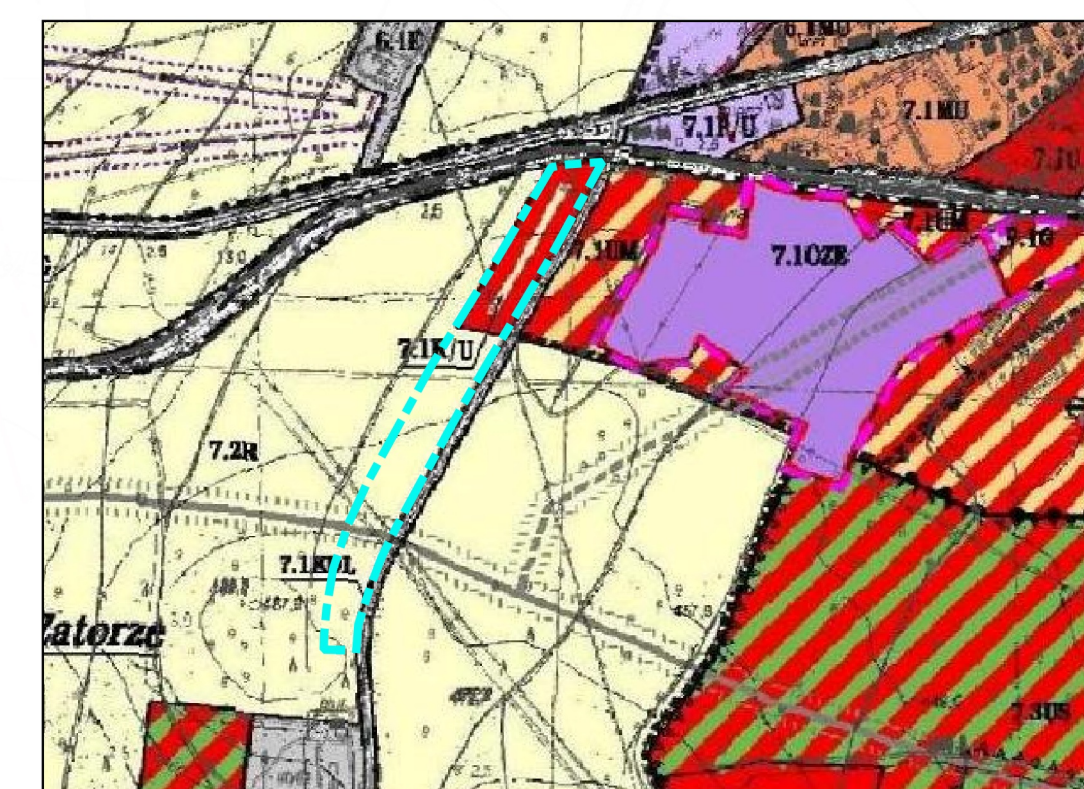
Legenda Studium:

- #### USTALENIA REGULACYJNE
- Granice nieruchomości
 - Granice obiektów
 - Granice parceli
 - Granice działek
 - Granice kwater
 - Granice poddziałek
 - Granice podparceli
 - Granice poddziałek z obiektami
 - Granice podparceli z obiektami
 - Granice poddziałek z obiektami i działkami
 - Granice podparceli z obiektami i działkami z obiektami
- #### USTALENIA FUNKCYJNALNE
- MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - RN - Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
 - ...

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek - Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Łądek - Zdrój nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 z późn. zm.

USTALENIA ZMIANY STUDIUM

- Granice opracowania zmiany studium
- OZE
- ...



Granica obszaru objętego opracowaniem

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Łącka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465),

1. Rada Miejska Łącka-Zdroju stwierdza, że:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łącka - Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 lipca 2024 r. do 19 sierpnia 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 3 września 2024 r.
- 2) Zgłoszono 5 uwag. Burmistrz Łącka-Zdroju rozpatrzył uwagi dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łącka - Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze i 1 uwagę uwzględnił, a 4 uwagi uwzględnił częściowo i nie uwzględnił częściowo.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Miejskiej Łącka-Zdroju poniższa tabela z uwagami, których Burmistrz Łącka-Zdroju nie uwzględnił.

3. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Miejska Łącka-Zdroju, nie uwzględniła uwag wymienionych w poniższej tabeli:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1.	27.08.2024	Osoba prywatna	Obszar planu dotyczący obszaru w rejonie ulic Storczyków oraz Różanej	Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, którego ustalenia pozwalają na pewną elastyczność w zakresie zasięgu terenów elementarnych wskazanych na Rysunki Studium Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Celem planu było dopuszczenie funkcji usług turystycznych, równoległe do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Celem planu było dopuszczenie funkcji usług turystycznych, równoległe do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości w obszarze opracowania oraz biorąc pod uwagę faktyczne zagospodarowanie oraz planowane inwestycje właścicieli nieruchomości. Ad. 4 Uwaga uwzględniona częściowo. Odległość między budynkami na poszczególnych działkach regulują przepisy odrębne - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Z uchwały zostanie usunięte ustalenie dopuszczające sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona Wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu. Definiowanie w uchwale pojęć zdefiniowanych ustawowo jest niezgodne z prawem. W definicji jest wskazane w jakim miejscu należy mierzyć wysokość budynku – „średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku. Również biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu wpisanie rzędnych terenu nie jest możliwe (wręcz niewykonalne). Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie tak znacznego ograniczenia liniami zabudowy utrudniłoby przyszłe zagospodarowanie działek. Konieczność zagospodarowania zielenią wynika ze wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który dla terenów MNW-UT wynosi 40%. Natomiast

				<p>decyzja gdzie zieleń będzie realizowana pozostaje w gestii właścicieli nieruchomości. Na lokalizację budynku na działce oraz zieleni wpływa wiele czynników - plan użytkowy, kształt budynku, kształt działki, ukształtowanie terenu czy zorientowanie w stosunku do stron świata.</p> <p>Ad. 7 Uwaga uwzględniona.</p> <p>Dla terenów MNW-UT zostanie ustalona ochrona akustyczna jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 8 Uwaga uwzględniona</p>
2.	27.08.2024	Osoba prywatna	Obszar planu dotyczący obszaru w rejonie ulic Storczyków oraz Różanej	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, którego ustalenia pozwalają na pewną elastyczność w zakresie zasięgu terenów elementarnych wskazanych na Rysunki Studium</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Celem planu było dopuszczenie funkcji usług turystycznych, równoległe do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Celem planu było dopuszczenie funkcji usług turystycznych, równoległe do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości w obszarze opracowania oraz biorąc pod uwagę faktyczne zagospodarowanie oraz planowane inwestycje właścicieli nieruchomości.</p> <p>Ad. 4 Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Odległość między budynkami na poszczególnych działkach regulują przepisy odrębne - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Z uchwały zostanie usunięte ustalenie dopuszczające sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu. Definiowanie w uchwale pojęć zdefiniowanych ustawowo jest niezgodne z prawem.</p> <p>W definicji jest wskazane w jakim miejscu należy mierzyć wysokość budynku – „średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku.</p> <p>Również biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu wpisanie rzędnych terenu nie jest możliwe (wręcz niewykonalne).</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzenie tak znacznego ograniczenia liniami zabudowy utrudniłoby przyszłe zagospodarowanie działek.</p> <p>Konieczność zagospodarowania zielenią wynika ze wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który dla terenów MNW-UT wynosi 40%. Natomiast decyzja gdzie zieleń będzie realizowana pozostaje w gestii właścicieli nieruchomości. Na lokalizację budynku na działce oraz zieleni wpływa wiele czynników - plan użytkowy, kształt budynku, kształt działki, ukształtowanie terenu czy zorientowanie w stosunku do stron świata.</p> <p>Ad. 7 Uwaga uwzględniona.</p> <p>Dla terenów MNW-UT zostanie ustalona ochrona akustyczna jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 8 Uwaga uwzględniona</p>
3.	31.08.2024	Osoba prywatna	Obszar planu dotyczący obszaru w rejonie ulic Storczyków oraz Różanej	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, którego ustalenia pozwalają na pewną elastyczność w zakresie zasięgu terenów elementarnych wskazanych na Rysunki Studium</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Celem planu było dopuszczenie funkcji usług turystycznych, równoległe do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Celem planu było dopuszczenie funkcji usług turystycznych, równoległe do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości w obszarze opracowania oraz biorąc pod uwagę faktyczne zagospodarowanie oraz planowane inwestycje właścicieli nieruchomości.</p> <p>Ad. 4 Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Odległość między budynkami na poszczególnych działkach regulują przepisy odrębne - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Z uchwały zostanie usunięte ustalenie dopuszczające sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Wysokość zabudowy jest zdefiniowana w ustawie o planowaniu. Definiowanie w uchwale pojęć zdefiniowanych ustawowo jest niezgodne z prawem.</p> <p>W definicji jest wskazane w jakim miejscu należy mierzyć wysokość budynku – „średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku.</p>

				<p>Również biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu wpisanie rzędnych terenu nie jest możliwe (wręcz niewykonalne).</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzenie tak znacznego ograniczenia liniami zabudowy utrudniłoby przyszłe zagospodarowanie działek.</p> <p>Konieczność zagospodarowania zielenią wynika ze wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który dla terenów MNW-UT wynosi 40%. Natomiast decyzja gdzie zieleń będzie realizowana pozostaje w gestii właścicieli nieruchomości. Na lokalizację budynku na działce oraz zieleni wpływa wiele czynników - plan użytkowy, kształt budynku, kształt działki, ukształtowanie terenu czy zorientowanie w stosunku do stron świata.</p> <p>Ad. 7 Uwaga uwzględniona.</p> <p>Dla terenów MNW-UT zostanie ustalona ochrona akustyczna jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ad. 8 Uwaga uwzględniona</p>
1.	02.09.2024	Osoba prywatna	Obszar planu dotyczący obszaru w rejonie ulic Storczyków oraz Różanej	<p>Ad. 1</p> <p>Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostaje bez zmiany. Nawet w terenach MN istnieje możliwość zrealizowania funkcji usługowej, zgodnie z definicją budynku mieszkaniowej jednorodzinnej. Znaczna część mieszkańców rejonu objętego przedmiotowym planem miejscowym wyraża poparcie dla wprowadzonych zmian (m. in. poprzez złożenie uwagi popierającej zmiany).</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, którego ustalenia pozwalają na pewną elastyczność w zakresie zasięgu terenów elementarnych wskazanych na Rysunki Studium</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zmiany planu są akceptowane i popierane przez większą część właścicieli nieruchomości, co zostało wyrażone m. in. poprzez złożenie uwagi popierającej zmiany. Równocześnie ustalenia projektu planu w żaden sposób nie ograniczają dotychczasowego sposobu korzystania i zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Realizacja zabudowy rozproszonej jest możliwa na terenie objętym planem. Ustalane parametry zabudowy są wskaźnikami granicznymi. Ustalony maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%, pozwala na zrealizowanie zabudowy o mniejszym wskaźniku. Również udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony na poziomie 40%, pozwala na zrealizowania znacznie większego terenu zieleni. Realizacja zabudowy rozproszonej, ekstensywnej zależy od inwestora. Ustalenia planu jednoznacznie wskazują, że w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-UT, 2MNW-UT, 3MNW-UT, można zrealizować zabudowę wolnostojącą (ust. 4 pkt 2 typ zabudowy – wolnostojąca).</p> <p>Ad. 5 Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Celem planu było dopuszczenie funkcji usług turystycznych, równoległe do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości w obszarze opracowania oraz biorąc pod uwagę faktyczne zagospodarowanie oraz planowane inwestycje właścicieli nieruchomości.</p> <p>Z uchwały zostanie usunięte ustalenie dopuszczające sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Odległość między budynkami na poszczególnych działkach regulują przepisy odrębne - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Wprowadzenie tak znacznego ograniczenia liniami zabudowy utrudniłoby przyszłe zagospodarowanie działek.</p> <p>Konieczność zagospodarowania zielenią wynika ze wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który dla terenów NW-UT wynosi 40%. Natomiast decyzja, gdzie zieleń będzie realizowana pozostaje w gestii właścicieli nieruchomości. Na lokalizację budynku na działce oraz zieleni wpływa wiele czynników - plan użytkowy, kształt budynku, kształt działki, ukształtowanie terenu czy zorientowanie w stosunku do stron świata.</p> <p>Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W uchwale planu ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania, którą należy zrealizować w przypadku realizowania inwestycji. Miejsca do parkowania należy zrealizować w ramach terenu na którym realizowana jest inwestycja, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązkiem każdego inwestora, niezależnie czy realizuje obiekt mieszkalny czy usługowy jest zapewnienie niezbędnej ilości miejsc do parkowania dla obsługi przyszłych użytkowników.</p> <p>Ustalenia planu umożliwiają również realizację infrastruktury technicznej w obszarze objętym opracowaniem. Obsługa komunikacyjna jest zapewniona poprzez istniejące drogi wewnętrzne. Drogi ustalone w planie jako KR (wewnętrzne) mogą być drogami gminnymi. Ustalenie ich jako KR (wewnętrzne) powoduje przede wszystkim to że nie podlegają przepisom Ustawy o drogach publicznych.</p>

				<p>Natomiast pozostałe aspekty komunikacji podniesione w pkt 8 uwagi, nie dotyczą ustaleń planu miejscowego i są bezzasadne</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została rozpoczęta w związku z wnioskami mieszkańców i właścicieli nieruchomości położonych w granicach opracowania</p> <p>Ad. 10 Uwaga bezzasadna. Nie jest to przedmiotem planu miejscowego</p> <p>Ad. 11 Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenia terenów ustala się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021. poz. 2404), którym są wymienione m. in. usługi turystyki oznaczone symbolem UT. Nie ma możliwości użycia sformułowania „drobne usługi turystyki”. Poza tym takie określenie jest nieprecyzyjne i niemierzalne. Gabaryty obiektów o przeznaczeniu pod usługi turystyki, które mogą powstać w obszarze opracowania uregulowano wskaźnikami zagospodarowania i zabudowy – można zabudować maksymalnie 40% działki, przy maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - 0,6; zabudowa przeznaczenia podstawowego może mieć maksymalnie 12m, w układzie wolnostojącym. Tak ustalone parametry powodują że obiekty usług turystyki nie będą duże, analogiczne jak obiekty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uzasadnienie do uchwały nie jest wiążące projekt planu. Jest wyrażeniem intencji. Przedmiotem planu miejscowego jest określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które są obligatoryjne, a także - w zależności od potrzeb - w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	--	--	--

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) Rada Miejska Łądka-Zdroju uchwała, co następuje:

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr X/49/2024
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju
z dnia 28 listopada 2024 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, przystąpiono na podstawie uchwały Nr LIV/370/2022 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 29 września 2022 r. Na podstawie tej uchwały w dniu 15 listopada 2022 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Plan dotyczy 3 obszarów Łądka-Zdroju dla części obrębu: Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze:

1)obszar wskazany na załączniku nr 1 oznaczony numerem działki 294/1 o pow. 0,46 ha położony jest przy ul. Kłodzkiej 33, w obrębie Stare Miasto. Opracowanie planu ma na celu zmianę obecnych wskaźników zabudowy w zakresie wysokości budynku oraz rodzaju dachu. Jest to zgodne z wnioskiem właściciela;

2)obszar wskazany na załączniku nr 2 o pow. 2,8790 ha położony jest na Osiedlu Słonecznym przy ul. Storczyków i Różanej, w obrębie Nowy Zdrój. Opracowanie planu ma na celu dopuszczenie na tym terenie usług turystyki, w szczególności usług związanych z zakwaterowaniem;

3)obszar wskazany na załączniku nr 3 obejmuje dwie działki nr 169/4 i 168/4 o łącznej powierzchni 4,1844 ha położone w obrębie Zatorze (za torami kolejowymi). Opracowanie planu ma na celu dopuszczenie na części terenu zabudowy mieszkaniowej.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Łądka-Zdroju przez właścicieli terenów.

Celem podjęcia prac planistycznych dla obszaru objętego planem, jest doprowadzenie do harmonijnego i spójnego zagospodarowania działek, w tym dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, usług turystyki, w szczególności usług związanych z zakwaterowaniem oraz zmiany wskaźników urbanistycznych terenów istniejącej zabudowy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej Łądka-Zdroju do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 – tekst jedn.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem znak WSI.411.508.202.KM z dnia 22 grudnia 2023 r.,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku, Postanowieniem znak NS.ZNS.9022.5.35.2023.AZ z dnia 18 grudnia 2023 r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienie w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – Opinia - znak WSI.410.173.2024.HL.2 z dnia 5 czerwca 2024 r.,

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska - uzgodnienie – Postanowienie znak WPN.610.66.2024.DŚ z dnia 23.05.2024 r.,

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku – opinia - Postanowienie znak ZNS.9022.3.7.2024.AZ z dnia 17.05.2024 r.

W terminie od 26 lipca 2024 r. do 19 sierpnia 2024 r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 14 sierpnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. W ustalonym terminie do dnia 3 września 2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego projektu planu. Zgłoszono 5 uwag. Burmistrz Łądka-Zdroju

rozpatrzył uwagi dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądka - Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze i 1 uwagę uwzględnił, a 4 uwagi uwzględnił częściowo i nie uwzględnił częściowo. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Obszar objęty planem nie obejmuje gruntów leśnych ani gruntów rolnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym, w ramach planu, nie było wymagane uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejskiej Łądka-Zdroju stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łądka-Zdrój. Ustalenia projektu planu odpowiadają dyspozycjom w/w dokumentu.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

·plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego obszaru;

·plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny zurbanizowane miasta oraz tereny przyległe, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych wskazane były pod zabudowę. Nie ingeruje więc w zwarte kompleksy gruntów rolnych; na terenach otwartych i niezabudowanych ograniczono do minimum możliwość zabudowy poprzez wyznaczenie liniami zabudowy konkretnych miejsc pod zabudowę, w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego;

·na obszarze objętym planem występuje obiekt figurujące w gminnej ewidencji zabytków – budynek dawnego Szpitala Miejskiego, wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru na załączniku graficznym nr 1, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla obszarów na załącznikach graficznych nr 2 i 3, zgodnie z rysunkiem planu; w obszarze planu nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych, natomiast w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi; w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

·plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

·plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie na cele inwestycyjne terenów położonych w granicach jednostki osadniczej, na styku z istniejącą zabudową, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej;

·dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także potrzeby gminy w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

·plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

·plan chroni interes publiczny – pozwalając na lokalizację usług publicznych na wszystkich terenach usługowych i mieszkalno - usługowych, stosownie do potrzeb społeczności lokalnej, uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;

·plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

·w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczności lokalnej, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

·plan uwzględni obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne, starannie analizując złożone wnioski. Szczegółowej analizie poddano wnioski mieszkańców zarówno na etapie tworzenia projektu planu, jak przed wysłaniem projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgadniania. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, stan własnościowy oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łódka-Zdrój, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym zwartość poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową lub styknie do niej. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Łódka-Zdrój zatwierdzona została uchwałą Rady Miejskiej Łódka-Zdroju Nr XXXV/232/2017 z dnia 30 stycznia 2017 roku.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łódka-Zdroju dla części obrębu Stare Miasto, Nowy Zdrój i Zatorze, wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy. Przewiduje się, że po stronie kosztów nie wystąpią żadne nowe pozycje. W niewielkim stopniu mogą wzrosnąć natomiast potencjalne dochody z tytułu podatków lokalnych

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty. Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego miasta stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze miasta.

Burmistrz Łódka-Zdroju

Tomasz Nowicki