

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 2024 r. 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 202 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) 1-2P – tereny produkcji,
 - 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, zielen urządzoną, 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) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) prowadzenie działalności 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 zgodnie 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 :
 - a) co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych na 1 zmianie w obiektach produkcyjnych lub magazynowych,
 - b) co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - c) dla elektrowni słonecznej w ilości minimum 1 miejsce,
 - d) 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 uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę lub ujęć indywidualnych;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) dopuszcza się stosowanie:
 - a) indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) szczelnych zbiorników wybieralnych – zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

§ 15. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję; przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

- 1) przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazowe;
- 2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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.

§ 17. 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 wewnątrzowych 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.

§ 18. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy system sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności;
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych i urządzeń łączności, w tym przewodów światłowodowych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

§ 20. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami: nie dopuszcza się:

- 1) składowania odpadów;
- 2) magazynowania odpadów obcych, nie pochodzących z własnej działalności.

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe**

§ 21. 1. Wyznacza się tereny produkcji oznaczone symbolem 1-2P.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i przemysłu portowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren zieleni naturalnej,
 - d) 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: 0,7,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 2,1;
 - 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: 16 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 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

§ 22. 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.

§ 23. 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

§ 24. 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.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łódka-Zdroju.

§ 26. 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 Łądek-Zdrój

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



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

skala 1:10 000

OBJAŚNIENIA

Ustalenia regulacyjne

- granice gminy
- linie rozgraniczające jednostki planistyczne
- (L1.3a) 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

- gęstość podwyższonego średniego ciśnienia PN 1,6 MPa ze strefą ochronną

Obszary i obiekty podlegające ochronie kulturowej

- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Istniejące formy ochrony przyrody

- granica otuliny Śnieżnickiego Parku Krajozrazowego - cały obszar

Pozostałe ograniczenia zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych

- obszar wymagający ochrony przed zalewaniem 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

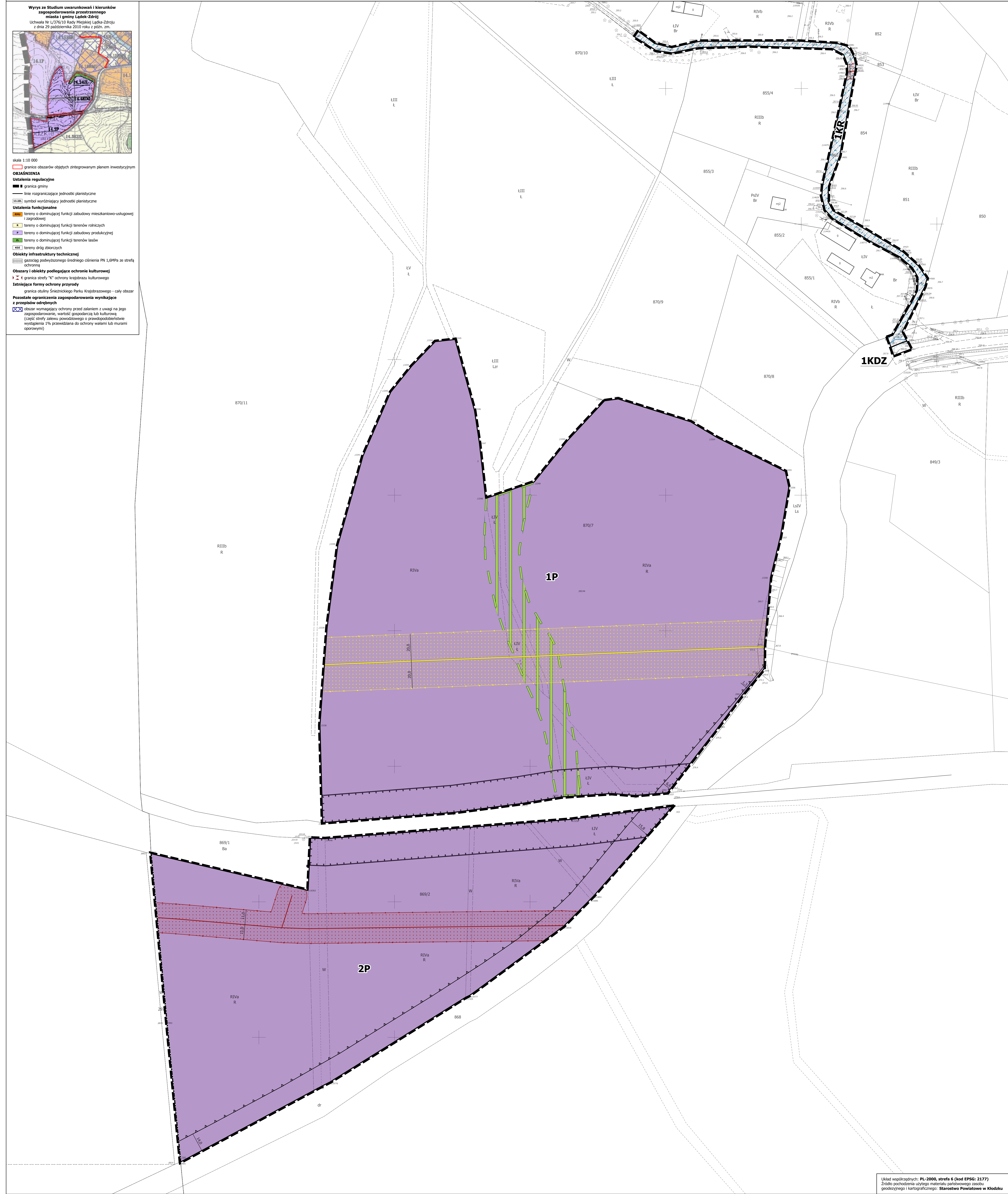
- granice obszarów objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania
- P tereny produkcji
- KOD teren drogi zbiorczej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa 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

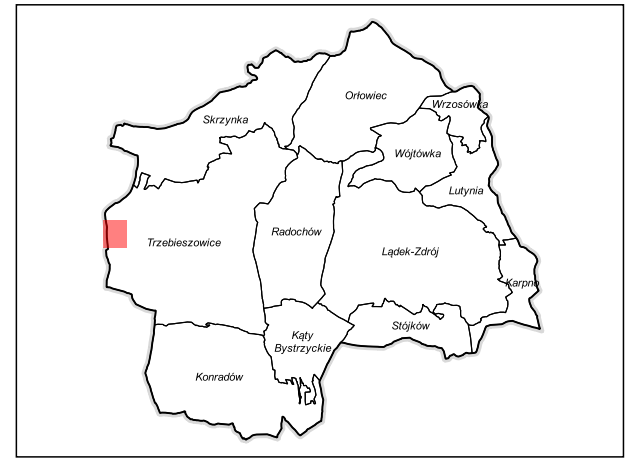
- otulina Śnieżnickiego Parku Krajozrazowego - cały obszar
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego

Oznaczenia informacyjne

- obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- granice gminy



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (kod EPSG: 21777)
Źródło podłoża: użytych materiałów państwowego znanu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Kłodzku



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

skala: 1:5000
Ciepłota graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
sierpień 2024
Zespół autorski: mgr inż. arch. Agnieszka Różanau-Rybowski
mgr inż. Karolina Witek

tel. +48 509 202 460 biuro@terra-geo.pl
20-363 Kłodzko ul. Rozwodnicza 1002
REGON: 140024965 NIP: 509 122 30 04

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Łódka-Zdroju

z dnia 2024 r.

Załącznik2.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.)