



Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój

Ratusz - Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój, Polska
tel. +48 74 881 78 50, fax. 0048 74 814 74 18
www.ladek.pl, e-mail: umig@ladek.pl

Łądek-Zdrój, 04-11-2025

IF.6721.2.2025.4

WPŁYNĘŁO
do Rady Miejskiej Łądek-Zdroju

dnia 06.11.2025 *Pilnowski*

Sz. Pan
Sebastian Łukasiewicz
Przewodniczący Rady Miejskiej
Łądek-Zdroju

W odpowiedzi na interpelację Pana Przewodniczącego dotyczącą doprecyzowania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądek-Zdroju przyjętego uchwałą Nr XLIV/299/13 Rady Miejskiej Łądek-Zdroju z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądek-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część Nr 2 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 564) a także innych obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego wyjaśniam:

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb m.in. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych. W większości obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Łądek-Zdrój ustalone są minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek co ma na celu zapewnić odpowiednie warunki dla przyszłej zabudowy, odpowiednie powierzchnie biologicznie czynne a w szczególności zachować ład przestrzenny.

Cytowany na wstępie plan miejscowy dopuszcza odstępstwo od ustalonej minimalnej powierzchni wydzielanych działek, w przypadku działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy. Są to wyjątki od ogólnej zasady i rozpatrywane są na etapie prowadzonego postępowania podziałowego. Nie sposób jest wskazać wszystkich przypadków umożliwiających zastosowanie wyjątku od przyjętej zasady. Podkreślić należy, że orzecznictwo sądów administracyjnym w zakresie uznania działki za niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy jest obszerne i wskazuje jednoznacznie jakie warunki powinny być spełnione dla uznania niezbędności czy też poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości.

Odnosząc się do wskazanego przez Pana przypadku należy podkreślić, że sprawa rozpatrywana była przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Wałbrzychu, które utrzymało w mocy postanowienie Burmistrza Łądek-Zdroju w sprawie odmowy zatwierdzenia podziału nieruchomości. Z uzasadnienia Kolegium wynika, że podział nieruchomości musi uwzględniać zapisy planu miejscowego po to aby przyszli, nowi właściciele, którzy nabędą wydzielone działki mogli z nich korzystać zgodnie z przeznaczeniem. Przedmiotowa sprawa rozpatrywana będzie przez Wojewódzki Sąd



Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój

Ratusz - Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój, Polska
tel. +48 74 881 78 50, fax. 0048 74 814 74 18
www.ladek.pl, e-mail: umig@ladek.pl

Administracyjny. Dwuinstancyjność postępowania daje zatem ochronę wnioskodawcom do rozpatrywania ich argumentów nie tylko przez organ zatwierdzający podział nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze nie widzimy konieczności zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

Sporządziła:
Jolanta Pelczarska-Mlak
Tel. 74 81 17 869

Z poważaniem

Z upoważnienia Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA
ŁĄDKA-ZDRÓJU

Krzysztof Szudlarek