

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 2025 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przedmiot uchwały**

§ 1. 1. Uchwala 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) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2;
- 2) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 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) **terenie** – 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, zieleń 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;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 5) 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, krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej 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:

- 1) na obszarach objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m².

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych; zakaz nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z organizacją placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

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 pieszko-jezdných 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 zagrazić 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 wntzrowych 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 przeciwległych połaci dachowych od 20° do 50°;
 - 7) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w zasięgu wskazanej w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego strefy zieleni do utrzymania:
 - należy zachować powierzchnię biologicznie czynną,
 - nie dopuszcza się lokalizacji paneli fotowoltaicznych,
 - b) utrzymuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy,
 - c) dopuszcza się wykonanie i odbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,

- d) zakazuje się niszczenia urządzeń melioracji wodnych, w tym nasadzeń drzew na terenach zdrenowanych z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dopuszcza się wykonanie inwestycji kolidujących z istniejącymi sieciami drenarskimi przy jednoczesnej przebudowie sieci drenarskiej w ramach prowadzonej inwestycji,
- f) obowiązuje zachowanie funkcjonowania układu melioracyjnego, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych należy zapewnić w ramach prowadzonych inwestycji

§ 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) 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;
 - 3) 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) tras rowerowych,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) 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.

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

Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszarów na działkach ewid. nr 762, 860, 869/2 i 870/7 obręb Trzebieszowice w Gminie Łądek-Zdrój nie wprowadza ustaleń dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Wobec powyższego Rada Miejska Łądek-Zdroju stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) z uwzględnieniem 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 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Łódka-Zdroju

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.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.)**