Podpisany przez:
Sebastian Łukasiewicz
dnia 3 listopada 2026 r.

UCHWAŁA NR XLIV/233/2026
RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU

z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lądka-Zdroju dla części obrębu Zatorze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej Lądka-Zdroju nr XXV/140/2025 z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lądka-Zdroju dla części obrębu Zatorze, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój zatwierdzonego Uchwałą nr L/376/10 Rady Miejskiej w Lądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 r. z późniejszymi zmianami Rada Miejska Lądka-Zdroju uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 115 i 116 położonych w Lądku-Zdroju obręb Zatorze, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, którą ściany zabudowy nie mogą przekroczyć, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,8 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń, obiektów małej architektury;

3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, urządzenia budowlane wskazane w ustaleniach szczegółowych;

4) część graficzna planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

1) teren usług lub teren składów i magazynów – o symbolu **U-PS**.

2. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia:

1) dla dachów spadzistych obowiązuje nakaz stosowania ujednoliconych pod względem koloru pokryć dachu na budynku;

2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicach działek na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz:

a) stosowania kolorów jaskrawych,

b) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy trapezowej lub falistej, jako materiałów elewacyjnych,

c) zakaz stosowania jako pokrycia dachów: blachy trapezowej i blachy falistej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) teren objęty planem miejscowym podlega ochronie akustycznej jako teren mieszkaniowo-usługowy, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale nr 2 niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie

przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej ma podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych obowiązują następujące ustalenia:

1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych „Lądek-Zdrój I", dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) działania podejmowane w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych „Lądek-Zdrój I" utworzonych dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Lądek-Zdrój", w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji (w szczególności inwestycje związane z urządzeniami i instalacjami wód geotermalnych oraz głębinowych pom ciepła) powinny uwzględniać ochronę (tzn. potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowym i jakościowymi) złoża wód leczniczych „Lądek-Zdrój", które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4) obszar objęty planem miejscowym znajduje się otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 800 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek ustala się na 15m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^o do 120^o;

4) określone powyżej minimalne szerokości frontów działek oraz powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

§ 10. W zakresie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu w tym zakazu zabudowy na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

1. Ujawnia się strefę o szerokości 10 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 SN 20 kV – o szerokości 14 m (po 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.

4. W przypadku skablowania linii napowietrznej, likwidacji bądź zmiany przebiegu linii, oznaczenie graficzne nie ma zastosowania, a szerokość i przebieg pasów technologicznych należy określić na podstawie stanu faktycznego.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:

a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych na 1 zmianie w obiektach produkcyjnych lub magazynowych,

b) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

c) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;

4) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe lub dobudowane do budynku na działce lub terenie objętym inwestycją.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

1. Dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez teren objęty planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się modernizacje, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci sanitarnej.

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

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustal się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub rozprowadzanie na teren nieutwardzony. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowalnianie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzaniem do odbiornika.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zapewnienie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w ciepło ustala się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) 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;

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

11. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

12. W zakresie telekomunikacji ustala się podłączenie do istniejących sieci. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

13. Gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

14. 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 aerotermalną oraz energię geotermalną,

b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), niepowodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz niepowodujących 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.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych na obszarze objętym planem miejscowym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **U-PS** ustala się przeznaczenie: teren usług lub teren składów i magazynów.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

a) teren usług handlu lub,

b) teren usługi rzemieślniczych lub,

c) teren składów i magazynów.

3. Zastosowane klasy przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie.

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

a) lokale mieszkalne dla zarządców lub właścicieli obiektów, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku,

b) infrastruktury technicznej,

c) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,

d) miejsc do parkowania,

e) budynków gospodarczych, garaży,

f) budowli terenowych takich jak: podjazdy, rampy, mury oporowe,

g) zieleni urządzonej.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m dla budynków, pozostałe 9m;

6) dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynku lub nad tarasami;

7) pokrycie dachu blachą, dachówką lub blacho-dachówką o wykończeniu matowym lub gontem bitumicznym, z dopuszczeniem blachy na rąbek, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, szary, grafitowy

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe planu miejscowego

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Lądka-Zdroju.

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

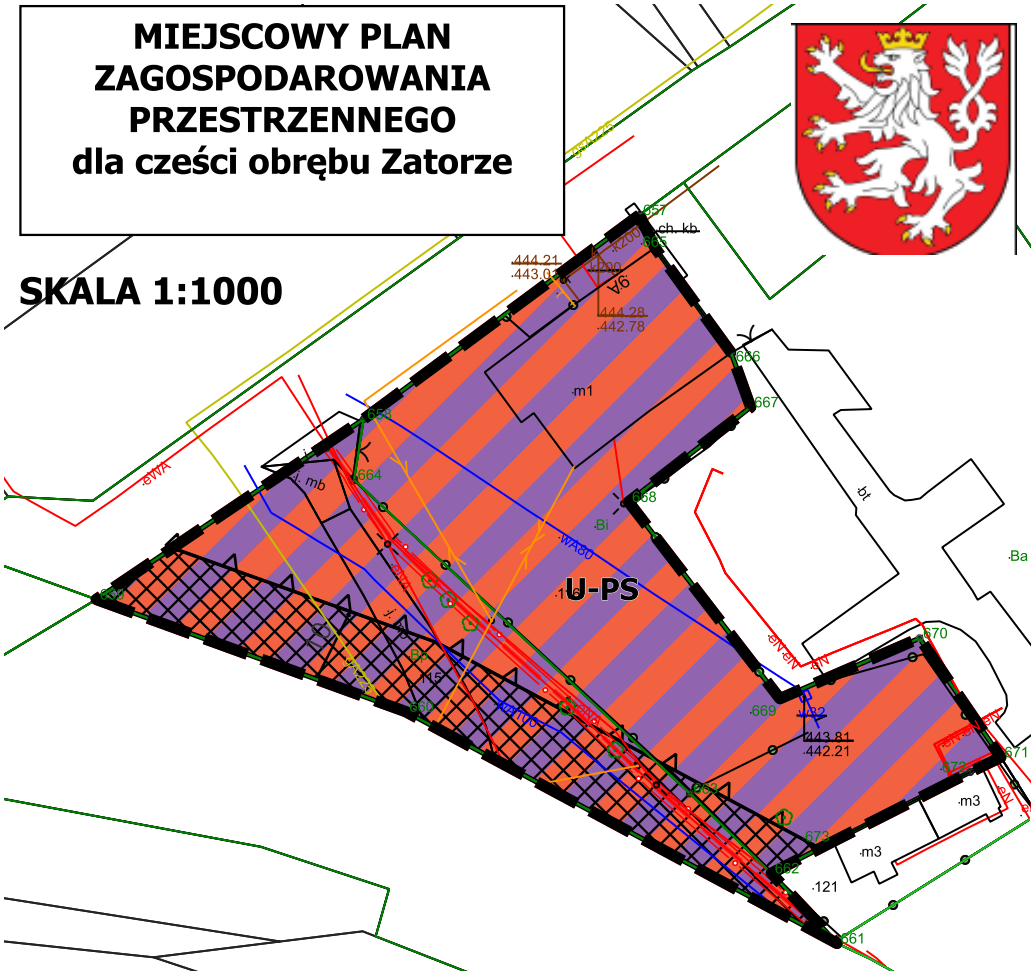
Przewodniczący Rady
Miejskiej Lądka-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla cześci obrębu Zatorze

ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XLIV/233/2026
RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU
Z DNIA 28.10.2026

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LĄDEK-ZDRÓJ



P Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej

EPSG:2177
MAPA PODKŁADOWA PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
Licencja nr GK.6642.4126.2025.GK13_0208_P

0 10 20 m

Legenda

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENU:

- U-PS- teren usług lub teren składów i magazynów

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIE W GRANICACH:

- STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- OTULINY ŚNIEŻNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO WYDOBYCIA WÓD LECZNICZYCH LĄDEK-ZDRÓJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linia elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia
- pas technologiczny dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- strefa ochrony od kolei
- wymiarowanie

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/233/2026

Rady Miejskiej Lądka-Zdroju

z dnia 28 października 2026 r.

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 2026 r. poz. 538 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) Rada Miejska Lądka-Zdroju uchwala, co następuje:

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Lądka-Zdroju dla części obrębu 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 pkt 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

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 3 do uchwały nr XLIV/233/2026
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 28 października 2026 r.
Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lądka-Zdroju dla części obrębu Zatorze

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.),

- ustawa 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),

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),

- uchwała Rady Miejskiej Lądka-Zdroju nr XXIII/128/2025 z dnia 21 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 262/6 i 285/12 położonych w Lądku Zdroju obręb Stare Miasto.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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. Zgodnie z przywołaną regulacją, przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy […] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy […].

Przedmiotem opracowania jest obszar obejmujący działki nr 115 o pow. 0,1512 ha oraz działki nr 116 o pow. 0,2763 ha położone w miejscowości Lądek-Zdrój, obręb Zatorze, gmina Lądek-Zdrój, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie.

Na przedmiotowym terenie obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr XXX/203/12 z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lądka-Zdroju obręb Zatorze (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 1045).

Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia pod usługi, produkcje, składy, magazyny oraz zlikwidowanie na działce nr 115 dotychczasowego przeznaczenia pod drogę dojazdową celem umożliwienia zlokalizowania zabudowy na działce nr 115.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zwany dalej mpzp, dotyczy działek, które w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod tereny usług, produkcji, składów, magazynów. Plan miejscowy 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zapisy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące położenia obszaru strefie C ochrony uzdrowiskowej, na obszarze i terenie górniczym wydobycia wód leczniczych „Lądek-Zdrój I" oraz w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi uszczegółowienie zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój, zatwierdzonego Uchwałą nr L/376/2010 z dnia 27 października 2010 r. z późniejszymi zmianami.

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

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienie organów określonych w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 24 sierpnia 2026 r. do 25 września 2026 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznych. W trakcie konsultacji społecznych osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego nie wniesiono żadnych uwag.

1.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W planie miejscowym uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:

Wyznaczenie terenu usług lub terenu składów i magazynów (U-PS) wynikających z korzystnych uwarunkowań przestrzennych oraz istniejącego zagospodarowania.

Przedmiotem opracowania jest teren położony w południowo-wschodniej części miasta Lądek-Zdrój obręb Zatorze. Obszar opracowania położony jest na obrzeżach miasta, w sąsiedztwie rewitalizowanej obecnie linii kolejowej. Działka nr 116 zabudowana jest budynkiem usługowym z infrastrukturą towarzyszącą. Działka nr 115 stanowi teren, na którym znajduje się utwardzona droga dojazdowa (wewnętrzna) z miejscowo występującymi drzewami (głównie na granicy działki 115 i 116). Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania stanowią usankcjonowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, umożliwiając jego dalsze funkcjonowanie i rozwój, bez naruszania zasad ładu przestrzennego. Sąsiedztwo terenu objętego planem stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz usługowymi oraz droga publiczna i teren kolejowy.

Zapisy planu określają szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy parametry i geometrię dachów, wymagania dotyczące materiałów wykończeniowych oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego. Przyjęte ustalenia sprzyjają zachowaniu spójności przestrzennej i funkcjonalnej obszaru, a także utrzymaniu wysokich standardów ładu przestrzennego i estetyki w granicach opracowania.

1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez:

Wprowadzenie ustaleń w zapisach planu sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu przestrzeni oraz wspieraniu wielofunkcyjnego zagospodarowania obszaru. Jednocześnie ustalenia te pozostają bez istotnego wpływu na równowagę przyrodniczą oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze gminy.

W ramach ustaleń planu zapewniono odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący minimum 55% co sprzyja zachowaniu ciągłości przyrodniczej, retencji wód opadowych oraz ograniczeniu negatywnych skutków nadmiernego uszczelnienia powierzchni terenu. Jednocześnie przyjęte parametry i wskaźniki zabudowy dostosowano do charakteru przestrzennego obszaru.

Zapisy planu wspierają również możliwość realizacji rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii, przyczyniając się do zwiększenia efektywności energetycznej i ograniczenia oddziaływania zabudowy na środowisko. Ustalenia uwzględniają ponadto potrzebę zapewnienia dostępności przestrzeni dla wszystkich jej użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez stosowanie rozwiązań sprzyjających dostępności i eliminowaniu barier w zagospodarowaniu przestrzeni.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

Ustalenie w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Przyjęte zasady kształtowania nowej zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy mają na celu zachowanie spójności kompozycyjnej obszaru oraz ograniczenie możliwości powstawania negatywnych dominant przestrzennych.

Plan nie przewiduje realizacji obiektów mogących stanowić niekorzystne dominanty w krajobrazie. Maksymalną wysokość zabudowy ustalono na poziomie do 14 m dla budynków oraz 9 m dla pozostałych obiektów. W planie określono również podstawowe gabaryty zabudowy, zasady kształtowania geometrii dachów. Ustalenia te pozwalają na właściwe wpisanie nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy w istniejącą strukturę przestrzenną i ograniczenie jej potencjalnego oddziaływania na walory krajobrazowe.

Działka nr 116 zabudowana jest budynkiem usługowym z infrastrukturą towarzyszącą. Działka nr 115 stanowi teren, na którym znajduje się utwardzona droga dojazdowa (wewnętrzna) z miejscowo występującymi drzewami (głównie na granicy działki 115 i 116). Omawiany teren należy więc scharakteryzować jako teren antropogeniczny, mocno przekształcony. Teren położony jest na obrzeżach miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych. W związku z powyższym ustalone przeznaczenie terenu, obejmujące składy, magazyny oraz usługi, nie powinno powodować negatywnych konsekwencji dla otoczenia. Przyjęte rozwiązania będą prowadzić do zwiększenia intensywności zagospodarowania tego obszaru. poprzez wprowadzenie nowych obiektów antropogenicznych oraz częściową zmianę użytkowania ziemi na obiekty kubaturowe.

Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa dolnośląskiego nie formułowano ustaleń odnoszących się do krajobrazów priorytetowych, które zostaną określone w ramach tego dokumentu.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez:

Wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, obejmujących nakazy, zakazy oraz dopuszczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zapewnienia właściwych warunków korzystania z zasobów przyrodniczych.

Ustalenia planu wykluczają możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem wyjątków wynikających z przepisów odrębnych. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód lub do gruntu. Jednocześnie ustalono obowiązek podłączenia budynków do gminnej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, co sprzyja ograniczeniu ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Zasady gospodarowania odpadami ustalono w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. W ustaleniach planu uwzględniono również potrzeby związane z ochroną powietrza atmosferycznego, wód, gleby i ziemi, a także ochroną przed hałasem, wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się zmian wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

Analizę stanu istniejącego oraz na podstawie dostępnych rejestrów i ewidencji dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego.

Plan uwzględnia ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych, które mogą zostać ujawnione w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych, a także w przypadku dokonania przypadkowych znalezisk. W tym zakresie przyjęto odpowiednie ustalenia mające na celu zapewnienie postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez:

Wprowadzenie szczegółowych ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, ochrony jakości środowiska oraz zapewnienia dostępności przestrzeni dla różnych grup użytkowników.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono obsługę terenów poprzez sieć wodociągową, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odprowadzanie ścieków bytowych ustalono do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych. W odniesieniu do wód opadowych i roztopowych wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających ich właściwe

zagospodarowanie, w tym podczyszczanie oraz retencjonowanie, co sprzyja ograniczeniu odpływu powierzchniowego i negatywnego wpływu zagospodarowania terenu na stosunki wodne.

Ustalenia planu uwzględniają również potrzeby związane z zapewnieniem dostępności przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami. W tym zakresie wskazano konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

Ustalenie przeznaczenia terenów uwzględniającego uwarunkowania ekonomiczne, w szczególności ich położenie w obrębie istniejącej, zwartej struktury zabudowy oraz dostępu do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Przyjęte rozwiązania pozwalają na wykorzystanie istniejącego wyposażenia infrastrukturalnego oraz ograniczają konieczność ponoszenia dodatkowych nakładów związanych z rozbudową infrastruktury na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Realizacja ustaleń planu jest zatem uzasadniona ekonomicznie z punktu widzenia gminy, a określone zasady lokalizacji, parametrów i intensywności zabudowy umożliwiają efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury, optymalne wykorzystanie dostępnej przestrzeni oraz jej racjonalne zagospodarowanie. Przyjęte rozwiązania sprzyjają również ograniczeniu kosztów związanych z przyszłą obsługą komunikacyjną i infrastrukturalną nowych terenów inwestycyjnych.

7) Prawo własności poprzez:

Uwzględnienie art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z innymi przepisami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Na etapie sporządzania planu dokonano analizy stanu prawnego nieruchomości oraz przyjęto rozwiązania uwzględniające prawa właścicieli i użytkowników nieruchomości, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości realizacji celów publicznych.

W toku procedury planistycznej zapewniono wszystkim zainteresowanym podmiotom przewidziane przepisami prawa możliwości udziału w procedurze sporządzania planu, w tym możliwość składania wniosków i uwag oraz zapoznawania się z dokumentacją planistyczną, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczono ich dotychczasowe użytkowanie, co zapewnia ciągłość istniejącego sposobu korzystania z nieruchomości oraz ogranicza negatywne skutki związane z wprowadzaniem nowych ustaleń planistycznych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

Przeprowadzenie na etapie sporządzania planu analizy uwarunkowań związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania nie wyznaczono terenów przeznaczonych do realizacji funkcji związanych z obronnością ani terenów przeznaczonych na potrzeby usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

W granicach obszaru objętego planem nie występują również tereny zamknięte ani ich strefy ochronne, w związku z czym nie zachodziła potrzeba formułowania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Przyjęte rozwiązania planistyczne nie wprowadzają ustaleń, które mogłyby ograniczać realizację zadań związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. W toku procedury planistycznej przeprowadzono wymagane prawem uzgodnienia i uzyskano opinie właściwych organów, w tym organów właściwych w zakresie ochrony państwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9) Potrzeby interesu publicznego poprzez:

Możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub zieleni w sposób uporządkowany, uwzględniający istniejącą strukturę przestrzenną i sprzyjający zachowaniu oraz kształtowaniu ładu przestrzennego. Ustalono również minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co zapewnia odpowiednią dostępność komunikacyjną i funkcjonalność terenów.

W ustaleniach planu uwzględniono również rozwiązania służące ochronie zdrowia i życia ludzi, w szczególności poprzez zasady dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną i

ciepło oraz zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Jednocześnie przyjęte ustalenia służą ochronie środowiska oraz zachowaniu zasobów przyrodniczych, ograniczając potencjalne negatywne oddziaływania wynikające z zagospodarowania terenów.

Przyjęte rozwiązania zapewniają równoważenie interesu publicznego i prywatnego oraz służą realizacji celów publicznych w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, ochrony zdrowia ludzi i środowiska.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:

Wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących budowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym. Przyjęte rozwiązania zapewniają możliwość dostosowania i rozwoju infrastruktury technicznej do potrzeb wynikających z istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów.

W ramach ustaleń planu dopuszczono budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Rozwiązanie to umożliwia racjonalne prowadzenie infrastruktury oraz zapewnia jej dostępność dla obsługiwanych terenów, przy jednoczesnym ograniczeniu ingerencji w pozostałe tereny objęte planem.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

Zapewnienie udziału społeczeństwa na każdym etapie sporządzania planu, zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach prawa. Zapewniono zainteresowanym możliwość zapoznania się z projektem planu oraz składania wniosków i uwag dotyczących jego ustaleń.

Informację o rozpoczęciu konsultacji społecznych podano do wiadomości w sposób wymagany przepisami prawa, poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w prasie lokalnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Projekt planu wraz z niezbędną dokumentacją został udostępniony w siedzibie Urzędu Miasta i gminy Lądek-Zdrój oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, umożliwiając zainteresowanym osobom zapoznanie się z jego treścią.

Wnioski i uwagi do projektu planu były przyjmowane w formach i terminach określonych w obowiązujących przepisach prawa, co zapewniło zainteresowanym podmiotom możliwość aktywnego udziału w procedurze planistycznej oraz przedstawienia stanowiska w sprawie przyjętych rozwiązań.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

Przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z zachowaniem określonych w niej wymogów formalnych i proceduralnych. W toku sporządzania planu zapewniono jawność postępowania oraz dostęp do materiałów i dokumentów opracowywanych w ramach prac planistycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Przejrzystość prowadzonej procedury zapewniono poprzez realizację obowiązków informacyjnych oraz podejmowanie czynności określonych w przepisach dotyczących sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje o kolejnych etapach procedury były podawane do publicznej wiadomości w wymaganej prawem formie, umożliwiając zainteresowanym osobom zapoznanie się z przebiegiem prac planistycznych oraz udział w procedurze.

Z przeprowadzonych prac planistycznych sporządzono dokumentację prac planistycznych, obejmującą materiały i dokumenty wymagane przepisami prawa, stanowiącą potwierdzenie prawidłowego przebiegu procedury sporządzania planu miejscowego.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:

Określenie warunków zaopatrzenia w wodę oraz wprowadzenie ustaleń służących ochronie zasobów wodnych, uwzględniając potrzebę zachowania właściwego stanu wód podziemnych i powierzchniowych.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód lub do gruntu. Przyjęte rozwiązania ograniczają ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz sprzyjają zachowaniu odpowiedniej jakości zasobów wodnych.

Ochronie zasobów wodnych sprzyjają również ustalenia dotyczące właściwego gospodarowania odpadami oraz obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych. Rozwiązania te ograniczają negatywne skutki uszczelnienia powierzchni terenu, wspierają naturalne procesy retencji oraz przyczyniają się do racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi na obszarze objętym planem.

14) Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez:

Wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwego sposobu zagospodarowania terenów, mające na celu wyeliminowanie lub ograniczenie ryzyka wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

W ustaleniach planu wprowadzono zakaz realizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, co ogranicza możliwość lokalizacji działalności mogącej powodować istotne zagrożenia dla ludzi i środowiska.

Ponadto plan wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Przyjęte ograniczenia służą zachowaniu odpowiednich standardów bezpieczeństwa oraz ochronie środowiska, przy jednoczesnym umożliwieniu realizacji inwestycji niezbędnych dla funkcjonowania i rozwoju obszaru oraz zaspokajania potrzeb publicznych.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez:

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie występują na obszarze objętym niniejszym planem, ponieważ teren znajduje się w granicach administracyjnych miasta Lądek-Zdrój i nie pełni funkcji produkcji rolniczej. Obszar planu położony jest w zwartej strukturze miejskiej w obrębie Zatorze, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Ponadto na terenie objętym planem nie występują grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z powyższym plan nie zawiera ustaleń związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ponieważ nie jest to cel funkcjonalny ani przestrzenny właściwy dla analizowanego obszaru.

2.<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u>

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono zarówno potrzeby społeczności lokalnej, jak i prawa właścicieli nieruchomości, a także przeanalizowano potencjalne skutki wdrożenia planu z punktu widzenia ekonomicznego, środowiskowego i społecznego. Zaplanowane zagospodarowanie jest zgodne z polityką przestrzenną miasta i gminy Lądek-Zdrój wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej w Lądku-Zdroju z dnia 29 października 2010 r., zmienionym uchwałami: Nr XIII/72/15 z dnia 31 sierpnia 2015 r., Nr XLIX/309/2017 z dnia 30 listopada 2017 r. oraz XX/103/2025 z dnia 29 maja 2025 r. W punktach powyżej niniejszego uzasadnienia szczegółowo odniesiono się do aspektów środowiskowych, społecznych i ekonomicznych – wykazano m.in. zgodność ustaleń z wymaganiami ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz brak konieczności ponoszenia znacznych wydatków publicznych na infrastrukturę techniczną czy drogową w związku z realizacją planu. Teren objęty planem położony jest na obrzeżach miasta, skomunikowany z układem dróg publicznych oraz obsługiwanym przez istniejącą infrastrukturę techniczną, co sprzyja maksymalnemu wykorzystaniu istniejących zasobów infrastrukturalnych oraz ograniczeniu transportochłonności układu przestrzennego.

3.<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u>

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-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 stycznie 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).

4.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych Lądka-Zdroju została przyjęta Uchwałą Nr XIII/88/17 Rady Miejskiej w Lądku Zdroju z dnia 29 listopada 2017 roku „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Lądek Zdrój". W oparciu o analizę aktualności zapisów, wymaganych korekt w planie oraz złożone wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, określono stopień aktualności obowiązujących planów miejscowych. Opracowano również wieloletni program prac planistycznych, uwzględniających wieloletni plan sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę stopień aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że objęty kierunek zagospodarowania przestrzennego powinien, przy uwzględnieniu pozostałych aktualnych uwarunkowań, zasadniczo stanowić podstawę do określenia szczegółowych wytycznych dotyczących kształtowania ładu przestrzennego.

5.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ocena skutków finansowych uchwalenia planu, 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.

Burmistrz Lądka-Zdroju

Tomasz Nowicki