



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 listopada 2020 r.

Poz. 6348

UCHWAŁA NR XXIII/172/2020 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju obręb Stary Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713. ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr LV/358/2018 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju obręb Stary Zdrój Rada Miejska Łądko-Zdroju po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju przyjętego uchwałą nr uchwałą nr XLIX/309/2017, Rada Miejska Łądko-Zdroju z dnia 30 listopada 2017 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju obręb Stary Zdrój, zwaną dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W uchwale nie określa się:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich obiektów;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak występowania takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak występowania takich terenów oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) terenie, to oznacza część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi, określoną symbolem;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, to oznacza linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli przykrytych dachem; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, obiektów infrastruktury technicznej, wykuszy, balkonów, loggii, lukarn, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji, pochylni, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązującej linii zabudowy, to oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy sytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 4) podstawowej kategorii przeznaczenia terenu, to oznacza dominujące przeznaczenie terenu w obrębie danej jednostki planistycznej, stanowiące minimum 60% terenu;
- 5) uzupełniającej kategorii przeznaczenia terenu, to oznacza inne niż dominujące przeznaczenie terenu dopuszczone do lokalizacji w obrębie jednostki planistycznej, stanowiące maksymalnie 40% terenu;
- 6) parkingu samodzielnym jednopoziomowym, to oznacza jednokondygnacyjną budowlę lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parkingu terenowym otwartym, to oznacza jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) parkingu przyulicznym, to oznacza odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 9) szpalerze drzew, to oznacza pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 w dwóch arkuszach - arkusz 1 zawierający cały obszar opracowania, arkusz 1A zawierający powiększenie fragmentu obszaru opracowania;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) linia zabudowy obowiązująca;
- 5) symbole terenów;
- 6) szpaler drzew.

2. Następujące oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) sugerowane podziały na działki,
- 2) pas technologiczny.

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 400 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, lodziarnie, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, pralnie, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) usługi turystyki - należy przez to rozumieć hotele, pensjonaty, motele, krótkotrwały wynajem pokoi turystom, punkty wynajmu sprzętu sportowego, obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) las;
- 9) zielen parkowa;
- 10) zielen urządzona;
- 11) zielen nieurzadzona;
- 12) place zabaw;
- 13) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) ulice;
- 15) drogi wewnętrzne;
- 16) ciągi piesze;
- 17) ciągi pieszo-rowerowe;
- 18) ciąg rowerowy - należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Obszar objęty planem znajduje się na terenie i obszarze górniczym, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej B, obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną;
- 2) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci;
- 3) zakazuje się urządzania letnich ogródków usługowych, obiektów małej architektury, stoisk handlowych itp. w sposób odbiegający od regionalnej stylistyki historycznej i parkowo-uzdrowskiej;
- 4) ustala się obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 30 m², a wymiar pionowy nie przekracza 6 metrów;
- 7) ustala się obowiązek utworzenia szpaleru drzew z wykorzystaniem istniejącego lub nowego zadrzewienia w miejscach zaznaczonych na rysunku planu.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9 jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNU1 jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu;
- 4) ustala się obowiązek maksymalnego zachowania istniejących wartościowych zespołów zieleni na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) na terenie MNU1 zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) na terenie MNU1 zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 7) zakazuje się składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakiegokolwiek odpadów w tym odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem przydomowych pojemników na kompost wykorzystywanych do użytku własnego;
- 8) cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego za wyjątkiem terenu MNU1, który znajduje się na terenie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w ciepło o indywidualne lub grupowe instalacje zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia na wszystkich terenach, jako obiekty towarzyszące, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do komunalnej sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej wybudowania do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;

- 5) nowoprojektowane gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technologicznym od istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 20kV z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) w przypadku skablowania istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 20 kV przestaje obowiązywać zakaz zabudowy z pkt. 6;
- 8) przez tereny MN1, MN5, MN6, MN9, ZP1, ZP3, ZL1, KDD2, KDW2, KDD4 przebiega gazociąg o ciśnieniu do 0,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o łącznej szerokości 1m, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na części terenów MN9, ZP3, KDD2 oraz na terenie MNU1 obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej B;
- 2) w strefie konserwatorskiej B obowiązuje wymóg uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wznoszenia nowych obiektów;
- 3) obowiązek kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 4) na terenach MN5, MN6, MN8, MN9 znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obowiązuje ochrona potencjalnych zabytków pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znalezisko przypadkowe na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną wszystkich terenów obszaru objętego planem ulicami o klasie dojazdowej oraz od dróg wewnętrznych za wyjątkiem terenu MNU1;
- 2) ustala się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu MNU1 ulicą Kościuszki, która znajduje się po za granicami opracowania;
- 3) obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 20 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej w obiektach handlu detalicznego małopowierzchniowego, gastronomii, produkcji drobnej i usługach drobnych,
 - d) 10 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej w obiektach biurowych,
 - e) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój w obiekcie oferującym usługi turystyki,
- 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) dopuszcza się wyłącznie następujące rodzaje obiektów do parkowania pojazdów:
 - a) parkingi samodzielne jednopiętrowe,
 - b) parkingi terenowe otwarte,
 - c) parkingi przyuliczne.

§ 13. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, którymi są tereny oznaczone symbolem: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9** ustala się:

- 1) podstawowe kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
- 3) możliwość lokalizacji parkingu samodzielnego jednopoziomowego lub parkingu terenowego jako obiekty towarzyszące powyższym przeznaczeniom terenu;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie może być większy niż 40%,
 - b) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i większa niż 0,8,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić nie mniej niż 55% powierzchni działki,
 - d) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 w tym poddasz użytkowe,
 - f) dach symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°,
 - g) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych,
 - h) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - z cegły,
 - z tynków,
 - w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 15 m;
 - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU1** ustala się:

- 1) podstawowe kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) gastronomia,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
- 2) uzupełniające kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) usługi turystyki,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) możliwość lokalizacji parkingu samodzielny lub parkingu terenowego jako obiekty towarzyszące powyższym przeznaczeniom terenu;
- 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki nie może być większy niż 40%,
 - b) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i większa niż 1,8,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić nie mniej niż 55% powierzchni działki,
 - d) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 w tym poddasze użytkowe,
 - f) dach symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°,
 - g) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych,
 - h) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - z cegły,
 - z tynków,
 - w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 5) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem zasad:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej,

- d) zakazu przekraczania istniejącego wymiaru pionowego budynku mierzonego od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu za wyjątkiem sytuacji, w których ww. wymiar jest niższy niż 12 m, obowiązuje punkt 4 liter d,
 - e) zwiększeniu powierzchni zabudowy maksymalnie do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku,
 - f) stosowanie ujednoliconej kolorystyki całego obiektu;
- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 440 m²;
 - c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;
 - d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4** ustala się:

1) podstawowe kategorie przeznaczenia terenu:

- a) zieleń parkowa,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń nieurzadzona;

2) uzupełniające kategorie przeznaczenia terenu:

- a) ciągi piesze,
- b) ciągi pieszo-rowerowe,
- c) ciąg rowerowy,
- d) place zabaw,
- e) terenowe urządzenia sportowe;

3) zakaz zabudowy.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL1** ustala się:

1) podstawowe kategorie przeznaczenia terenu:

- a) las;

2) zakaz zabudowy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4** ustala się:

1) podstawowe kategorie przeznaczenia terenu:

- a) ulice,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe,
- d) ciąg rowerowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) klasa dróg: dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakaz lokalizacji parkingów przyulicznych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4** ustala się:

1) podstawowe kategorie przeznaczenia terenu:

- a) ulice,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) klasa dróg: wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów przyulicznych na wszystkich drogach KDW.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się następujące tereny dla realizacji celu publicznego:

- 1) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP1, ZP2, ZP3, ZP4.

§ 21. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MNU1, ZL;
- 2) 0,001% dla terenów niewymienionych w pkt. 1.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Łądka-Zdroju:
Małgorzata Bednarek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁĄDKA-ZDROJU OBRĘB STARY ZDRÓJ

Załącznik nr 1 Arkusz 1A do Uchwały nr XXIII/172/2020
Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 29.10.2020

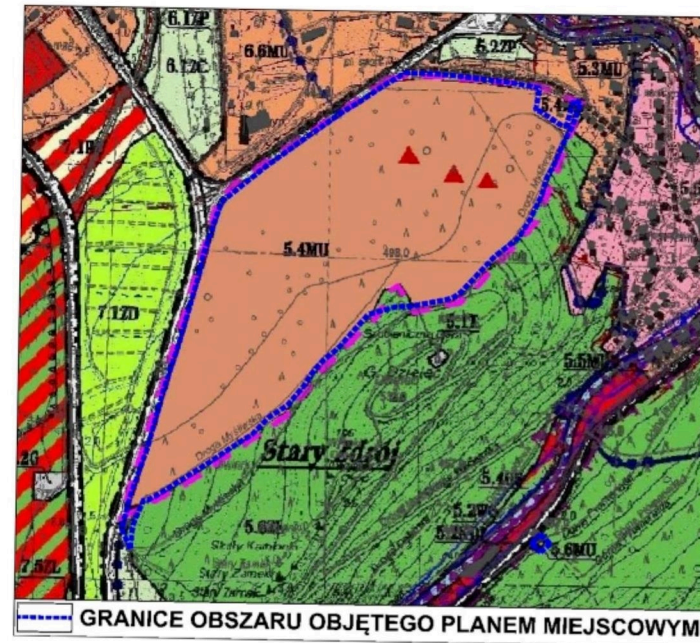
RYSUNEK PLANU

SKALA

1:500


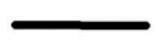











licencja podkładu mapowego
GK.6642.3400.2018.KG14





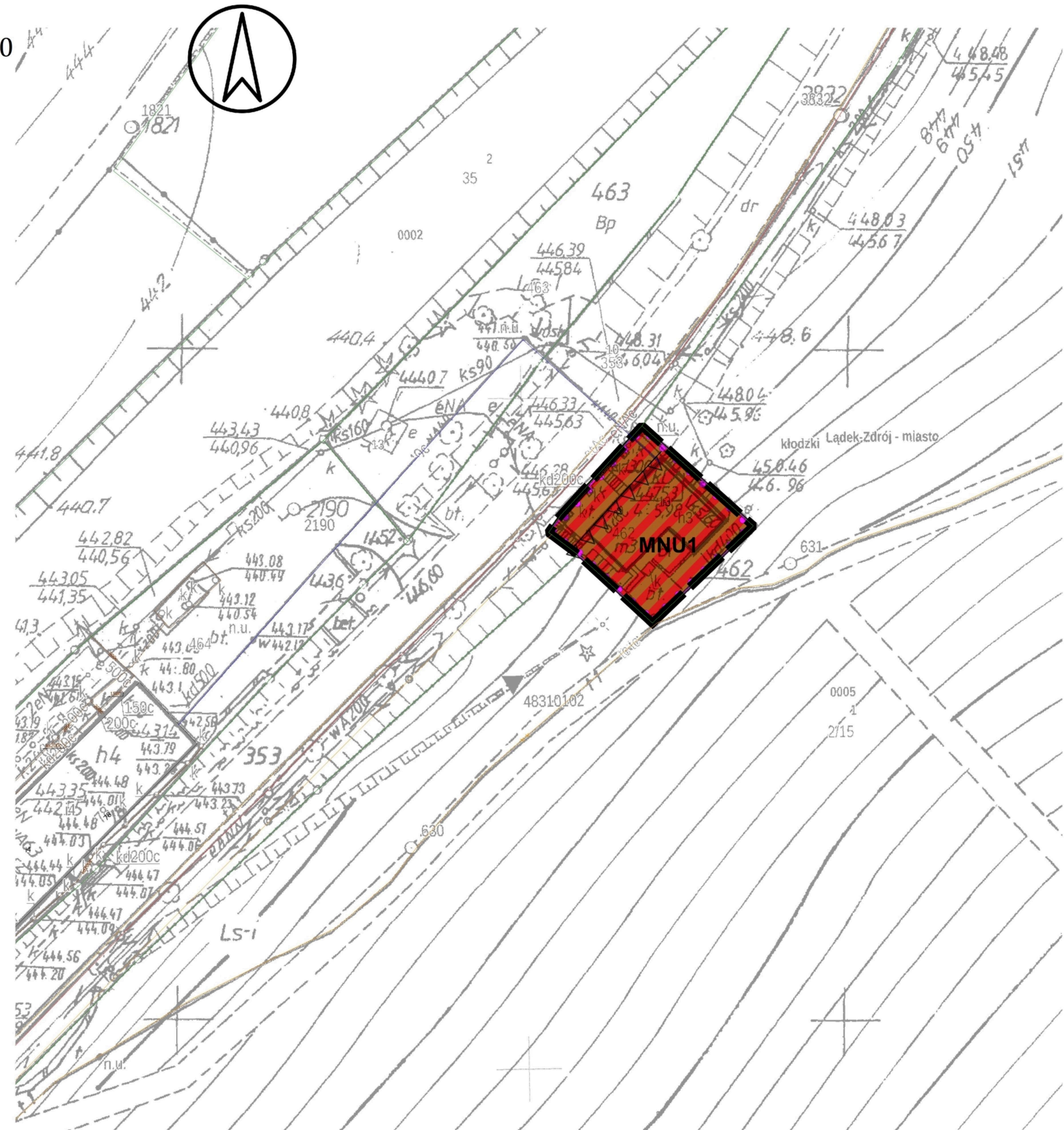
Legenda

Oznaczenia obowiązujące

-  Granica opracowania
-  Linia rozgraniczająca
-  Strefa ochrony konserwatorskiej B
-  Linia zabudowy obowiązująca
-  Linia zabudowy nieprzekraczalna
-  Szpaler drzew
- Symbole terenu**
-  KDD
-  KDW
-  MN
-  ZL
-  ZP
-  MNU

Oznaczenia nieobowiązujące

-  Sugerowany podział na działki
-  Pas technologiczny



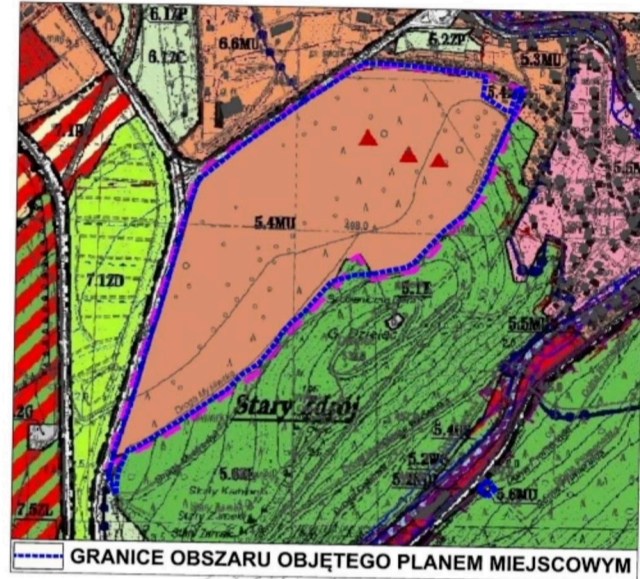
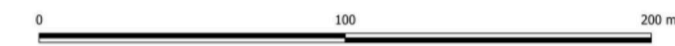
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁADKA-ZDROJU OBRĘB STARY ZDRÓJ

Załącznik nr 1 Arkusz 1 do Uchwały nr XXIII/172/2020
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 29.10.2020

RYSunEK PLANU

SKALA

1:1000



licencja podkładu mapowego
GK.6642.3400.2018.KG14

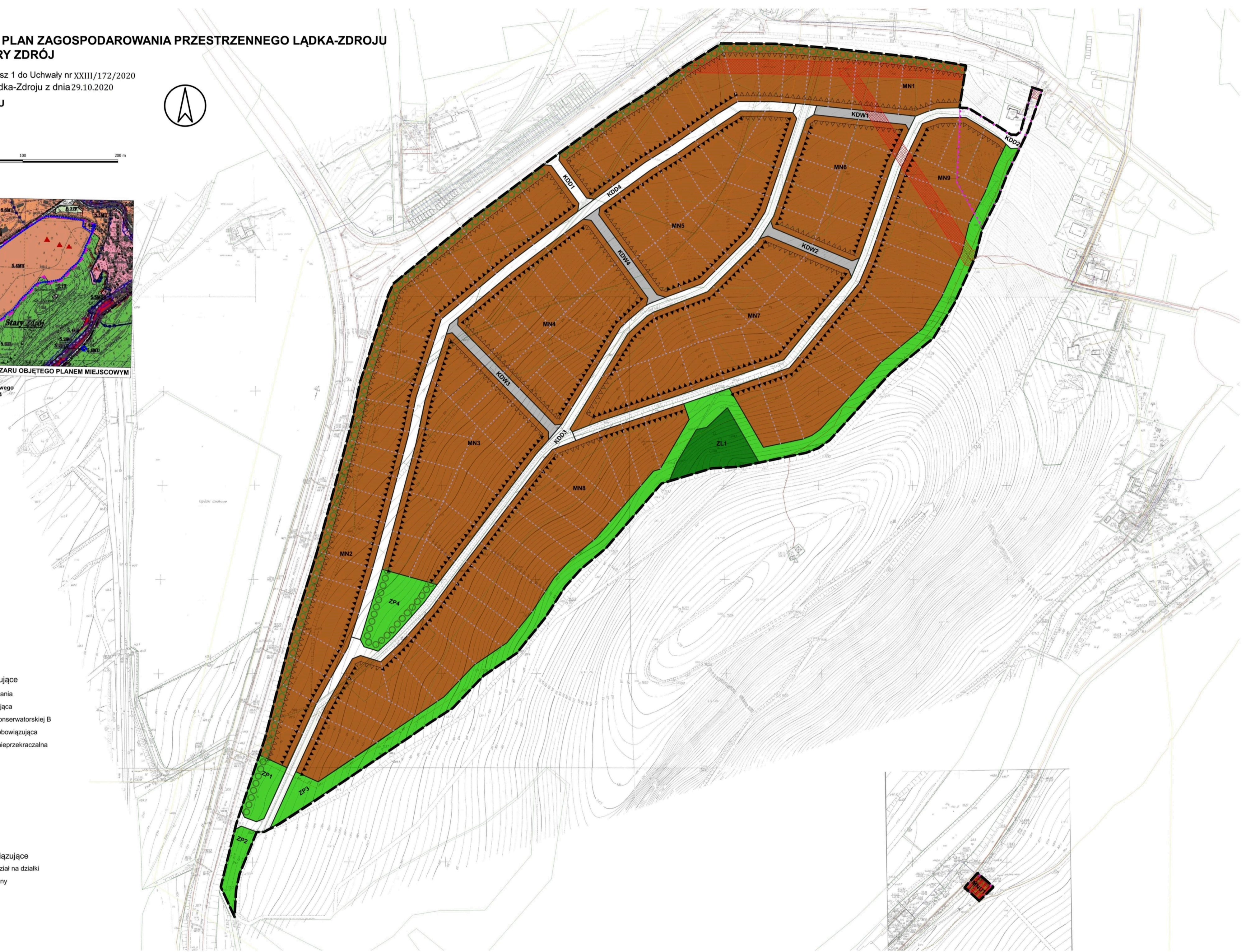
Legenda

Oznaczenia obowiązujące

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca
- Strefa ochrony konserwatorskiej B
- Linia zabudowy obowiązująca
- Linia zabudowy nieprzekraczalna
- Szpaler drzew
- Symbole terenu**
- KDD
- KDW
- MN
- ZL
- ZP
- MNU

Oznaczenia nieobowiązujące

- Sugerowany podział na działki
- Pas technologiczny



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/172/2020
Rady Miejskiej Łądko-Zdroju
z dnia 29 października 2020 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju obręb Stary Zdrój

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXIII/172/2020 z dnia 29.10.2020 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	28.07.2020	Hotel MirJan Łądek Sp. z o.o. S.K.A. Ul. Kościuszki 78 57-540 Łądek Zdrój	<p>Proszę o uwzględnienie następujących uwag do niniejszego planu, dla terenu oznaczonego symbolem MNU1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2. Zwiększenie wskaźnika zabudowy z 1,6 do 1,8, 3. Wykreślić w projekcie ustaleń planu wysokość zabudowy mierzonej w metrach, 4. Wykreślić, przy podawaniu ilości kondygnacji słowa „w tym poddasz użytkowe” tj. pozostawić „liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 4”. 	terenu MNU1	1) Uwzględniona 2) Uwzględniona	3) Nieuwzględniona 4) Nieuwzględniona	1) Uwzględniona 2) Uwzględniona	3) Nieuwzględniona 4) Nieuwzględniona	Ad. 3 §4 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga określenia wysokości zabudowy w mpzp. Ad.4 Niezgodne z obowiązującym Studium

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/172/2020
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju
z dnia 29 października 2020 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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 3a i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175 ze zm.) Rada Miejska Łądka Zdroju, rozstrzyga co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom o finansach publicznych, podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe będą finansowane zgodnie z przepisami prawa.

II. Budowa dróg

Budowa dróg gminnych wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem realizowana będzie przez Gminę.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

- 1) Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.
- 2) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 3) Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, 1495, z 2020 r. poz. 284, 471 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwa publiczno-prawne.

Zadania w zakresie budowy sieci elektrycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 875, 1086, 1378, 1565 ze zm.).

V. Prognozowane źródło finansowania przez Gminę

- 1) Pełny udział środków własnych,
- 2) Częściowy udział środków własnych wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących:
 - dotacje z budżetu Unii Europejskiej,
 - kredyty i pożyczki preferencyjne,
 - fundusze UE,
 - innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego.