



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2022 r.

Poz. 2380

UCHWAŁA NR XLV/311/2022 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wójtówka część nr 2 zatwierdzonego uchwałą nr LI/349/14 z dnia 18 sierpnia 2014 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej Łądku - Zdroju nr XXXV/231/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r., po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek - Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Łądku - Zdroju nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 roku wraz ze zmianami,

Rada Miejska Łądku - Zdroju uchwała co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wójtówka w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - 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) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** - dach na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, okien połaciowych, świetlików itp. elementów;
- 2) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linie, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 1,2 m, balkonów, galerii, wykuszy, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp nie więcej niż 3,0 m, linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, placów zabaw, parkingów oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

- 3) **plan** – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego niniejszą uchwałą;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – zgodnie z definicją polskiej normy PN-ISO 9836:2015-12 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;
- 5) **rysunek planu** – graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficzny, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały;
- 6) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym;
- 7) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje o charakterze dystrybucyjnym określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz dojścia, dojazdy, parkingi, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach;
- 8) **wysokość zabudowy** - wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 9) **zabudowa rekreacji indywidualnej** – budynki przeznaczone na sezonowy pobyt związany z rekreacją i wypoczynkiem indywidualnym.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) obszar Natura 2000 „Góry Złote”;
- 6) Śnieżnicki Park Krajobrazowy;
- 7) złożę wód leczniczych Łądek-Zdrój;
- 8) obszar i teren górniczy wydobywania wód leczniczych Łądek-Zdrój;
- 9) strefa C ochrony uzdrowiskowej.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: **ML/MN** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego – nastąpiła poprzez kształtowanie struktury przestrzennej z zachowaniem i ochroną historycznego układu przestrzennego wsi Wojtówka oraz kształtowaniem nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów architektonicznych istniejących zespołów.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych nastąpiła poprzez zapewnienie ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych oraz zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo.

3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwzględnia istniejące zagospodarowanie, walory środowiska, strukturę własności, uwarunkowania związane z funkcjonowaniem układu dróg.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Na całym terenie objętym zmianą planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytych w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Brak przedmiotu ustaleń

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega cały obszar objęty opracowaniem: zlokalizowany w strefie C ochrony uzdrowiskowej, zlokalizowany w granicach obszaru i terenu górniczego wydobywania wód leczniczych Łądek-Zdrój oraz złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój (nr złoża WL 8513) w obrębie którego występują źródła: Jerzy, Wojciech, Curie Skłodowska, Dąbrówka, Chrobry, Stare oraz otwór L-2 (dawny – Zdzisław).

2. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega cały obszar objęty opracowaniem: w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w granicach obszaru Natura 2000 „Góry Złote” (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096).

3. W granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla obszarów zlokalizowanych odpowiednio w strefie C ochrony uzdrowiskowej obowiązują wymogi wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (w szczególności art. 38 pkt 3, art. 38a ust. 3) oraz Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój.

5. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobywania wód leczniczych Łądek-Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
- 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów;
- 3) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2 ;
- 4) zasady scalania i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) oraz podziału na powiększenie działki.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejących i nowo projektowanych ujęć wód podziemnych w ramach indywidualnego lub grupowego zaopatrzenia w wodę. W przypadku realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się podłączenie do sieci.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ich retencję oraz dopuszcza się ich rozproszczenie na teren działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników, dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę. Zakres budowy, rozbudowy, przebudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne, odnawialne źródła energii.

10. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej przyległej poprzez planowane i istniejące zjazdy.

11. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz każdy budynek rekreacji indywidualnej.

12. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.

13. Brak przedmiotu ustaleń (dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu) dla wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. ML/MN

1) przeznaczenie:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,

- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 2,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,60,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - h) geometria dachu - dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, lukarn, budynków gospodarczych, garażowych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski o kącie nachylenia do 14°,
 - i) dla dachu spadzistego pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,
 - j) dostęp do drogi publicznej – poprzez bezpośredni dostęp do przyległej drogi publicznej;
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

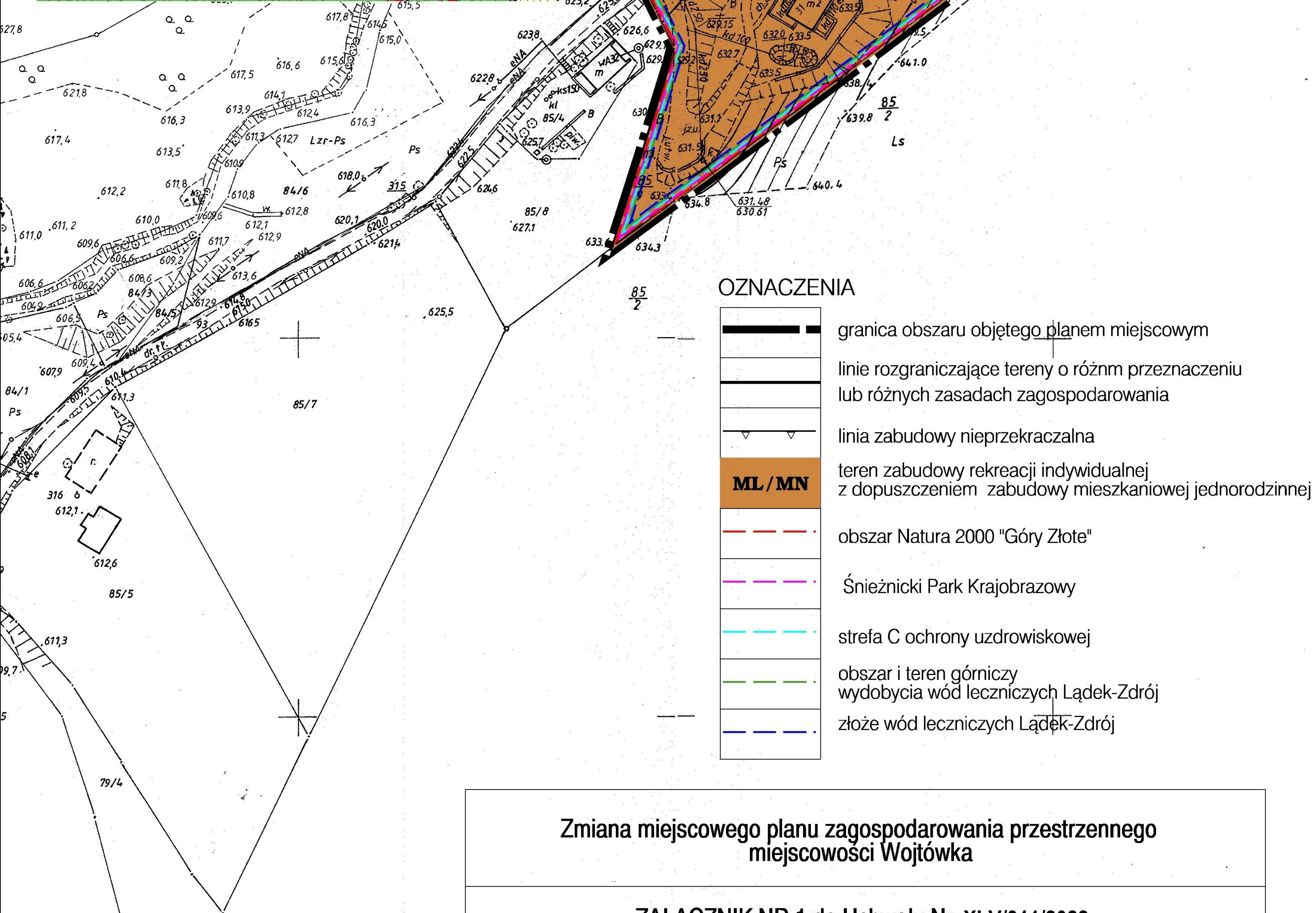
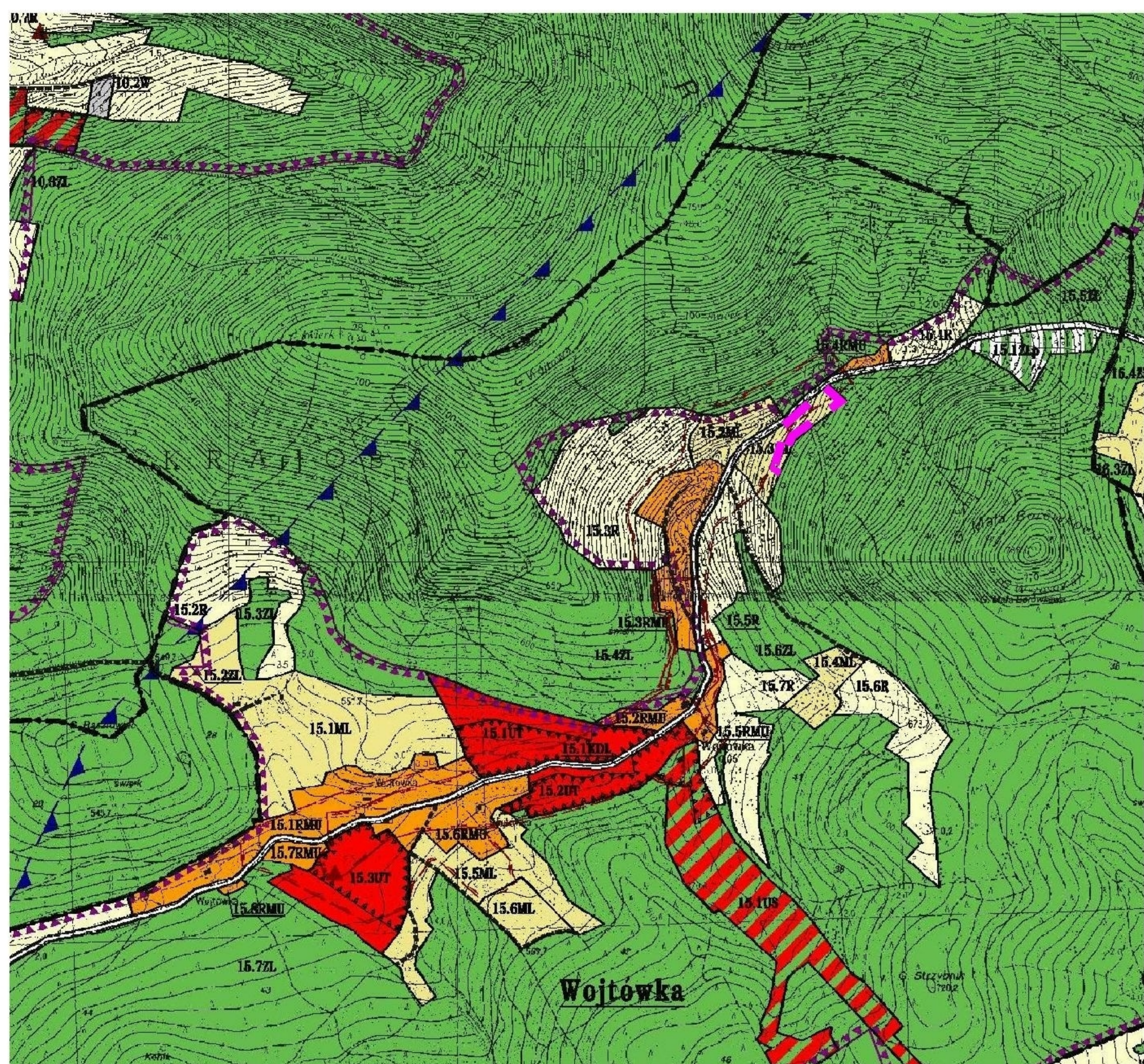
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądka - Zdroju.

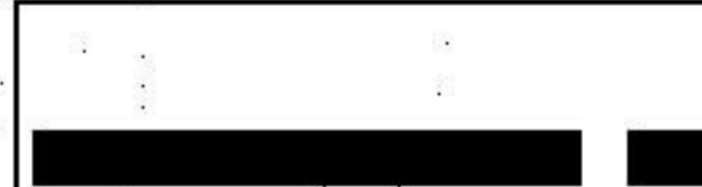
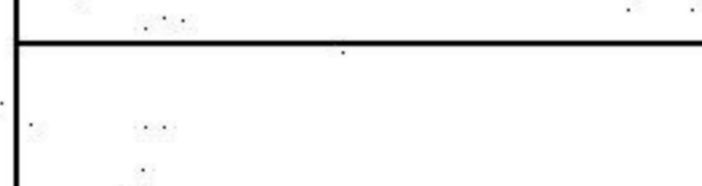
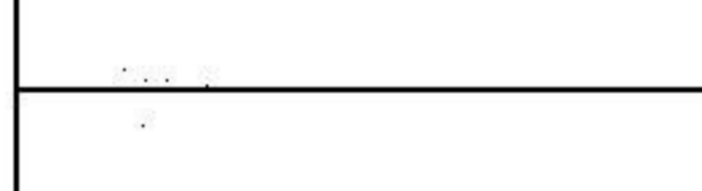





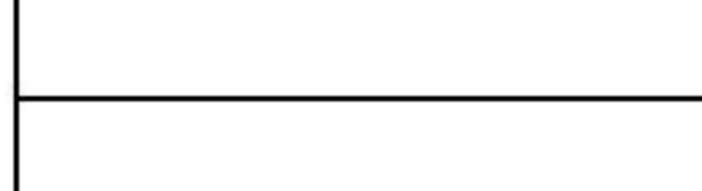
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Łądka-Zdroju:
Małgorzata Bednarek

--- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

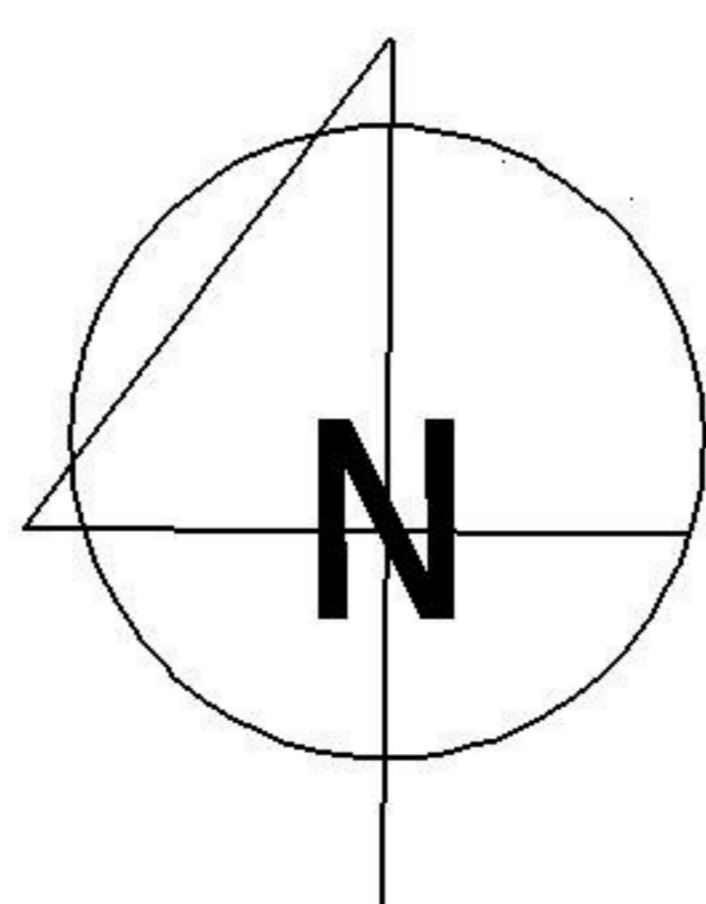


OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  **ML / MN** teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  obszar Natura 2000 "Góry Złote"
-  Śnieżnicki Park Krajobrazowy
-  strefa C ochrony uzdrowskiej
-  obszar i teren górniczy wydobywania wód leczniczych Łądek-Zdrój
-  złoża wód leczniczych Łądek-Zdrój

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wojtówka

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr XLV/311/2022 Rady Miejskiej Łądek-Zdroju z dnia 27 stycznia 2022 r.



RYSunEK PLANU SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100M



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/311/2022

Rady Miejskiej Lądka-Zdroju

z dnia 27 stycznia 2022 r.

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

Wykaz dotyczy Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wójtówka

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Nie złożono uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wójtówka w związku z ogłoszeniem w trybie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/311/2022
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 27 stycznia 2022 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Lądka-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,

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 ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz

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

II. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I

- 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 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

III. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 2020 r. poz. 2028) 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 2021 r. poz. 716 ze zm.).

IV. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/311/2022

Rady Miejskiej Łądka-Zdroju

z dnia 27 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę