DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 maja 2018 r.

Poz. 2624

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-05-16 14:42:42

UCHWAŁA NR LI/325/2017
RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073) w związku z uchwałą Rady Miejskiej Lądka - Zdroju nr XLX/342/14 z dnia 27 czerwca 2014 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek - Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Lądka - Zdroju nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 roku wraz ze zmianami, Rada Miejska Lądka - Zdroju uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radochów w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1) **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;

2) **linia rozgraniczająca –** linie oznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **plan –** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony niniejszą uchwałą;

4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnie stanowiącą rzut zewnętrznego obrysu części nadziemnej budynku na powierzchnię terenu inwestycji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części

budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, szklarnie, altany oraz oświetlenie zewnętrzne;

5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie terenu inwestycji, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego zewnętrznym obrysie;

6) **rysunek planu** – graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficzny, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały;

7) **standardy jakości środowiska** – zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami, polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach planu;

8) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i/lub numerem;

9) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi;

10) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe, schroniska, ośrodki szkoleniowe, ośrodki konferencyjne, muzea, obiekty wystawiennicze, punkty informacji turystycznej, punkty widokowe oraz miejsca obsługi podróżnych, wraz z usługami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z turystyką, takimi jak gastronomia i handel;

11) **usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą wykonywaną przez rzemieślnika oraz inną działalność wytwórczą zatrudniającą nie więcej niż 50 pracowników w miejscu jej lokalizacji;

12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość zabudowy z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, odnawialnych źródeł energii;

13) **zabudowie letniskowej** – budynki przeznaczone na sezonowy pobyt związany z rekreacją i wypoczynkiem indywidualnym;

14) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi wraz z częścią administracyjną, socjalną.

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

1) granice administracyjne wsi Radochów;

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

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;

9) stanowiska archeologiczne;

10) granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

11) granica obszaru Natura 2000 Biała Lądecka;

12) granica obszaru Natura 2000 Góry Złote;

13) granica obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Lądek Zdrój;

14) strefa C ochrony uzdrowiskowej;

15) granica strefy ochrony sanitarnej.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3) **ML/MN -** tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **R/RM**- tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

5) **RU**- tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym;

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

7) **UT –** tereny zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego;

8) **U/KS –** tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi ruchu samochodowego;

9) **US** – teren sportu i rekreacji;

10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

11) **ZC** – teren cmentarza;

12) **R**- tereny rolnicze;

13) **Rz** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

14) **ZL**- tereny lasów;

15) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

16) **K** – kanalizacja;

17) **W** - ujęcie wód podziemnych;

18) **KD-G** – tereny dróg publicznych, droga klasy głównej;

19) **KD-Z** – tereny dróg publicznych, droga klasy zbiorczej;

20) **KD-L** - tereny dróg publicznych, droga klasy lokalnej;

21) **KD-D** - tereny dróg publicznych, droga klasy dojazdowej;

22) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych;

23) **KD-P** – tereny ciągu pieszo jezdnego;

24) **KP** – teren ciągu pieszego;

25) **TK** – tereny komunikacji kolejowej.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

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

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej poprzez zachowanie i ochronę historycznego układu przestrzennego wsi, kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem walorów architektonicznych historycznej zabudowy.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo.

3. Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem: istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska, struktury własności, uwarunkowań związanych z funkcjonowaniem układu dróg.

4. Kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki społecznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, publicznych terenów sportu i rekreacji.

5. Ogólne warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków przekraczających ustaloną w planie linię zabudowy na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

3) dopuszcza się świadczenie przez rolników w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych usług agroturystycznych związanych z wynajmowaniem pokoi, sprzedaży posiłków domowych, produktów wytworzonych w gospodarstwie oraz wyznaczanie miejsc na ustawianie namiotów;

4) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie magazynowania oraz przerobu odpadów lub zużytych produktów nadających się do ponownego przerobu;

5) ustalona w planie wysokość zabudowy nie dotyczy pylonów i totemów reklamowych (nośników reklamowych w postaci pionowego wolno stojącego słupa);

6) określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie stosuje się dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 25%;

7) określona w planie minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy: działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, podziału na powiększenie działki niezbędnego do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości, podziału niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy (powiększania działek sąsiednich), podziału dokonywanego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, jeżeli nie można zachować ustalonych w planie minimalnych powierzchni działek budowlanych;

8) zabudowę kubaturową należy sytuować w odległości minimalnej 5,0m m od górnej krawędzi koryta śródlądowych wód płynących, jeżeli rysunek planu nie ustala innej nieprzekraczalnej linii zabudowy; Wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od zabudowy o szerokości min. 2,5 m. W przypadku skanalizowania rowu melioracyjnego w/w odległość nie obowiązuje;

9) budynki mieszkalne należy sytuować od granicy terenów leśnych w odległości minimum 16,0 m jeżeli ustalenia planu nie wskazują inaczej.

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

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

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy uciążliwej powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu przewidzianego dla jej lokalizacji. Nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem o dopuszczeniu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Na działkach budowlanych zbędne masy ziemne stanowiące grunt rodzimy usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, mogą być wykorzystywane w niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu przy rzędnej terenu nie wyższej niż 1,5 m w odniesieniu do stanu pierwotnego, nie dotyczy zasypywanych dołów, realizacji wałów ochronnych. Zmiana ukształtowania terenu może być wykonywana poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego, dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczania oraz dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

Tabela 1 – wykaz stanowisk archeologicznych.

Obszar	Stanowisko	Chronologia	Numer stanowiska
AZP 96 – 26	Jaskinia - obozowisko	paleolit	1/1 – stanowisko przynależne do wsi Radochów zlokalizowane w obrębie Trzebieszowice
	Osada	średniowiecze	3/2
AZP 96 – 27	Ślad osadnictwa	średniowiecze	2/10

2. Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków (Tabela 2) objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów odrębnych.

Tabela 2 - rejestr zabytków.

nr	nr rejestru	data	adres	rodzaj obiektu
1.	842	25-01-1961	Radochów	kościół paraf. p.w. św. Mikołaja
2.	754	27-09-1960	Radochów	dwór
3.	674/Wł	04-10-1977	Radochów	park dworski

3. Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (Tabela 3). Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych. Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji. Utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny, ewentualne zmiany w zakresie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów należny dostosować do charakteru budynku, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Tabela 3 - wykaz obiektów zabytkowych.

Lp.	miejscowość	adres	obiekt
1)	Radochów	obszar	historyczny układ ruralistyczny wsi
2)	Radochów	kościół paraf.	mur kościelny z bramą
3)	Radochów	cmentarz	cmentarz przykościelny (nieczynny)
4)	Radochów	zespół plebani	plebania
5)	Radochów	zespół plebani	obora w zespole plebani
6)	Radochów	zespół plebani	stodoła w zespole plebani
7)	Radochów	zespół kaplicy pielgrzymkowej	kaplica pielgrzymkowa p.w. M.B. Wspomożenia Biednych
8)	Radochów	zespół kaplicy pielgrzymkowej	schody do kaplicy pielgrzymkowej
9)	Radochów	zespół kaplicy pielgrzymkowej	stacje drogi krzyżowej w zespole kaplicy pielgrzymkowej

10)	Radochów	koło nr 1	kapliczka przydrożna
11)	Radochów	koło nr 83	kapliczka przydrożna
12)	Radochów	koło nr 102	kapliczka przydrożna
13)	Radochów	przy drodze do Kątów Bystrzyckich	kaplica przydrożna
14)	Radochów	zespół	dworsko-parkowy zespół
15)	Radochów	zespół dworski	oficyna dworska połączona z dworem
16)	Radochów	zespół dworski	obora w zespole dworskim
17)	Radochów	zespół dworski	baszta w zespole dworskim
18)	Radochów	zespół dworski	mur ogrodzeniowy
19)	Radochów	nr 104	szkoła podstawowa
20)	Radochów	nr 2	dom mieszkalno-gospodarczy
21)	Radochów	nr 3	dom mieszkalno-gospodarczy
22)	Radochów	nr 5	dom mieszkalno-gospodarczy
23)	Radochów	nr 6	dom mieszkalno-gospodarczy
24)	Radochów	nr 8	dom mieszkalno-gospodarczy
25)	Radochów	nr 10	dom mieszkalno-gospodarczy
26)	Radochów	nr 11	dom mieszkalno-gospodarczy
27)	Radochów	nr 12	dom mieszkalno-gospodarczy
28)	Radochów	nr 20	dom mieszkalny
29)	Radochów	nr 20	budynek gospodarczy w zespole
30)	Radochów	nr 21	dom mieszkalno-gospodarczy
31)	Radochów	nr 23	budynek mieszkalno-gospodarczy
32)	Radochów	nr 25	budynek mieszkalno-gospodarczy
33)	Radochów	nr 28	budynek mieszkalno-gospodarczy
34)	Radochów	nr 31	budynek mieszkalno-gospodarczy
35)	Radochów	nr 36	dom mieszkalny
36)	Radochów	nr 38	dom mieszkalny
37)	Radochów	nr 42	dom mieszkalny ze sklepem
38)	Radochów	nr 43	dom mieszkalno-gospodarczy
39)	Radochów	nr 43	obora w zespole
40)	Radochów	nr 44	dom mieszkalny
41)	Radochów	nr 46	dom mieszkalno-gospodarczy
42)	Radochów	nr 49	dom mieszkalno-gospodarczy (nie użytkowany)
43)	Radochów	nr 58	dom mieszkalno-gospodarczy
44)	Radochów	nr 61	dom mieszkalny
45)	Radochów	nr 63	dom mieszkalno-gospodarczy
46)	Radochów	nr 68	dom mieszkalny
47)	Radochów	nr 69	dom mieszkalno-gospodarczy I
48)	Radochów	nr 69	dom mieszkalno-gospodarczy II
49)	Radochów	nr 74	dom mieszkalny
50)	Radochów	nr 75	budynek mieszkalno-gospodarczy
51)	Radochów	nr 76	budynek mieszkalno-gospodarczy
52)	Radochów	nr 82	budynek mieszkalno-gospodarczy
53)	Radochów	nr 83	dom mieszkalny
54)	Radochów	nr 83	budynek mieszkalno-gospodarczy
55)	Radochów	nr 84	dom mieszkalny
56)	Radochów	nr 85	dom mieszkalno-gospodarczy
57)	Radochów	nr 85	obora w zespole
58)	Radochów	nr 86	dom mieszkalno- gospodarczy
59)	Radochów	nr 87	dom mieszkalny
60)	Radochów	nr 87	dom mieszkalno- gospodarczy
61)	Radochów	nr 95	dom mieszkalno- gospodarczy
62)	Radochów	nr 100	dom mieszkalno- gospodarczy

63)	Radochów	nr 105	dom mieszkalny
64)	Radochów	nr 106	dom mieszkalny
65)	Radochów	nr 112	dom mieszkalno- gospodarczy
66)	Radochów	nr 112	stodoła
67)	Radochów	nr 114	dom mieszkalno- gospodarczy
68)	Radochów	nr 116	dom mieszkalny
69)	Radochów	nr 116	dom mieszkalno- gospodarczy, ob. gospodarczy
70)	Radochów	nr 123	dom mieszkalny
71)	Radochów	nr 125	dom mieszkalno- gospodarczy
72)	Radochów	nr 125	obora
73)	Radochów	nr 125	stodoła
74)	Radochów	nr 125	wozownia
75)	Radochów	nr 128	dom mieszkalno- gospodarczy
76)	Radochów	nr 130	dom Dróżnika
77)	Radochów	nr 134	dom Dróżnika
78)	Radochów	nr 135	dom mieszkalny
79)	Radochów	nr 136	dom mieszkalny
80)	Radochów	nr 136	budynek bramny
81)	Radochów	nr 136	stodoła w zespole
82)	Radochów-Skowronki	nr 137	dom mieszkalno- gospodarczy
83)	Radochów-Skowronki	nr 145	dom mieszkalny
84)	Radochów-Skowronki	nr 145	budynek gospodarczy
85)	Radochów-Skowronki	nr 146	dom mieszkalno- gospodarczy
86)	Radochów	nr 148	dom mieszkalno- gospodarczy
87)	Radochów	nr 109	młyn wodny, ob. nie użytkowany
88)	Radochów	obok dworu	most na Białej Lądeckiej

4. Strefa ochrony konserwatorskiej „A”. Obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Działalność w strefie musi zmierzać do:

1) zachowania i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;

2) konserwacji zachowanych głównych elementów historycznego układu przestrzennego;

3) usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

4) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych nawiązując do lokalnej tradycji architektonicznej;

5) ochrona zabytkowego założenia dworskiego polega na zachowaniu i rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów, odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych;

6) obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji, ich rozbiórka możliwa wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia, przebudowę i adaptację historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;

7) usuwania lub przebudowy elementów dysharmonizujących;

8) zachowanie obszaru zabytkowego założenia parkowego w granicach historycznych;

9) zakaz dzielenia zabytkowego założenia parkowego na działki;

10) przy braku renowacji założenie parkowe należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej;

11) zachowanie polan parkowych bez nasadzeń;

12) prace melioracyjne należy prowadzić tak aby nie niszczyć zadrzewień i zmierzać do odtworzenia dawnego systemu wodnego;

13) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

5. Strefa ochrony konserwatorskiej „B" tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi, której granice określono na rysunku planu. Działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych materiałów. Należy chronić zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej. Należy poddać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnych.

6. Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego. Dla terenów położonych w granicach strefy „K" – ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu ustala się działania konserwatorskie w zakresie:

1) zachowania i odtwarzania elementów krajobrazu naturalnego, związanego z historycznym założeniem wsi, takich jak zadrzewienia śródpolne, aleje, szpalery, groble, cieki wodne;

2) zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej oraz harmonijnego ich uzupełniania;

3) zostosowania nowych elementów zainwestowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

7. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW" dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia prac ziemnych w sposób umożliwiający rozpoznanie i ochronę reliktów archeologicznych.

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

1. Na terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem **3 US** dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Na terenach dróg publicznych gminnych i wojewódzkich ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych o wysokość do 6,0m, urządzeń technicznych i zieleni jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega: teren w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, teren w granicach obszaru Natura 2000 Biała Lądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035), teren w granicach obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096), stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych.

2. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 „Śnieżnik- Góry Bialskie".

3. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach odpowiednio: obszaru Natura 2000 Biała Lądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035) oraz obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dla stanowisk roślin, zwierząt i grzybów chronionych obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

6. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega:

1) cały obszar objęty opracowaniem, zlokalizowany w strefie C ochrony uzdrowiskowej;

2) część obszaru objętego opracowaniem, na którym występuje udokumentowane złoże wód leczniczych „Lądek Zdrój" nr 8513, w obrębie złoża występują źródła: Jerzy, Wojciech, Curie Skłodowska, Dąbrówka, Chrobry, Stare oraz otwór L-2 (dawny – Zdzisław);

3) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Lądek-Zdrój.

7. Dla obszarów zlokalizowanych odpowiednio w strefie C ochrony uzdrowiskowej obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, w tym ze Statutu Uzdrowiska Lądek-Zdrój.

8. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Lądek-Zdrój obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

9. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega obszar szczególnego zagrożenia powodzią tj.: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska.

10. W planie określono obszary zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

11. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą być zgodne przepisami odrębnymi tj.: ustawą Prawo wodne.

12. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega wał przeciwpowodziowy oznaczony na rysunku planu. Działania podejmowana na wale oraz jego sąsiedztwie regulują przepisy odrębne.

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

1. Sieć elektroenergetyczna 110 kV ze strefą techniczną wynoszącą 40 m (20,0m od osi sieci). Dla terenu objętego strefą ustala się nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Obowiązuje zakaz sadzenia drzew pod linią elektroenergetyczną o wysokości zagrażającej jej funkcjonowaniu. W przypadku skablowania doziemnego napowietrznej sieci elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy technicznej nie obowiązują.

2. Sieć gazociągowa podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 - 1,6 MPa ze strefą kontrolowaną oznaczoną na rysunku planu. Wzdłuż gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. W przypadku budowy, modernizacji sieci gazociągowej podwyższonego średniego ciśnienia, strefę kontrolowaną należy dostosować do obowiązujących przepisów.

3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150m od granicy cmentarza. W granicach strefy obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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 90^0 z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30º lub równolegle 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) na terenach o symbolu **MN/U, MW/U, R/RM** minimalna powierzchnia działki 1000 m²;

4) na terenach o symbolu **ML/MN** minimalna powierzchnia działki 2000 m²;

5) na terenach o symbolu **U, UT, RU** minimalna powierzchnia działki 800 m²;

6) na terenach o symbolu **US** minimalna powierzchnia działki 3000 m²;

7) na terenach o symbolu **U/KS** minimalna powierzchnia działki 500 m²;

8) na terenie o symbolu **ZP, ZC** minimalna powierzchnia działki 800 m²;

9) na terenie o symbolu **K** minimalna powierzchnia działki 2000 m^2.

3. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 5,0 m.

4. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż 3 działek budowlanych ustala się nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi o wymiarach w liniach rozgraniczających minimum 12,5 x 12,5 m.

5. Zasady scalenia 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, w tym małe elektrownie wodne oraz wykorzystujące energię wiatru, 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: indywidualnego, grupowego lub zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych. Dopuszcza 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 dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren inwestora 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. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

11. Obsługa komunikacyjna terenów od dróg publicznych poprzez planowane i istniejące skrzyżowania dróg oraz zjazdy.

12. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników:

1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, rekreacyjny;

2) 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w prowadzanej działalności gospodarczej.

13. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc możliwość parkowania przyulicznego.

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

15. Przy wyznaczaniu miejsc przeznaczonych na postój pojazdów należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych.

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

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 dla terenów oznaczonych symbolami:

1) WS, US, U/KS, K, ZP, ZC, ZL, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-P, KP, TK, – 0,1%;

2) pozostałe tereny 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. **1-74 MN/U**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej,

b) zabudowa letniskowa rozumiana jako budynek wolno stojący,

c) zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m^2,

d) zabudowa usług turystyki,

e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, chów lub hodowla zwierząt do 35 DJP,

f) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,

g) dla terenu o symbolu **1-14 MN/U** dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności, nie przekraczającą 8 lokali mieszkalnych w budynku,

h) dopuszcza się wykonanie stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,

i) dopuszcza się lokalizacje 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 12,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą (np.: silosy) do 16,0m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,80,

e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

g) geometria dachu - dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14º. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

h) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

i) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 800 m²;

4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) obszary zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu obejmują tereny: 4-25MN/U, 27-28MN/U, 30-34MN/U, 36MN/U;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu obejmują tereny: 4-10MN/U, 12MN/U, 15-18MN/U, 20-21MN/U, 24-25MN/U, 32-34 MN/U;

7) obszary narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału, których granice określono na rysunku planu obejmują tereny – 27-32 MN/U;

8) na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

2. **MW/U**

1) przeznaczenie:

a) dwór renesansowy z XVI w., w którym dopuszcza się prowadzenie prac adaptacyjnych i rewaloryzacyjnych, modernizacyjnych. Dopuszczalne przeznaczenie budynku: mieszkalnictwo jedno lub wielorodzinne do 8 lokali mieszkalnych w budynku, usługi turystyki, a także dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,

b) dopuszcza się lokalizacje 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 – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,80,

e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

g) geometria dachu – obowiązuje dach zachowanie geometrii dachu budynku jako dachu dwuspadowego, o kącie nachylenia połaci dachowej od 40^0 do 45^0,

h) pokrycie dachu: gont lub dachówka w kolorze szarym lub ceglastym,

i) budynek dworu wpisany do rejestru zabytków, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) na obszarze zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

3. **1-4 ML/MN**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa letniskowa,

b) zabudowa usług turystyki,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej,

d) dopuszcza się lokalizacje 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 – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,4,

e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,

g) geometria dachu - dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14°. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

h) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

i) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

3) zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;

4) zabrania się wykonywania nowych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, realizacji nowych budynków, których główne połacie dachu mają różne spadki;

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 2000 m²;

6) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

4. **1 – 24 R/RM**

1) przeznaczenie:

a) użytki rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,

b) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,

c) dopuszcza się lokalizacje 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 – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, z zastrzeżeniem dla terenu o symbolu **5-6 R/RM, 18-20 R/RM, 24R/RM** – do 9,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z produkcją rolniczą (np.: silosy) do 16,0 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem dla terenu **5-6 R/RM, 18-20 R/RM, 24R/RM** nie więcej niż 2 , w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,6,

e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni działki budowlanej,

g) geometria dachu - dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14º. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

h) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

i) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

3) powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – dla terenu o symbolu **5-6 R/RM, 19-20R/RM** minimum 15 000 m², dopuszcza się realizowanie zabudowy na istniejących działkach o powierzchniach mniejszych niż określone powyżej, dla pozostałych terenów minimum 5000 m^2 dopuszcza się realizowanie zabudowy na istniejących działkach o powierzchniach mniejszych niż określone powyżej;

4) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce;

5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. **RU**

1) przeznaczenie:

a) budynki i urządzeniami służące do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich,

b) zabudowa zagrodowa: budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne niskiej intensywności do 8 lokali mieszkalnych w budynku, budynki gospodarcze i inwentarskie,

c) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,

d) zabudowa usług sportu i rekreacji,

e) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,

f) dopuszcza się lokalizacje 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 – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,8,

e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14º. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

h) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

i) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

3) zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;

4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) obszar zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

7) na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

6. **1-2 U**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa kultu religijnego: kościół, kaplica i obiekty towarzyszące,

b) zabudowa mieszkaniowa (plebania),

c) dopuszcza się lokalizacje 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- zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, z dopuszczeniem dla budynku kościoła, kaplicy do 35,0m,

c) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,7,

d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki lub terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachu – dla zabudowy kultu religijnego dach wolnego typy, dla pozostałej zabudowy dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14º. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

g) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blacha, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

h) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno)

i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

3) zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;

4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

7. **3U-8U**

1) przeznaczenie terenu:

a) **3U-8U** zabudowa zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m^2,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz lokale mieszkalne, realizowane wyłącznie jako funkcja towarzysząca działalności usługowej,

c) dla terenu o symbolu **5U** dopuszcza się zabudowę usług turystyki,

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 – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,80,

e) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14º. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

h) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

i) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

3) obowiązują dopuszczalne poziomu hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

8. **1-4 UT**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług turystyki, usługi sportu i rekreacji, wraz z niezbędną dla prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową,

b) dla terenu o symbolu **2UT** na którym znajdują się zabudowania dworskie (baszta, zabudowania gospodarcze i budynek mieszkalny dla służby), dopuszcza się adaptacje budynków na usługi turystyki i lokale mieszkalne niezbędne do prowadzenia funkcji usługowej, obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji przy zachowaniu istotnych cech zabytkowych, obowiązuje odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznymi,

c) 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 – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,6,

e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55% powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14°. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

h) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

i) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

9. **1-2 U/KS**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa dla potrzeb sportu i rekreacji,

b) dla terenu o symbolu 2U/KS dopuszcza się zabudowę usług handlu, gastronomi w tym obiekty handlowe o powietrzni sprzedaży do 250 m².

c) parking terenowy,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

b) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,8,

c) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki lub terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

e) dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14º. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

f) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

g) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) obszar zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu obejmuje teren o symbolu 1UKS.

10. **1-3 US**

1) przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym,

b) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów hadlowo-usługowych,

c) dopuszcza się lokalizacje 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 – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

c) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,8,

d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki lub terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachu - dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,

g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych;

4) obszar zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu obejmuje teren o symbolu 3US.

11. **ZP**

1) przeznaczenie terenu:

a) park dworski,

b) urządzenia sportowo – rekreacyjne, dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury, muszli koncertowych, amfiteatrów i innych niekubaturowych urządzeń i budowli służących wypoczynkowi i rekreacji ,

c) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy - do 7,5 m,

b) teren w strefie A ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0,

c) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

d) obowiązują elewacje: ceglane, tynkowane, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

e) zakaz stosowania betonowych przęseł ogrodzeń,

f) intensywność zabudowy – minimalna 0,01 maksymalna 0,3,

g) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki lub terenu,

h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych;

4) obszar zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

7) na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

12. **ZC**

1) przeznaczenie terenu:

a) cmentarz wraz urządzeniami związanymi z jego funkcjonowaniem,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury kultu religijnego,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) wysokości wysokość zabudowy - maksymalnie 9,5 m,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki lub terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

d) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,

e) wskaźnik intensywności zabudowy- minimalna 0,01 maksymalnie 0,60.

13. **K**

1) przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przesyłania ścieków;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) wysokość zabudowy - do 9,0 m,

b) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki lub terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy- minimalna 0,01 maksymalna 0,60,

e) geometria dachu- dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,

3) obszar zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

6) na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

14. **W**

1) przeznaczenie terenu: ujęcie wód podziemnych wraz z z obiektami i urządzeniami do poboru i uzdatniania wody;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) wysokość zabudowy - do 9,0 m,

b) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki lub terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywności zabudowy- minimalna 0,01 maksymalna 0,60,

e) geometria dachu- dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

15. **R**

1) przeznaczenie terenu: grunty rolne z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk (zabudowa zagrodowa) pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:

a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,

b) poza granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote,

c) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%,

d) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej,

2) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany z zastrzeżeniem o zakazie lokalizacji zabudowy w gracach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote;

3) dopuszcza się wykonanie stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

4) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce;

5) dopuszcza się wykonanie dróg dojazdowych , ścieżek pieszo – rowerowych, tras turystycznych oraz inwestycji infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,8,

e) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90% powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 45^0, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14º. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,

h) pokrycia dachowe: dachówka, dachówka bitumiczna, blachodachówka lub materiały naturalne, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

i) elewacje: ceglane, tynkowane w kolorystyce pastelowej, z materiałów naturalnych (kamień, drewno),

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) obszar zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu;

9) na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

16. **Rz**

Przeznaczenie terenu: grunty rolne z zakazem zabudowy kubaturowej do czasu zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenu.

17. **ZL**

1) przeznaczenie terenu: uprawy leśne z zakazem realizacji zabudowy z dopuszczeniem: obiektów związanych z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów lasów w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (punkty widokowe, trasy turystyczne, piesze, ścieżki i trasy piesze i rowerowe), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

b) intensywność zabudowy – minimalna 0,01 maksymalna 0,6,

c) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90% powierzchni działki budowlanej,

e) dach dowolnego typu , pokrycie dowolne,

3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

18. **1-6WS**

1) przeznaczenie terenu:

a) **1-4WS, 6-WS** śródlądowe wody płynące wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami,

b) **5WS** teren użytków rolnych przeznaczony pod planowany zbiornik retencyjny wraz z obiektami i urządzeniami ochrony przeciwpowodziowej. Po wykonaniu zbiornika retencyjnego dopuszcza się jego wykorzystywanie dla niekubaturowych (zakaz zabudowy) urządzeń z zakresu sportu, wypoczynku i rekreacji wodnej polegających na realizacji: pomostów wędkarskich, kąpielisk, innych obiektów nawodnych sportowych, wypoczynkowych lub rekreacyjnych. Dopuszcza się użytkowanie zbiornika na cele przeciwpożarowe,

2) zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej z zakazem wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy.

19. **KD – G**

1) przeznaczenie terenu - droga wojewódzka klasy głównej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 26,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez skrzyżowania dróg, zjazdy indywidualne i publiczne;

4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

20. **KD – Z**

1) przeznaczenie terenu - droga wojewódzka klasy zbiorczej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez skrzyżowania dróg, zjazdy indywidualne i publiczne;

4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

21. **KD - L**

1) przeznaczenie terenu - droga gminna klasy lokalnej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10,5 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez skrzyżowania dróg, zjazdy indywidualne i publiczne;

4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

22. **KD-D**

1) przeznaczenie terenu - droga gminna klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez skrzyżowania dróg, zjazdy indywidualne i publiczne;

4) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizacje ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

23. **KD-W**

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

24. **KD-P**

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizacje ciągów ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

25. **KP**

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3) dopuszcza się lokalizacje ciągów ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

26. **TK**

1) przeznaczenie terenu - linia kolejowa (obecnie nieczynna);

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 42,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na trasę pieszą, rowerową wraz z obiektami do ich obsługi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Lądka-Zdroju:
M. Bednarek

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Radochów

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

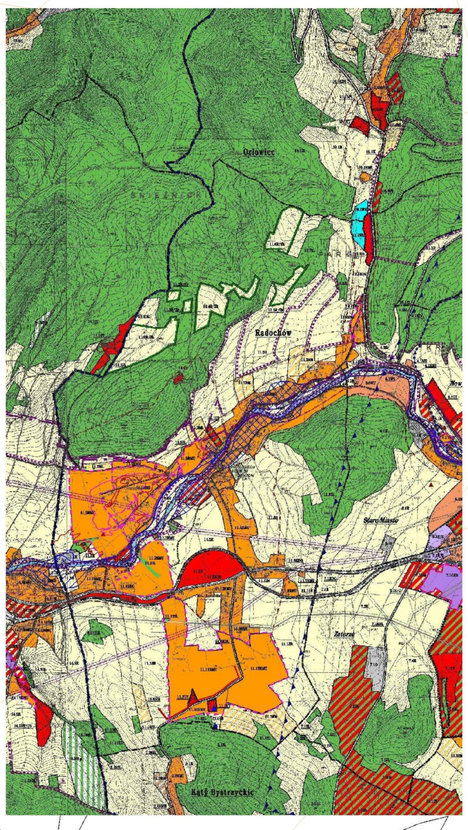
0 100 200 300 400

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój

granice obszaru objętego

projektem planu miejscowego

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU
NR LI/325/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r.



USTALENIA REGULACYJNE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R/RM — symbol określający przeznaczenie terenu
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą historycznego układu ruralistycznego wsi
- granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- stanowiska archeologiczne wraz z numerem
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- granica obszaru Natura 2000 Biała Lądecka - kod PLH 020035
- granica obszaru Natura 2000 Góry Złote - kod PLH 020096
- granica udokumentowanego złoża wód leczniczych „Lądek Zdrój" nr 8513
- granica obszaru i terenu górniczego wydobycia wód leczniczych Lądek Zdrój
- strefa C ochrony uzdrowiskowej
- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza

USTALENIA FUNKCJONALNE

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
ML/MN	tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/RM	tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym
U	tereny zabudowy usługowej
UT	tereny zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego
U/KS	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obsługi ruchu samochodowego
US	teren sportu i rekreacji
R	tereny rolnicze
Rz	tereny rolnicze z zakazem zabudowy
K	kanalizacja
W	ujecie wód podziemnych
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
ZC	teren cmantarza
ZP	teren zieleni urządzonej
ZL	tereny lasów
KD-G	tereny dróg publicznych, droga klasy głównej
KD-Z	tereny dróg publicznych, droga klasy zbiorczej
KD-L	tereny dróg publicznych, droga klasy lokalnej
KD-D	tereny dróg publicznych, droga klasy dojazdowej
KD-W	tereny dróg wewnętrznych
KD-P	tereny ciągu pieszo jezdnego
KP	tereny ciągu pieszego
TK	tereny komunikacji kolejowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- granica obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%, obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
- granica obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10% obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
- granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- wał przeciwpowodziowy
- sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną
- sieć gazowa ze strefą kontrolowaną
- granica terenu zamkniętego
- odległości

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/325/2017
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Lądka-Zdroju rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Lądka – Zdroju w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	Bogusław Chiliński	Przeznaczenie działek gruntu o numerach ewidencyjnych 355/3, 355/5, 355/6, 355/7, 355/8, 356/1, 356/2, 356/3 obręb Radochów na tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo usługowej i zagrodowej (11.1-11.12 RMU) z funkcją podstawową w postaci : terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej , zabudowy usługowej w tym obiektów sakralnych i usług turystyki; z funkcją uzupełniającą określoną jako: tereny sportu, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem uregulowań zapisanych w rozdziale 2.11 Radochów pkt. 1 lit od c) do h) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Lądek-Zdrój stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr L/376/10 z dnia 29.10.2010 r. Rady Miejskiej w Lądku -Zdroju w brzmieniu: na terenie oznaczonym symbolem 11.6RMU dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności, nie przekraczającą 8 lokali mieszkalnych w budynku; dopuszcza się zmianę sposobu użytkowana istniejących obiektów gospodarczych na cele mieszkaniowe i usługowe; tereny obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych w obszarach zwartej zabudowy ogranicza się wyłącznie do inwestycji nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę: 800m^2; dopuszcza się realizowanie zabudowy na istniejących działkach o powierzchniach	dz. nr 355/3, 355/5, 355/6, 355/7, 355/8, 356/1, 356/2, 356/3 obręb Radochów	Uwaga nieuwzględniona. Dla działek 356/1, 355/6 oraz części działki 355/5 ustalono przeznaczenie R zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój	

		mniejszych niż określone powyżej; maksymalna wysokość nowej zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m.			
2	Bogusław Chiliński	W nawiązaniu do treści Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radochów z dnia 08.09.2016 r oraz przebiegu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie MPZP wsi Radochów rozwiązaniami w dniu 08.09.2016 r wnoszę: uwagę dotyczącą przeznaczenia działek gruntu o numerach ewidencyjnych 356/1, 355/1, 355/6 na teren o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej (RM/U)	dz. nr 356/1, 355/5, 355/6 obręb Radochów	Uwaga nieuwzględniona.	Dla działek 356/1, 355/6 oraz części działki 355/5 ustalono przeznaczenie R zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój
3	Mariusz Dudek	Uwaga dotyczy części działki 354 położonej we wsi Radochów. W projekcie planu miejscowego wyznaczono część tej działki wzdłuż drogi z przeznaczeniem pod działki budowlane, w wyniku tego podziału pozostał trójkąt tej części działki, który dodatkowo graniczy jeszcze z lasem i jest niemożliwy do rolniczego użytkowania, poza tym jest to gleba piaszczysta, kamienista o niskiej klasie, którą w przyszłości chciałbym przeznaczyć pod zabudowę.	części działki nr 354	Uwaga nieuwzględniona.	Części działki (powstały trójkąt) przeznaczono jako R zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój
4	Heinz-Karol Czok	W uzupełnieniu podania z dnia 05.02.2015 wnoszącego o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek Zdrój – zmianę planu miejscowego dla terenu położonego w Radochowie – dz. nr 504/2 AM1 – wnosiłem o powiększenie w obecnym studium 2016 r planowanej wielkości parametrów pod zabudowę, żebym mógł zrealizować moje zamierzenie przedstawione w podaniu z dnia 05.02.2015r.. Obecny w studium planowany teren pod zabudowę stanowi bardzo mały trójkąt, na którym realizacja mojego przedsięwzięcia staje się nierealna. Widoczny na mapie teren zielony, to skarpa samosiejek brzóz leżąca poza moim terenem, a należąca do działki sąsiedniej. Ogólna powierzchnia działki wynosi 1,6292 ha jest to łąka i nieużytki klasy IV. Działka posiada także dwustronny dojazd drogami gminnymi. Jak wynika z obecnych map studium, tereny bezpośrednio sąsiadujące z moją działką i inne w obrębie nie mają tego problemu w parametrach przekształcenia obszarów zabudowy, poniżej leżąca i całkowicie przekształcona działka 504/1 oraz moja działka 504/2 przed podziałem stanowiły całość. Dlatego wnoszę o uwzględnienie moich zamierzeń i odpowiednie powiększenie parametrów zabudowy, żeby można było odpowiednio ekologicznie zabudować. Propozycję zwiększenia obszaru przedstawiam w załączniku	dz. nr 504/2 AM1	Uwaga nieuwzględniona.	Przeznaczenie działki nr 504/2 dokonano zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój

		mapowym.			
5	Tadeusz Jezierzański	Nie wyrażam zgody umieszczenia w planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów na mojej działce nr 436 żadnych ujęć wodnych lub studni. Natomiast żądam umieszczenia w planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów ujęcia wody, do którego podłączyć się będą mogli moi sąsiedzi. Wybudowanie takiego ujęcia poza moją działką zobowiązała się gmina na początku XXI wieku pismem (protokołem) podpisanym w Urzędzie Miasta pomiędzy mną, a obecnym wówczas Burmistrzem Adamem Szmidtem i reprezentującym Radę Miejską jej przewodniczącym Leszkiem Pazdykiem i urzędnikiem Urzędu Miasta Romanem Kubicą. Ujecie to ma służyć dla zaopatrzenia w wodę moich sąsiadów Fuglińskich. Protokół ten znajduje się w Urzędzie Miasta w Lądku-Zdroju (w katach) w dokumentacji rodziny Fuglińskich, u pracownika pracującego na stanowisku Romana Kubicy.	Działka nr 436	Uwaga nie uwzględniona w zakresie wyznaczenia ujęcia wód podziemnych poza działką nr 436. Gminna sieć wodociągowa ulega sukcesywnej rozbudowie w oparciu o plan zaopatrzenia gminę w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ustalenia planu przewidują, że w zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się zaopatrzenie z istniejących i nowo projektowanych ujęć wód podziemnych: indywidualnego, grupowego lub zbiorowego zaopatrzenia w wodę.	Na działce nr 436 nie wyznaczono ujęć wód podziemnych oraz studni
6	Katarzyna Kanarek	Wnoszę, aby moją działkę nr 432/8 o powierzchni 1,1196 ha z funkcją zabudowa siedliskowa i agroturystyka przekwalifikowano na działkę budowlaną. Prośbę swą argumentuję łatwym dojazdem do drogi powiatowej oraz sąsiedztwem gruntów budowlanych.	Działka nr 432/8	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 432/8 zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismo nr GZ.tr.057.-602-654/15 z dnia 8 czerwca 2016 roku nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/325/2017
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Lądka-Zdroju rozstrzyga, co następuje:

1.Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej wraz z oczyszczalnią ścieków, dróg publicznych wraz z oświetleniem.

2.Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

3.Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2017 poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.