DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 maja 2018 r.

Poz. 2627

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2018-05-16 14:43:31

UCHWAŁA NR LI/326/2017
RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice

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 r., 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 r., poz. 1073) w związku z uchwałą Rady Miejskiej Lądka - Zdroju nr XLX/341/14 z dnia 27 czerwca 2014 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trzebieszowice, 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 Trzebieszowice 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 niniejszej uchwale określenia oznaczają:

1) **dach symetryczny** – dach o symetrycznym ułożeniu kalenicy dachu względem osi symetrii na rzucie poziomym budynku, oraz o połaciach dachu zbieżnych w kalenicy dachu;

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

4) **planie –** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony niniejszą uchwałą;

5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnie stanowiącą rzut zewnętrznego obrysu części 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;

6) **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;

7) **produkcja rolnicza** - działalność w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, w tym w zakresie produkcji warzywniczej, roślin ozdobnych, grzybów uprawnych, sadownictwa, hodowli ssaków, ptaków i owadów użytkowych oraz chowu i hodowli ryb;

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

9) **standardy jakości środowiska –** należy przez to rozumieć 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;

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

11) **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;

12) **usługi turystyki** – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe, schroniska, ośrodki szkoleniowe, ośrodki wypoczynkowe, 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, a także dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka;

13) **usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości -** działalność gospodarcza wykonywana przez rzemieślnika oraz inną działalność wytwórczą lub usługową zatrudniającą nie więcej niż 50 pracowników w miejscu jej lokalizacji;

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

15) **zabudowa letniskowa –** budynki przeznaczone na sezonowy pobyt związany z rekreacją i wypoczynkiem indywidualnym;

16) **zabudowa usługowa** – obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi wraz z częścią administracyjną, socjalną;

17) **zabudowa siedliskowa -** wchodzące w skład gospodarstwa rolnego budynki mieszkalne oraz budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej lub przetwórstwu rolno-spożywczemu.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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 tożsama z granicą historycznego układu ruralistycznego wsi;

7) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej;

9) stanowiska archeologiczne;

10) pomnik przyrody;

11) granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

12) granica obszaru Natura 2000 Biała Lądecka;

13) granica obszaru Natura 2000 Góry Złote;

14) granica obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki;

15) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

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) **MN/MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

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

5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

6) **UP** – teren zabudowy usługowej – celu publicznego;

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

8) **P –** tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;

9) **US** – teren sportu i rekreacji;

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

11) **ZC** – teren cmentarza;

12) **R**- tereny rolnicze;

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

14) **Rz** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

15) **RL –** tereny rolnicze do zalesienia;

16) **ZL**- tereny lasów;

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

18) **W**- wodociągi, ujęcie wód podziemnych;

19) **K** – kanalizacja;

20) **T**- telekomunikacja;

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

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

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

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

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

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.

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, sprzedażą posiłków domowych, produktów wytworzonych w gospodarstwie oraz wyznaczanie miejsc na ustawiania 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 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. Dopuszcza się odstępstwa od nakazu w przypadku skanalizowania rowu melioracyjnego;

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

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

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

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

3. 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. 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. Stanowiska archeologiczne (Tabela1). 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	Obozowisko	paleolit	1/1
AZP 96-26	osada	późne średniowiecze	2/4
AZP 96-26	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	3/5
AZP 96-26	ślad osadnictwa	neolit / epoka brązu	1/3

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.	2045	25-05-1972	Trzebieszowice	kościół paraf. p.w. św. Andrzeja
2.	192/2045	25-05-1972	Trzebieszowice	plebania
3.	1392/Wł	28-12-1993	Trzebieszowice	dwór tzw. Rothenhof z murem oporowym
4.	1393/a-d/Wł	28-12-1993	Trzebieszowice	zespół budynków folwarcznych: a-budynek mieszkalno-gospodarczy, b-spichlerz, c-budynek gospodarczy, d- obora z mleczarnią
5.	654/Wł	19-07-1977	Trzebieszowice	pałac tzw. Kamienny Dwór
6.	193/654/Wł	19-07-1977	Trzebieszowice	park pałacowy
7.	18/A/00	17-05-2000	Trzebieszowice nr 2	dom mieszkalny w zespole folwarku Oberhof
8.	1981	22-12-1971	Trzebieszowice	spichlerz w zespole folwarku Frobelhof

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	2	3	4
1)	Trzebieszowice		d. kostnica, ob. magazyn
2)	Trzebieszowice		kaplica grobowa przy kościele
3) 4) 5)	Trzebieszowice Trzebieszowice Trzebieszowice		zespół kościelny cmentarz przykościelny mur cmentarny
6)	Trzebieszowice		brama i schody w murze cmentarnym
7)	Trzebieszowice	przy nr 57	kapliczka przydrożna
8)	Trzebieszowice	przy nr 83	kapliczka przydrożna
9)	Trzebieszowice	zespół folwarczny (dwór Rothenhof)	budynek mieszkalny z browarem
10)	Trzebieszowice	zespół folwarczny (dwór Rothenhof)	stajnia, ob. warsztat
11)	Trzebieszowice	zespół folwarczny (dwór Rothenhof)	hala przemysłowa
12)	Trzebieszowice		zespół dworsko-parkowy
13)	Trzebieszowice	zespół dworski	browar, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy
14)	Trzebieszowice	zespół dworski, nr 4	suszarnia z cz. mieszkalna, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy
15)	Trzebieszowice	zespół dworski, nr 4a	oficyna gospodarcza
16)	Trzebieszowice	zespół dworski	mur ogrodowy z bramami
17)	Trzebieszowice	zespół dworski	główna brama wjazdowa
18)	Trzebieszowice	zespół dworski	schody ogrodowe
19)	Trzebieszowice	zespół dworski	most parkowy
20)	Trzebieszowice		zespół folwarku Oberhof
21)	Trzebieszowice	folwark Oberhof, nr 5	dom mieszkalno - gospodarczy
22)	Trzebieszowice	folwark Oberhof	dom mieszkalny ogrodnika
23)	Trzebieszowice	folwark Oberhof	obora I
24)	Trzebieszowice	folwark Oberhof	obora II
25)	Trzebieszowice	folwark Oberhof	stodoła ze stajnią
26)	Trzebieszowice	folwark Oberhof	stajnia
27)	Trzebieszowice	folwark Oberhof	stodoła z kuźnią
28)	Trzebieszowice		zespół budynków folwarcznych Frobelhof
29)	Trzebieszowice	folwark Frobelhof, nr 1	dom mieszkalny
30)	Trzebieszowice	folwark Frobelhof	obora I
31)	Trzebieszowice	folwark Frobelhof	obora II
32)	Trzebieszowice	nr 105a	szkoła podstawowa
33)	Trzebieszowice	nr 36	Dom Ludowy
34)	Trzebieszowice	nr 3	Stodoła w zespole budynków nr 3
35)	Trzebieszowice	nr 3	dom mieszkalno - gospodarczy
36)	Trzebieszowice	nr 5	dom mieszkalny
37)	Trzebieszowice	nr 5	budynek bramny
38)	Trzebieszowice	nr 5	stodoła
39)	Trzebieszowice	nr 8	dom mieszkalno - gospodarczy
40)	Trzebieszowice	nr 11	dom mieszkalno - gospodarczy
41)	Trzebieszowice	nr 11	budynek gospodarczy
42)	Trzebieszowice	nr 16	dom mieszkalny, ob. gospodarczy
43)	Trzebieszowice	nr 22	dom mieszkalny, ob. gospodarczy
44)	Trzebieszowice	nr 25	dom mieszkalny
45)	Trzebieszowice	nr 27	dom mieszkalno - gospodarczy
46)	Trzebieszowice	nr 28	dom mieszkalny
47)	Trzebieszowice	nr 29	dom mieszkalny

48)	Trzebieszowice	nr 31	dom mieszkalny
49)	Trzebieszowice	nr 32	dom mieszkalno - gospodarczy
50)	Trzebieszowice	nr 35	dom mieszkalny
51)	Trzebieszowice	nr 39	dom mieszkalno - gospodarczy
52)	Trzebieszowice	nr 39	budynek gospodarczy
53)	Trzebieszowice	nr 46	dom mieszkalny, ob. budynek ZOZ
54)	Trzebieszowice	nr 47	dom mieszkalny
55)	Trzebieszowice	nr 48	dom mieszkalny
56)	Trzebieszowice	nr 50	dom mieszkalno-gospodarczy w zespole nr 50
57)	Trzebieszowice	nr 50	dom mieszkalny
58)	Trzebieszowice	nr 50	stodoła
59)	Trzebieszowice	nr 52	dom mieszkalno - gospodarczy
60)	Trzebieszowice	nr 52	stodoła
61)	Trzebieszowice	nr 54	dom mieszkalny
62)	Trzebieszowice	nr 54	obora
63)	Trzebieszowice	nr 54	wozownia
64)	Trzebieszowice	nr 56	dom mieszkalno-gospodarczy
65)	Trzebieszowice	nr 56	budynek bramny
66)	Trzebieszowice	nr 68	dom mieszkalno - gospodarczy
67)	Trzebieszowice	nr 72	dom mieszkalny
68)	Trzebieszowice	nr 74	dom mieszkalno - gospodarczy
69)	Trzebieszowice	nr 75	dom mieszkalny
70)	Trzebieszowice	nr 79	dom mieszkalny
71)	Trzebieszowice	nr 81	dom mieszkalny, SKR Radochów
72)	Trzebieszowice	nr 81	dom mieszkalny, ob. magazyn
73)	Trzebieszowice	nr 82	dom mieszkalno - gospodarczy
74)	Trzebieszowice	nr 83	dom mieszkalny
75)	Trzebieszowice	nr 83	dom mieszkalno - gospodarczy
76)	Trzebieszowice	nr 85	dom mieszkalny
77)	Trzebieszowice	nr 88	dom mieszkalny
78)	Trzebieszowice	nr 94	dom mieszkalny
79)	Trzebieszowice	nr 95	dom mieszkalny, ob. gospodarczy
80)	Trzebieszowice	nr 98	dom mieszkalno - gospodarczy
81)	Trzebieszowice	nr 101	dom mieszkalny, restauracja
82)	Trzebieszowice	nr 103	dom mieszkalno - gospodarczy
83)	Trzebieszowice	nr 107	dom mieszkalny
84)	Trzebieszowice	nr 109	dom mieszkalno - gospodarczy
85)	Trzebieszowice	nr 111	dom mieszkalny, ob. gospodarczy
86)	Trzebieszowice	nr 113	dom mieszkalny
87)	Trzebieszowice	nr 114	dom mieszkalno - gospodarczy
88)	Trzebieszowice	nr 117	dom mieszkalny
89)	Trzebieszowice	nr 117	budynek gospodarczy
90)	Trzebieszowice	nr 118	dom mieszkalno - gospodarczy
91)	Trzebieszowice	nr 118	budynek gospodarczy
92)	Trzebieszowice	nr 121	stodoła
93)	Trzebieszowice	nr 122	dom mieszkalno - gospodarczy
94)	Trzebieszowice	nr 122	obora
95)	Trzebieszowice	nr 127	dom mieszkalny
96)	Trzebieszowice	nr 132	dom mieszkalno - gospodarczy
97)	Trzebieszowice	nr 133	dom mieszkalny
98)	Trzebieszowice	nr 135	dom mieszkalny
99)	Trzebieszowice	nr 144	dom mieszkalny
100)	Trzebieszowice	nr 147	dom mieszkalny

101)	Trzebieszowice	nr 148	dom mieszkalny
102)	Trzebieszowice	nr 150	dom mieszkalny, ob. szkoła
103)	Trzebieszowice	nr 153	dom mieszkalny
104)	Trzebieszowice	nr 156	dom mieszkalny, ob. gospodarczy
105)	Trzebieszowice	nr 159	dom mieszkalno - gospodarczy
106)	Trzebieszowice	nr 161	dom mieszkalny
107)	Trzebieszowice	nr 165	dom mieszkalno - gospodarczy
108)	Trzebieszowice	nr 165	brama
109)	Trzebieszowice	nr 167	dom mieszkalny
110)	Trzebieszowice	nr 167	budynek gospodarczy
111)	Trzebieszowice	nr 171	dom mieszkalno - gospodarczy
112)	Trzebieszowice	nr 174	dom mieszkalno - gospodarczy
113)	Trzebieszowice	nr 175	dom mieszkalny
114)	Trzebieszowice	nr 180	dom mieszkalno - gospodarczy
115)	Trzebieszowice		dworzec kolejowy
116)	Trzebieszowice	nr 97	dom mieszkalny w zespole dworca
117)	Trzebieszowice	zespół dworca	budynek gospodarczy
118)	Trzebieszowice	zespół dworca	budynek WC
119)	Trzebieszowice		dom dróżnika
120)	Trzebieszowice	nr 106	dom dróżnika
121)	Trzebieszowice	nr 15	młyn, ob. grabarnia
122)	Trzebieszowice	nr 15	dom mieszkalny w zespole młyna
123)	Trzebieszowice	obok drogi do Konradowa	wiadukt
124)	Trzebieszowice	na końcu wsi w k-ku Ołdrzychowic	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) ochrony i utrzymania 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) ochrony zabytkowego założenia pałacowego i dworskiego polegającej 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 dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;

7) usuwania lub przebudowy elementów dysharmonizujących;

8) zakazu dzielenia zabytkowego założenia parkowego na działki;

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

10) zachowanie polan parkowych bez nasadzeń;

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

12) 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 konserwować 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) dostosowania nowych elementów zainwestowania do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości.

7. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, obejmuje teren miejscowości o wczesnej metryce historycznej o rozpoznanym i domniemanym występowaniu zabytków archeologicznych. 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 **1-2 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 ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych o wysokość do 6,0 m, 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 Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096), teren w granicach obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020019), pomnik przyrody Krasowa Jaskinia „Grota Radochowska” na stokach Bzowca (nr rej. 7140/610/82), stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych.

2. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach Parku Krajobrazowego oraz jego otulinie obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach odpowiednio: obszaru Natura 2000 Biała Lądecka (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020035), obszaru Natura 2000 Góry Złote (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020096), obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020019) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla ochrony pomnika przyrody 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 Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 „Śnieżnik- Góry Bialskie”.

7. 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.

8. Na rysunku planu określono obszary zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

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

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

1. Sieć elektroenergetyczna 110 kV ze strefą techniczną wynoszącą 40 m (20,0 m 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.

2. W przypadku skablowania doziemnego napowietrznej sieci elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy technicznej nie obowiązują.

3. 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.

4. 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 30° 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, MN/MW/U, RM** minimalna powierzchnia działki 800 m²;

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

5) na terenach o symbolu **US, P** minimalna powierzchnia działki 3000 m²;

6) na terenie o symbolu **ZP, ZC** minimalna powierzchnia działki 800 m².

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.

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

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

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się ich systematyczny wywóz na składowisko odpadów komunalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

10. 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.

11. W pasie drogi dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

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

13. 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.

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

15. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować na działce lub terenie objętym inwestycją.

16. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych 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, U, UP, US, W, K, T, ZP, ZC, ZL, KD-G, KD-L, KD-D, KD-W, KD-P, TK, – 0,1%;

2) pozostałe tereny 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. **1-83 MN/U**

1) przeznaczenie:

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

b) zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m^2, dopuszcza się realizacje zabudowy usługowej dla celów publicznych (np.: świetlica wiejska, remiza strażacka),

c) zabudowa usług turystyki, sporu i rekreacji,

d) zabudowa letniskowa rozumiana jako budynek wolno stojący,

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

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

g) dla terenu o symbolu **15-39 MN/U, 45-61 MN/U** dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności, nie przekraczającą 8 lokali mieszkalnych w budynku,

h) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych,

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 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) 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: 1-2MN/U, 4-14MN/U, 16-25MN/U, 32MN/U, 35-41MN/U, 43-44MN/U, 46-73MN/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: 1-2 MN/U, 4MN/U, 10-11MN/U, 13-21MN/U, 23-25MN/U, 32MN/U, 35-41MN/U, 46-53MN/U, 66-77-MN/U;

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu obejmują tereny:15-16MN/U, 18-19MN/U, 24-25MN/U, 40-MN/U, 69MN/U;

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

2. **1-5 MN/MW/U**

1) przeznaczenie:

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

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, nie przekraczającą 8 lokali mieszkalnych w budynku,

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

d) zabudowa usług turystyki,

e) 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,

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 30% 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) na obszarze szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne.

3. **1-4RM**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa zagrodowa rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej, w tym chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,

b) zabudowa usług turystyki,

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 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 16,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 10% 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),

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

3) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

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

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

4.**1-5 RU**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,

b) **1-2 RU** produkcja rolna z dopuszczeniem agroturystyki,

c) **3-5 RU** produkcja w gospodarstwach rybackich z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, agroturystyki,

d) dla terenu **2RU** dopuszcza się wyłącznie zabudowę odtworzeniową (na bazie istniejących ruin),

e) zabudowa usług turystyki,

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 12,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni terenu,

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

5. **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) wysokość zabudowy – do 12,0 m, z dopuszczeniem dla budynku kościoła do 35,0 m,

b) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

c) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni terenu,

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

e) 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,

f) 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,

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.

6. **UP**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług oświaty (szkoła, przedszkole), kultury (świetlica wiejska), remiza strażacka, obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne,

b) 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) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

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

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

d) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

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

7. **1-6 UT**

1) przeznaczenie terenu:

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

b) 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) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

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

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

d) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni terenu,

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

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

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

8. **7 UT**

1) przeznaczenie:

a) pałac wraz z parkiem, w którym dopuszcza się prowadzenie prac adaptacyjnych, rewaloryzacyjnych, modernizacyjnych z przeznaczeniem na cele mieszkalne, usługi turystyki,

b) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji,

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 14,5 m, z dopuszczeniem dla istniejącej wieży 16,0 m,

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

d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 1,20,

e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

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

g) geometria dachu – obowiązuje dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 40^0 do 45^0,

h) pokrycie dachu: dachówka w kolorze ceglastym,

i) budynek pałacu wpisany do rejestru zabytków, wszelkie prace 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 szczególnego zagrożenia powodziową obowiązują przepisy odrębne (zakazy) wynikające z ustawy Prawo wodne;

9. **1-3 P**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa produkcyjna, składy magazyny,

b) zabudowa służąca do produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego,

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 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą na terenie symbolu 3P,

f) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

g) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych dla terenu o symbolu 3P.

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 do 16,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

g) geometria dachu - dach dowolnego typu,

h) pokrycie dachowe: dowolne,

i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 2000 m², dla terenu o symbolu 3P - minimum 800 m^2;

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

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

10. **1-3 US**

1) przeznaczenie terenu:

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

b) dla terenu o symbolu **1US** dopuszcza się zabudowę usług oświaty (szkoła, przedszkole), kultury (świetlica wiejska), remiza strażacka,

c) dla terenu **3 US** dopuszcza się realizacje zbiorników wodnych, stawów hodowlanych wraz z zapleczem gastronomicznym,

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 0,8;

e) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni terenu,

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

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

h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

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

4) na terenie o symbolu **2-US** występuje 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, 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, 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;

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

11. **ZP**

1) przeznaczenie terenu

a) park w zespole pałacowym,

b) dopuszcza się urządzenia sportowo – rekreacyjne, realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury oraz 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) 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 20% powierzchni terenu,

h) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% 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) na terenie o symbolu **ZP** występuje 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, 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, 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;

5) 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 terenu,

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

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

e) intensywność zabudowy- minimalna 0,01 maksymalna 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 80% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

14. **W**

1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia do ujmowania, przesyłania, uzdatniania wody podziemnej;

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 50% powierzchni działki,

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

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

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

15. **T**

1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia telekomunikacyjne;

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

1) wysokość zabudowy - do 9,0 m, z wykluczeniem masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych,

2) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

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

4) intensywność zabudowy- minimalna 0,01 maksymalna 0,60;

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

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

16. **R**

1) przeznaczenie terenu:

2) grunty rolne,

3) zabudowa zagrodowa (siedliskowa) pełniąca funkcje produkcji rolnej, agroturystyki, rekreacyjne lub turystyczne na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:

a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, granicami obszaru Natura 2000 Góry Złote,

b) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%,

c) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej,

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

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

6) dopuszcza się wykonanie dróg dojazdowych, ścieżek pieszo – rowerowych, tras turystycznych oraz lokalizację inwestycji infrastrukturalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) 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 terenu,

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,

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

9) 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 obejmują tereny;

10) 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 obejmują tereny;

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

17. **1-2R/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 dopuszczeniem dla obiektów związanych z produkcją rolniczą (np.: silosy) do 16,0 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 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 350 do 450, 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 – minimum 800 m²;

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

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

18. **Rz**

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

19. **1-6 ZL**

Przeznaczenie terenu: uprawy leśne z zakazem realizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów lasów w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym służących obsłudze ruchu turystycznego, punkty widokowe, drogi leśne, trasy turystyczne, ciągi piesze, ścieżki i trasy rowerowe, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

20. **WS**

1) przeznaczenie terenu:

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

b) **1WS** 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 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.

21. **KD–G**

1) przeznaczenie terenu - droga wojewódzka główna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 24,0 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-L**

1) przeznaczenie terenu - droga gminna klasy lokalnej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,0 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.

23. **KD-D**

1) przeznaczenie terenu - droga gminna klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,5 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.

24. **KD-W**

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

25. **KD-P**

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny;

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

26. **TK**

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 62,0 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

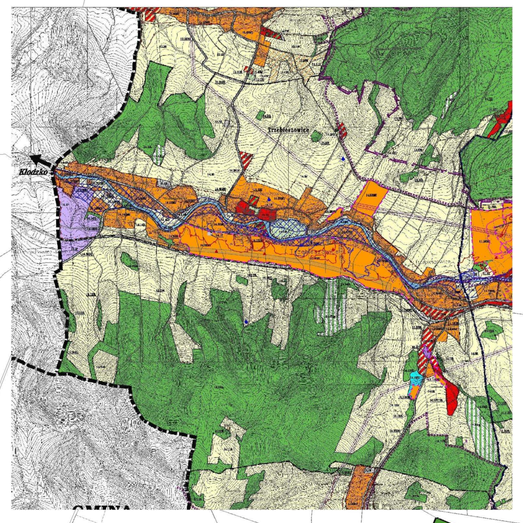
Arkusz 1 z 1
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/326/2017
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Trzebieszowice

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

granice obszaru objętego

projektem planu miejscowego



RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

0 100 200 300 400

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU
Nr..*LI/326/2017*.. z dnia *28 grudnia* 2017 r.

USTALENIA REGULACYJNE

- granica gminy Lądek -Zdrój
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U — 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 obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki - kod PLH 020019
- 7140816/82 — pomnik przyrody Krasowa Jaskinia " Grota Radochowska"
- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza

USTALENIA FUNKCJONALNE

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
MN/MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R/RM	tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, rybackim
U	tereny zabudowy usługowej
UP	teren zabudowy usługowej - celu publicznego
UT	tereny zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego
US	teren sportu i rekreacji
P	tereny obiektów produkcyjnych, składy , magazyny
R	tereny rolnicze
Rz	tereny rolnicze z zakazem zabudowy
RL	tereny rolnicze do zalesienia
W	wodociągi, ujęcie wód podziemnych
K	kanalizacja
T	telekomunikacja
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
ZC	teren cmantarza
ZP	teren zieleni urządzonej
ZL	tereny lasów
KD-G	tereny dróg publicznych, droga klasy głównej
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
TK	tereny komunikacji kolejowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- granica obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar szczegóinego zagrożenia powodzią)
- granica obszaru na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną
- sieć gazociągowa ze strefą kontrolowaną
- granica terenu zamkniętego
- odległości

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/326/2017
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	Adwokat Ewelina Plaza działająca w imieniu Wojciecha Kaima,	Wykreślenie zaznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej dla sieci gazociągu przebiegającej między innymi przez działkę oznaczoną geodezyjnie nr 475/5, wpisanie w legendzie, iż dla gazociągu wyznaczona jest strefa kontrolowana wynikająca z odrębnych przepisów w szczególności z rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie z dnia 26 kwietnia 2013 roku (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).	Działka nr 475/5 obręb Trzebieszowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia zaznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej od gazociągu	
2	Wojciech Kaim	Będąc właścicielem działki 475/5 obręb Trzebieszowice w trybie art. 18 ust1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym kwestionuje przyjęte ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. Ustalenia zawarte w projekcie są nie do przyjęcia, gdyż są ustalone na czas trwania miejscowego planu, bez możliwości dokonania jakichkolwiek zmian. W chwili zainwestowania spółek przesyłowych-gazownictwa, energetycznej, czy telekomunikacyjnej zgodnie z rozporządzeniem ministra z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jak:im powinny odpowiadać sieci gazowe i ich	Działka nr 475/5	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykreślenia zaznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej od gazociągu.	Zgodnie z zapisem planu w przypadku modernizacji sieci i jej wymiany oznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana przestanie obowiązywać.

		usytuowanie zmieniają się warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Upraszczając powyższe deliberacje obecnie przy gazociągu obowiązuje zakaz zabudowy 20 m z każdej strony po zainwestowaniu wymianie na gazociąg PP z tworzywa sztucznego będzie po 2m zgodnie z w/w rozporządzeniem. Istnienie ograniczenia i zakazu zabudowy na wszystkich działkach także mojej wíw po zainwestowaniu przez firmy przesyłowe byłoby sprzeczne z interesem moim i innych właścicieli działek, a także z w/w w rozporządzeniem. Podobnie może być z siecią elektroenergetyczna, gdyż po zainwestowaniu trasa linii energetycznej może przebiegać w innym miejscu i o innej mocy, a pusty wówczas zapis ograniczający interes właściciela nieruchomości w miejscowym planie rodzic tylko rnoże skutki roszczeń odszkodowawczych wobec gminy, lub niepotrzebnych procedur znoszących tenże niepotrzebny zakaz. Wnoszę zatem o wykreślenie lub zmianę zapisów w planie, także wykreślenie zaznaczonej kwestii graficznej, oraz wpisanie, iż wszelkie ograniczenia będą wynikały z przepisów odrębnych, stosownych ustaw, rozporządzeń i innych przepisów obligujących gmine do ich przestrzegania. Dla lepszego zrozumienia powyższej kwestii przedkładam Państwu pismo PGNiG dyrektora Franciszka Jarosza.			
3	Iwona Kwaszyńska Tadeusz Kwaszyński Zbigniew Wróbel Krzysztof Kormiło Edward Kociołek Zbigniew Kociołek Krystyna Makowska Beata i Roman	Nie zgadzamy się na przekształcenie naszych działek rolnych na działki siedliskowe i wnosimy o ich odrolnienie oraz przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną i usługową	Działki nr 239, 245, 243, 244, 241, 162, 250, 238, 234	Uwaga nieuwzględniona.	Działki nr 239, 245, 243, 244, 241, 238, 234 - na w/w działki wnioskowano do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju wsi o wyrażenie zgodny na zmianę przeznaczenia działek na cele nierolnicze. Otrzymano stanowisko negatywne, brak zgody. Działka nr 250

	Sikorscy				przylega do rzeki Biała Lądecka i jest zagrożona wodami powodziowymi, na części działki wykluczono realizację zabudowy symbol Rz. Działka nr 162 (po podziale 162/1, 162/2) znajduje się w granicy obszaru Natura 2000 Góry Złote - kod PLH 020096

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/326/2017
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.