

UCHWAŁA NR
RADY RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA - ZDROJU
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Konradów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2024, poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zmianami) w związku z uchwałami Rady Miejskiej Łądku - Zdroju: nr XIX/129/2020 z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, nr XXIX/215/2021 z dnia 25 lutego 2021 w sprawie zmiany uchwały nr XIX/129/2020 z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, nr LXIV/459/2023z dnia 25 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/215/2021 z dnia 25 lutego 2021 po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek - Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Łądku - Zdroju Nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 roku wraz ze zmianami,

Rada Miejska Łądku - Zdroju uchwala co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów 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,
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

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 1,2m, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp nie więcej niż 3,0 m, linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, komunikacji, parkingów oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze publicznej powinno być zgodne z przepisami ustawy o drogach publicznych.

- 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** – określaną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie tj. PN-ISO 9836: 1997, PN-ISO 9836:2015-12,
- 5) **rysunek planu** – graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficzny, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały;
- 6) **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,
- 7) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i/lub numerem;
- 8) **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,
- 9) **usługi turystyki** – 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.
- 10) **usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości** - działalność gospodarczą wykonywaną przez rzemieślnika oraz inną działalność wytwórczą zatrudniającą nie więcej niż 50 pracowników w miejscu jej lokalizacji,
- 11) **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy** – określane zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie tj. PN-ISO 9836: 1997,
- 12) **wysokość zabudowy** - definicję określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu dla budynków i budowli, z zastrzeżeniem, że wysokość określona w planie nie dotyczy słupów sieci elektroenergetycznej,
- 13) **zabudowa usługowa**– 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) granica 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 ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi,
- 6) granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych,
- 7) granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- 8) granica otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,

- 9) granica obszaru Natura 2000 Pasma Krowiarki - kod PLH 020019,
 - 10) granica obszaru Natura 2000 Kościół w Konradowie - kod PLH 020008,
 - 11) 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) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - 3) **ML/MN** - tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
 - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - 6) **UP** - tereny zabudowy usługowej celu publicznego,
 - 7) **UT** – tereny zabudowy usługowej dla obsługi ruchu turystycznego,
 - 8) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - 10) **ZC** – teren cmentarza,
 - 11) **R**- tereny rolnicze,
 - 12) **RL**- tereny do zalesienia
 - 13) **ZL**- tereny lasów,
 - 14) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 15) **K** – kanalizacja,
 - 16) **E**- elektroenergetyka,
 - 17) **W**- ujęcie wód podziemnych,
 - 18) **KDL** - tereny dróg publicznych, droga klasy lokalnej
 - 19) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - 20) **KDP** – tereny ciągu pieszo jezdnego.
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 nastąpiło poprzez zachowanie i ochronę historycznej zabudowy wsi i układów zabudowy.
2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych nastąpiła poprzez zachowanie istniejących powiązań i terenów cennych przyrodniczo.
3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwzględnia istniejące zagospodarowanie, walory środowiska, strukturę własności, układ dróg.

4. Kształtowanie przestrzeni publicznych, tworzących warunki społecznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, usług publicznych, 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) 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%;
 - 6) 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;
 - 7) zabudowę kubaturową należy sytuować w odległości minimalnej 4,0m 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;
 - 8) budynki należy sytuować od granicy terenów leśnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§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 z uwagi na ich brak.
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.

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

1. Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków (Tabela 1) objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów odrębnych.

Tabela 1 - rejestr zabytków.

nr	nr rejestru	data	adres	rodzaj obiektu
1.	1972	22.12.1971 16.07.2003	Konradów	kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego
2.	1973	22.12.1971 16.07.2003	Konradów	dwór (obecnie budynek mieszkalny);

2. Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (Tabela 2). 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. Obowiązujące ustalenia:

- należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań ; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;
- należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym , w przypadku budynków wtórnie otynkowanych (np.: „baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.);
- ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory , anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych, na wyeksponowanych elewacjach frontowych;
- ustala się zakaz ocieplania elewacji budynków, ujętych w wykazie zabytków.

Tabela 2 - wykaz obiektów zabytkowych.

Lp.	miejsowość	obiekt	adres
2.	Konradów	kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	
3.	Konradów	cmentarz przykościelny	
4.	Konradów	kaplica cmentarna na cmentarzu przykościelnym	
5.	Konradów	plebania, ob. dom mieszkalny	27
6.	Konradów	obora w zespole plebanii	27
7.	Konradów	kapliczka przydrożna koło	50
8.	Konradów	dwór, ob. budynek mieszkalny	

9.	Konradów	bud. mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim	
10.	Konradów	obora w zespole dworskim	
11.	Konradów	budynek gospodarczy bramny I w zespole dworskim	
12.	Konradów	budynek gospodarczy bramny II w zespole dworskim	
13.	Konradów	budynek bramny z wozownią w zespole dworskim	
14.	Konradów	restauracja, ob.dom mieszkalny	30
15.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	1
16.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	3
17.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	4
18.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	7
19.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	8
20.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	9
21.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	10
22.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	17
23.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	19
24.	Konradów	bud. mieszkalno-gospodarczy w zespole	19
25.	Konradów	dom mieszkalny	22
26.	Konradów	zajazd, ob. magazyn	23
27.	Konradów	dom mieszkalny	29
28.	Konradów	dom mieszkalny	31
29.	Konradów	bud. gospodarczy, bramny w zespole	31
30.	Konradów	bud. gospodarczy w zespole	31
31.	Konradów	dom mieszkalny	34
32.	Konradów	dom mieszkalny	35
33.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	36
34.	Konradów	dom mieszkalny	39
35.	Konradów	dom mieszkalny, ob. gospodarczy	39
36.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	40
37.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	41
38.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	44
39.	Konradów	obora w zespole	44
40.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	45
41.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy z bramą	48
42.	Konradów	dom mieszkalny	49
43.	Konradów	dom mieszkalny	53
44.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	54
45.	Konradów	dom mieszkalny	55
46.	Konradów	bud. mieszkalno-gospodarczy w zespole	55
47.	Konradów	dom mieszkalny	56
48.	Konradów	dom mieszkalny	58
49.	Konradów	dom mieszkalny	64
50.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy I	67
51.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy II w zespole	67
52.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	68
53.	Konradów	stodoła	73
54.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	74
55.	Konradów	dom mieszkalny	75
56.	Konradów	dom mieszkalny	77
57.	Konradów	dom mieszkalny	79
58.	Konradów	dom mieszkalny	80
59.	Konradów	obora w zespole	80
60.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	81
61.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy I	83
62.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy II w zespole	83
63.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	85
64.	Konradów	most na Konradowskim Potoku koło	13
65.	Konradów	most na Konradowskim Potoku koło	74

3. Ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Konradów, którego granice określono na rysunku planu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;
 - 2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
 - 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
 - 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 6) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 7) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Konradów, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej ze służbą ochrony zabytków.
4. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych. Dla strefy „OW”, tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Konradów ustala się: na całym terenie objętym sporządzeniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla pozostałych terenów objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pozostała część obrębu wsi Konradów), obowiązują następujące ustalenia: na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jak o przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Na terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem **1US, UP, ZP** 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 obowiązują ustalenia szczegółowe planu.

§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 oraz w jego otulinie, teren w granicach obszaru Natura 2000 Pasma Krowiarki (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020019), teren w granicach obszaru Natura 2000 Kościół w Konradowie (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020008).
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 i jego otulinie obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
4. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach odpowiednio: obszaru Natura 2000 Pasma Krowiarki (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020019), Natura 2000 Kościół w Konradowie (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020008) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§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 22,0 m (11,0m od osi sieci) oraz sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną wynoszącą 14,0 m (7,0m 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. Ustala się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m 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° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów,

- 3) na terenach o symbolu **MN/U, MW, RM** minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - 4) na terenach o symbolu **ML/MN** minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - 5) na terenach o symbolu **U, UP, UT** minimalna powierzchnia działki 800 m²,
 - 6) na terenach o symbolu **US** minimalna powierzchnia działki 3000 m²,
 - 7) na terenie o symbolu **ZP, ZC** minimalna powierzchnia działki 800 m²,
 - 8) na terenie o symbolu **K** minimalna powierzchnia działki 2000 m².
- 3 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. Na terenach przewidzianych do zabudowy dopuszcza się lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.
2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia wód podziemnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. 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 ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, rozproszaniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.
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 niskiego i średniego napięcia. Dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi. 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. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Łądek-Zdrój przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu do miejsca odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje.
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 zjazdu.
12. Szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 5,0m.
13. Na drogach bez przejazdu, 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.
14. 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 prowadzonej działalności gospodarczej.
15. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.
16. 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, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) WS, US, UP, K, W, ZP, ZC, ZL, KDL, KDP, KDW – 0,1%,
- 2) pozostałe tereny 30 %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§13. 1. MN/U

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej,

- b) zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 250 m²,
 - c) zabudowa usług turystyki, agroturystyki,
 - d) zabudowa rekreacji indywidualnej rozumiana jako budynek wolnostojący,
 - 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 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 - 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 o kącie nachylenia do 45⁰. 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) dopuszczalne 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.

2. 1 MW

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 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 14,5 m,
 - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 1,80,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
 - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. 2 MW

- 3) Przeznaczenie:
- a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa usług turystyki, agroturystyki,
 - c) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym chów lub hodowla zwierząt do 35 DJP,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 8 lokali mieszkalnych w budynku,
 - e) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 4) 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 13,5 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 – dach dwu lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
 - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. ML/MN

- 1) Przeznaczenie:
- a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej,
 - c) zabudowa usług turystyki,
 - d) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - 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 – 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 - 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 o kącie nachylenia do 45⁰. 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.

5. 1RM

- 1) Przeznaczenie:
- a) zabudowa zagrodowa: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze i inwentarskie,
 - b) budynki i urządzeniami służące do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych o obsadzie do 100 DJP,
 - 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 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) dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 45⁰. 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) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

6. 2- 8 RM

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące 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 9,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów 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 0,4;
 - 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 o kącie nachylenia do 45⁰. 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) Dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce pod zabudowę,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

7. 1U

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa kultu religijnego: kościół, kaplica wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - 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) linia zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy dla budynku kościoła – do 35,0m, dla pozostałej zabudowy do 12,0m,
 - c) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 1,6;
 - d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki lub terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachu – dla budynku kościoła obowiązuje zachowanie obecnej geometrii dachu, dla nowej zabudowy obowiązuje dach dwu lub czterospadowy o kacie nachyleni popłaci dachowej od 35⁰ do 45⁰,
 - 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) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

8. 2U

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m²,
 - b) zabudowa usług turystyki, wraz z niezbędną dla prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową wbudowaną w zabudowę usługową,
 - 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 0,1, 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° do 45°, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 45°. 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. UP

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa dla realizacji celów publicznych w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 4) 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° do 45°, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 45°. 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 mieszkaniowo-usługowych.

10. 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) 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 35⁰ do 45⁰, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 45⁰. 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.

11. 1-3 US

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym z możliwością lokalizacji obiektów kubaturowych,

- 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) 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,

13. 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) dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
 - 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.

14. 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.

15. 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,

16. 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.

17. R

- 1) Przeznaczenie terenu: grunty rolne z dopuszczeniem lokalizacji siedlisk (zabudowa zagrodowa) pełniących funkcje produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:
 - a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
 - b) poza granicami obszaru Natura 2000 Pasma Krowiarki,
 - c) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%.

- 2) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej;
- 3) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;
- 4) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce;
- 5) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w zabudowie zagrodowej;
- 6) dopuszcza się wykonanie wewnętrznych dróg dojazdowych, tras turystycznych oraz inwestycji infrastruktury technicznej 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 0,4,
 - 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 30⁰ do 45⁰, przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 45⁰. 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.

18. RL

1) Przeznaczenie terenu: tereny do zalesienia 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, pieszne, ścieżki i trasy pieszne 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.

19. 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:

- f) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
- g) intensywność zabudowy – minimalna 0,01 maksymalna 0,6;
- h) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90% powierzchni działki budowlanej,
- j) dach dowolnego typu , pokrycie dowolne.

20. WS

Przeznaczenie terenu: śródlądowe wody płynące wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

21. KD L

- 1) Przeznaczenie terenu - droga gminna klasy lokalnej.
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10,5m do 16,0m 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 lokalizację 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 4,0m do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu.

24. KDP

- 1) Przeznaczenie terenu - ciąg pieszo jezdny.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0m do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Dopuszcza się lokalizację ciągów ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, miejsc postojowych oraz elementów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U 2024 poz. 1130 ze zmianami)

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Plan miejscowy wsi Konradów wykonano przy uwzględnieniu zapisów obowiązującego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Łądka – Zdroju Nr XVII/222/03 Rady Miejskiej Łądka -Zdroju z dnia 30 grudnia 2003 roku. Jednocześnie sporządzono go w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 29 października 2010 r. z późniejszymi zmianami. Plan zakłada dalszy rozwój oparciu o ustalenia studium. Wieś o funkcjach typowo rolniczych i leśnych, obsługująca ludność w podstawowym zakresie usług. Funkcjami rozwojowymi są przede wszystkim: rolnictwo, leśnictwo, mieszkalnictwo i usługi turystyczno – rekreacyjne. Plan zakłada dalszy rozwój zabudowy głównie mieszkaniowej na terenach w otoczeniu już istniejących budynków oraz wzdłuż sieci dróg. Wieś posiada dogodne połączenie komunikacyjne z miastem Łądek - Zdrój. Zatem dalszy rozwój wsi opierać się będzie na mieszkańcach miasta, własnych mieszkańcach oraz ludzi nowo przybyłych. Koniecznym jest zachowanie historycznego układu przestrzennego wsi oraz walorów architektonicznych zabudowy. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania to wkomponowanie planowanej nowej zabudowy w istniejącą tkankę historyczną wsi Konradów poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz zastosowanie materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej. W planie wprowadzono ograniczenie wysokości zabudowy do 12,5 m oraz obowiązek zastosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych (szkło, drewno, kamień, tynk, ceramika). Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez nie naruszenie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych. Przy kształtowaniu przestrzeni uwzględniono w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne poprzez:

- stworzenie warunków dla koegzystencji funkcji ekologicznej z pozostałymi funkcjami rozwojowymi,
- stworzenie możliwości terenowych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych,
- zapewnienie warunków do rozwoju usług, w szczególności w zakresie obsługi ruchu turystycznego;
- określenie chronionych elementów środowiska przyrodniczego;
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych;
- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach;
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego,
- rewaloryzacje zabytkowych zespołów ruralistycznych;
- modernizacje i rozwój układu komunikacyjnego;

- uwzględnienie zagrożeń powodziowych terenu,
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej” , czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz” należy rozumieć zgodnie art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Zrozumienie wartości historycznych i kulturowych obszaru wymaga odniesienia się do faktów historycznych odnoszących się do miejscowości.

W ustaleniach planu prowadzono znaczne ograniczenia i wymogi dotyczące realizacji nowej zabudowy w odniesieniu do wysokości zabudowy, konieczności zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych wraz kolorem pokrycia dachowego nawiązującego do tradycyjnego historycznego budownictwa.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Uwzględniono nakazy, zakazy ograniczenia i dopuszczenia wynikające z istniejących form ochrony przyrody Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Pasma Krowiarki (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020019). Zabudowa gruntów rolnych możliwa jest wyłącznie poza granicami obszarów chronionych. W planie ustalono racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi poprzez ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej. Uwzględniono podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustalono zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych. Dopuszczono realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o gminny plan gospodarowania odpadami. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wprowadzono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochronę zabytków.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Ustalenia w zakresie ochrony zdrowia dla przewidywanego zagospodarowania terenu dopuszczonego ustaleniami planu wprowadzono poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Nie przewiduje się powstanie wibracji i pola elektromagnetycznego. Wymagania udostępniania terenu oraz budynków regulują przepisy odrębne.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Elementami, które mają wpływ na walory ekonomiczne, czyli cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych są: położenie terenu, komunikacja, uzbrojenie terenu oraz sąsiedztwo. W zaproponowanej strukturze funkcjonalno -przestrzennej uwzględniono tereny korzystne dla rozwoju budownictwa, których wartość szacowana jest

w granicach od 40-120 zł m². Liczne tereny z uwagi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi zostały wykluczone z zabudowy.

7) prawo własności;

Teren o uregulowanej strukturze własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Brak zadań.

9) potrzeby interesu publicznego;

Plan miejscowy wyznacza tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie sportu i rekreacji, co przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców z uwagi na możliwość korzystania z obiektów sportowo rekreacyjnych, będzie sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Plan zakłada rozwój sieci infrastruktury technicznej i komunikacji. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych plan nie wyklucza ich realizacji jako inwestycji celu publicznego bez ograniczenia wysokości obiektu.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W pracach nad planem zapewniono udział społeczeństwa poprzez ogłoszenia, obwieszczenia o wszczęciu prac, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z aktami postępowania.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Postępowanie i wszystkie materiały opracowane w trakcie zmiany planu miejscowego miały charakter jawny, a dostęp był zapewniony. Przejrzystość procedury dokonywano poprzez informowanie zgodnie z procedurą uchwalenia planu o etapie jego sporządzania.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Woda będzie zapewniona z wodociągu gminnego lub indywidualne ujęcia wód podziemnych.

14) ochrona istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i działalności gospodarczych.

15) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Realizacja zabudowy uwzględnienia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu nastąpi poprzez istniejący system obsługi składający się z istniejących przystanków oraz dróg po których poruszają się środki transportu. Rozwiązania przestrzenne, ułatwiające

przemieszczanie się pieszych i rowerzystów pod drogach publicznych zostały ustalone w planie. Istnieje możliwość podłączenia zabudowy do rozbudowanej i zmodernizowanej sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej. Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest wzdłuż dróg z dostępem do nich.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy. Przedmiotowa zmiana jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Baranów nr XXVI/141/2016 z dnia 15 lipca 2016 roku.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Konradów jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej Łądka-Zdroju Nr XXXV/232/2017 z dnia 30 stycznia 2017 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zmiany planu będzie miała wpływ na wydatki z budżetu gminy w postaci kosztów realizacji sieci uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa) i komunikacji (gminne drogi publiczne) oraz wpływu z podatku od nieruchomości.