

Projekt

z dnia 16 czerwca 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Skrzyńka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą nr LVI/389/2022 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju nr XLIX/309/2017 z dnia 30 listopada 2017 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska Łądko-Zdroju uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka, zwany dalej planem.

§ 2. 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu;
- 2) klasa przeznaczenia terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii klasy przeznaczenia, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe klasy przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe klasy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków z wyłączeniem ich części podziemnych;
- 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 6) zabudowa – budynek lub zespół budynków lokalizowanych w granicach terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu – symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas technologiczny od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ochrony zabytkowego układu ruralistycznego,
 - c) granica strefy „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dla których do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia, a w przypadku krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, a także braku stosownych wskazań zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;
- 4) ogólnych zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak potrzeby ich określania.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ochrony i rewitalizacji wymagają:
 - a) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - c) budynki i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”, w którym obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego” w którym obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) obszar objęty planem częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, w której obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty planem częściowo zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO), w którym obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem lub gromadzeniem odpadów, z wyjątkiem gminnych punktów gromadzenia odpadów komunalnych;
- 7) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U, MN-MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem RZM, RZM-RA, US-RZM-RA jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granicę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą budynki kościoła paraf. p.w. św. Bartłomieja wpisanego do rejestru zabytków pod nr 191/1978 decyzją z dnia 22.12.1971 r., wraz z jego otoczeniem w, której obowiązują następujące wymogi:
 - a) wszelkie działania w strefie lub obrębie zabytków, zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi, w której obowiązują następujące wymogi zmierzające do konserwacji historycznych elementów kompozycji przestrzennej układu ruralistycznego:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową budynków istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy budynków dysharmonijnych),
 - c) nowa zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej zabudowy ziemi kłodzkiej/regionalnej, w tym zabudowy miejscowości,
 - d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым. W budynkach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego budynku,
 - e) w nowej i przebudowywanej zabudowie elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych tj. kamień, drewno; ustala się wymóg elewacji tynkowanych dla nowej zabudowy,
 - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej jako materiałów okładzinowych i jako pokryć dachowych,
 - g) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

- i) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - j) prowadzenie napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się lokalizację silosów oraz zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksponowanych;
- 3) granicę strefy „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w której obowiązują następujące wymogi:
- a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla budynku kościoła paraf. p.w. św. Bartłomieja wpisanego do rejestru zabytków pod nr 191/1978 decyzją z dnia 22.12.1971 r. obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla budynków i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- cmentarz - mur cmentarny z bramą,
 - st. dom rządcy, ob. dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 4,
 - n. dom rządcy, ob. dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 11,
 - dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 12,
 - dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 13,
 - budynek gospodarczy – zespół folwarku,
 - lamus – zespół folwarku,
 - dom mieszkalny, nr 6,
 - dom mieszkalno- gospodarczy, nr 29,
 - dom mieszkalny, nr 37,
 - dom mieszkalno- gospodarczy, nr 41,
 - dom mieszkalny, nr 44,
 - dom mieszkalny, nr 46,
 - stodoła w zespole, nr 46,
 - wozownia, nr 46,
 - obora, nr 46,
 - zespół kościelny,

ustala się następujące wymogi:

- a) stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi, zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych,
- b) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku, w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów nakazuje się zharmonizować je z istniejącym rytmem otworów; utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
- c) w przypadku remontu nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie oryginalnej elewacji i historycznego detalu architektonicznego,

- d) ocieplenie zewnętrzne budynków, których materiałem wykończeniowym jest cegła licowa lub kamień dopuszcza się jedynie w przypadku zastosowania dodatkowej warstwy zewnętrznej wykonanej z materiału takiego jak wykończenie pierwotne; zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych, eksponowanych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
 - e) jako pokrycie dachowe stosować dachówkę ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki,
 - f) zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków;
- 6) w granicach obszaru planu występują ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską:
- a) 1/1/95-26 AZP - ślady osadnictwa, średniowiecze, późne średniowiecze,
 - b) 3/3/95-26 AZP - ślady osadnictwa, średniowiecze, późne średniowiecze,
 - c) 4/4/95-26 AZP - ślad osadnictwa, średniowiecze;
- 7) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 6 oraz nowo odkrywanych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na obszarze planu wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych, robót budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle.

§ 10. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) liczba miejsc do parkowania w garażach wbudowanych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej nie może być mniejsza niż:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - c) dla terenu zabudowy zagrodowej, terenu akwakultury i obsługi rybactwa 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - d) dla terenu usług nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 40m² usług, w tym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
 - e) dla terenu usług turystyki nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 40m² usług, w tym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

- f) dla terenu usług sportu i rekreacji należy przewidzieć 15 miejsc do parkowania na każdą rozpoczynającą się ilość 100 użytkowników obiektu przebywających w nim jednocześnie oraz dodatkowo 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 40m² usługowej powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, i gospodarczych, w tym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- g) dla terenu produkcji przemysłowej, składów i magazynów:
- dla samochodów osobowych 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy,
 - dla samochodów ciężarowych nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 1000m² oraz następne 1 miejsce do parkowania na każde następne rozpoczęte 1000m² powierzchni całkowitej działalności,
 - do ilości miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych wlicza się także miejsca dokowania samochodów ciężarowych przy budynkach;
 - minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- h) dla terenu wodociągów, terenu kanalizacji liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedną działkę w tym do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc do parkowania dla poszczególnych przeznaczeń należy odpowiednio sumować;
- 3) obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja;
- 4) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach położonych w granicach Obszaru Natura 2000, zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem L zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów dopuszczalnych na mocy przepisów odrębnych;
- 3) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pas technologiczny od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wynoszący 22m, po 11m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - d) przy zbliżeniach do linii innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytym ludzi, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, z zastrzeżeniem punktów 6 i 7 niniejszego paragrafu;
- 6) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które przekraczają ustaloną wysokość:
 - a) dopuszcza się ich remonty i przebudowy,
 - b) rozbudowy i nadbudowy budynków muszą spełniać wymogi niniejszej uchwały;
- 7) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg, cieków wodnych lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) granicę strefy ochronnej cmentarza w odległości do 50m od granic cmentarza, w obrębie której obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) granicę strefy ochronnej cmentarza w odległości 50 do 150m w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych o szerokości min. 6m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się realizacji ujęć wodociągowych na terenach położonych w obszarze granicy strefy ochronnej cmentarza do 150m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ze źródeł odnawialnych wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, MN-MW-U, UK, UR:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami UT, PEF:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem US-RZM-RA:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,

- b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami U-PP-PS:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem MNW, MNW-U, MN-MW-U, RZM, US-RZM-RA, RZM-RA, UT, U-PP-PS, PEF w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami **od 1MN-MW-U do 4MN-MW-U** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia podstawowego terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 8 lokali mieszkalnych z wyłączeniem:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
 - c) teren usług z wyłączeniem:
 - usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - usług nauki,
 - usług edukacji,
 - usług kultury i rozrywki;
 - 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dojazdy wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:
- 1) trafostacje;
 - 2) stacje gazowe;
 - 3) pompownie wody;
 - 4) pompownie ścieków;
 - 5) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu usług, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:

a) dla terenu 1 MN-MW-U:

- w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- w odległości 5m od terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 1WS,

b) dla terenu 2MN-MW-U:

- w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- w odległości od 0,5m do 28m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
- w odległości od 1,5m do 2,5m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- w odległości 5m od terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 12WS,

c) dla terenu 3MN-MW-U:

- w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
- w odległości od 1,5m do 8,5m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- w odległości od 1,5m do 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,

b) dla terenu 4 MN-MW-U:

- w odległości od 33m do 47m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- w odległości od 1m do 33m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
- w odległości od 5m do 7,5m od terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 11WS;

2) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 5;

5) zasady kształtowania dachów:

a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

b) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,

d) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów,
- dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla zabudowy usługowej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej 0,8,
 - dla zabudowy usługowej 1,
 - dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800m²;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i dojazdy wewnętrzne.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami **1MNW**, **2MNW** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia podstawowego terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dojazdy wewnętrzne,
 - c) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:

- 1) trafostacje;
- 2) stacje gazowe;

- 3) pompownie wody;
- 4) pompownie ścieków;
- 5) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 6m od terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
 - b) w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
 - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 0,5;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m²;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i dojazdy wewnętrzne.

5. Tereny 1MNW i 2MNW zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolami **od 1MNW-U do 20MNW-U** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren usług z wyłączeniem:
 - usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - usług nauki,

- usług edukacji,
- usług kultury i rozrywki;

2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) dojazdy wewnętrzne,
- c) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:

- 1) trafostacje;
- 2) stacje gazowe;
- 3) pompownie wody;
- 4) pompownie ścieków;
- 5) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu);
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej związanej z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:

- a) w odległości od 1,5 do 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
- b) w odległości od 0 do 6m od terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem KDL,
- c) w odległości 6m od terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
- d) w odległości od 0m do 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR,
- e) w odległości od 0m do 5m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS,
- f) w odległości 16m od wschodniej granicy terenu 9MNW-U,
- g) w odległości od 16m do 46m od południowo-zachodniej granicy terenu 10MNW-U,
- h) w odległości 5m od wschodniej granicy terenu 10MNW-U;

2) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt4;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m z zastrzeżeniem pkt4;

4) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 5;

5) zasady kształtowania dachów:

- a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

- b) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
- d) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
 - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży;
- e) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 5.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

- a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
- c) dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy usługowej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

- a) minimalna - 0,01,
- b) maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 0,5,
 - dla zabudowy usługowej 1,
 - dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800m²;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i dojazdy wewnętrzne;

6. Tereny 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, o których mowa w ust. 1 częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

7. Tereny 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, o których mowa w ust. 1 częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.

8. Teren 10MNW-U częściowo, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2.

9. Tereny od 2MNW-U do 19MNW-U częściowo lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

10. Teren 10MNW-U częściowo, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Góry Żłote - Góry Sowie GKZ-7B”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1.

11. Na terenach 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 19MNW-U w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 pkt 4.

§ 18. 1. Dla terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

1) klasa przeznaczenia terenu:

a) teren usług z wyłączeniem

- usług handlu wielkopowierzchniowego,
- usług zdrowia i pomocy społecznej,
- usług nauki,
- usług edukacji,
- usług kultury i rozrywki;

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:

a) teren zieleni urządzonej,

b) dojazdy wewnętrzne,

c) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:

1) trafostacje;

2) stacje gazowe;

3) pompownie wody;

4) pompownie ścieków;

5) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu);

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej związanej z: naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:

a) w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

b) w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR;

2) maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;

4) zasady kształtowania dachów:

a) dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

b) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
- dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 1,5;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i dojazdy wewnętrzne.

6. Teren 1U-PP-PS znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

7. Teren 1U-PP-PS znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.

8. Teren 1U-PP-PS znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 19. 1. Dla terenu elektrowni słonecznej oznaczonego na rysunkach planu symbolem **IPEF** ustala się klasę przeznaczenia terenu na teren elektrowni słonecznej wraz ze strefami ochronnymi:

- a) wolnostojące urządzenia wytwarzające energię o mocy większej niż 150 kW na użytkach klasy IV,
- b) wolnostojące urządzenia wytwarzające energię o mocy większej niż 1 MW na użytkach klasy niższej niż klasa IV.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budynki związane z obsługą techniczną ogniw fotowoltaicznych, przetwarzaniem lub przesyłem energii o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m² na każdym z terenów oraz parametrach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 4 m,
 - b) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01, do 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli nie może przekraczać 6 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) od 15 m do 22m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od terenów 3WS i 4WS, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu częściowo znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4.

§ 20. 1. Dla terenu usług turystyki oznaczonego symbolem **1UT** ustala się:

1) klasa przeznaczenia terenu: teren usług turystyki;

2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej,

c) dojazdy wewnętrzne,

d) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:

1) trafostacje;

2) stacje gazowe;

3) pompownie wody;

4) pompownie ścieków;

5) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu usług turystyki, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ;

2) maksymalna wysokość budynków usług turystyki nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;

4) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,

c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,

- dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000m²;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i dojazdy wewnętrzne.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 21. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub zabudowy zagrodowej lub akwakultury i obsługi rybactwa oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-RZM-RA** i **2US-RZM-RA** ustala się:

1) klasa przeznaczenia terenu:

- a) teren usług sportu i rekreacji,
- b) teren zabudowy zagrodowej,
- c) teren akwakultury i obsługi rybactwa;

2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) dojazdy wewnętrzne,
- c) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:

- 1) trafostacje;
- 2) pompownie ścieków;
- 3) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 2) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- 3) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
- 4) zakaz lokalizowania w granicach działek budynków hodowlanych o obsadzie większej niż 35 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:

- a) w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
- b) w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR,
- c) w odległości 5m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS;

2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usług sportu nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;

4) wysokość budowli:

- a) wiat i altan nie może przekraczać 5m,
- b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
- c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;

5) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, lub dachy mansardowe,
- c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
 - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6.

6. Tereny 1RZM-RA-US i 2RZM-RA-US znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 22. 1. Dla terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren usług kultury i rozrywki;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości od 2m do 4m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°-45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - b) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

- a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i dojazdy wewnętrzne.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania.
5. Teren 1UK znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
6. Teren 1UK znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.
7. Teren 1UK znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 23. 1. Dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren usług kultu religijnego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca: teren zieleni urządzonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów, zgodnie z przepisami odrębnymi:
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, który znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania.
5. Teren 1UR znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 1.
6. Teren 1UR znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.
7. Teren 1UR znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 24. 1. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren drogi zbiorczej;
 - 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dojazdy wewnętrzne,
 - c) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających.
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 6 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami **od 1KDL do 4KDL** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dojazdy wewnętrzne,
 - c) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KDL od 8 m do 20 m;
- 2) dla drogi 2KDL od 5 m do 15 m;
- 3) dla drogi 3KDL od 4 m do 8 m;
- 4) dla drogi 4KDL od 4 m do 14 m.

§ 26. 1. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dojazdy wewnętrzne,
 - c) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **od 1KR do 22KR** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi 1KR od 8 m do 14 m;
- 2) dla drogi 2KR od 4 m do 5 m;
- 3) dla drogi 3KR od 4 m do 21 m;
- 4) dla drogi 4KR od 4 m do 17 m;
- 5) dla drogi 5KR od 4 m do 8 m;
- 6) dla drogi 6KR od 5 m do 7 m;
- 7) dla drogi 7KR od 2 m do 12 m;
- 8) dla drogi 8KR od 5 m do 10 m;
- 9) dla drogi 9KR od 5 m do 9 m;
- 10) dla drogi 10KR od 3 m do 8 m;
- 11) dla drogi 11KR od 4 m do 6 m;
- 12) dla drogi 12KR od 4 m do 8 m;
- 13) dla drogi 13KR od 4 m do 11 m;
- 14) dla drogi 14KR od 4 m do 8 m;
- 15) dla drogi 15KR od 4 m do 15 m;
- 16) dla drogi 16KR od 4 m do 10 m;
- 17) dla drogi 17KR od 6 m do 10 m;
- 18) dla drogi 18KR od 6 m do 8 m;

- 19) dla drogi 19KR od 2 m do 17 m;
- 20) dla drogi 20KR od 5 m do 7 m;
- 21) dla drogi 21KR od 3 m do 14 m;
- 22) dla drogi 22KR od 4 m do 9 m.

§ 28. 1. Dla terenu wodociągów oznaczonego symbolem **IIW** ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren wodociągów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się inne obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
- 3) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 29. 1. Dla terenu kanalizacji oznaczonego symbolem **IIK** ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren kanalizacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się inne obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
- 3) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;
- 4) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;

3) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 30. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolami **od 1RN do 17RN** ustala się:

1) klasa przeznaczenia terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:

a) teren zabudowy związanej z rolnictwem na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN,

b) teren lasu.

2. Na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN dopuszcza się wprowadzanie zabudowy uzupełniającej związanej z rolnictwem na warunkach:

1) dopuszcza się lokalizację siedlisk pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:

a) poza granicami „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”,

b) poza granicami Obszaru Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096,

c) poza granicami korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”,

d) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%.

2) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej.

3. Na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9m;

3) wysokość budowli:

a) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,

b) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;

4) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
- dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

4. Na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na jednej działce można zrealizować tylko jedno siedlisko;
- 2) zabudowa nie może w żaden sposób zakłócać krajobrazu lub powodować utrudnień dla produkcji leśnej lub rolnej;
- 3) siedliska muszą być wyposażone w:
 - a) indywidualną oczyszczalnię ścieków lub być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
 - b) indywidualne ujęcie wody lub być podłączone do sieci wodociągowej;
- 4) powierzchnia zabudowy na powierzchni siedliska nie może przekroczyć 2%;
- 5) co najmniej 90% powierzchni siedliska należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy dla siedliska:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6.

5. Tereny 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 16RN, 17RN częściowo lub w całości zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

6. Tereny 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 16RN, 17RN częściowo lub w całości zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.

7. Na terenach 3RN, 8RN zgodnie z rysunkiem planu znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §8 pkt 6.

8. Tereny 8RN, 10RN, 11RN, 12RN zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1.

9. Tereny 8RN, 10RN, 11RN, 12RN zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2.

10. Tereny od 1RN do 17RN zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

11. Tereny 5RN, 7RN, 8RN, 8RN, 10RN, 11RN, 12RN zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w Obszarze Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4.

12. Na terenach 8RN, 16RN w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 pkt 4.

§ 31. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RZM do 7RZM** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren zabudowy zagrodowej, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) niesklasyfikowane - teren drogi transportu rolnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);

2) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:

- a) w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
- b) w odległości 6m od terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL,
- c) w odległości 6m od terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
- d) w odległości 6m od terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolem KR z zastrzeżeniem lit e, f, g, h, i, j,
- e) w odległości 6m od zachodniej granicy terenu 3RZM,
- f) w odległości 50m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR na terenie 4RZM,
- g) w odległości od 19m do 26m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR na terenie 4RZM,
- h) w odległości od 82m do 101m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR na terenie 4RZM,
- i) w odległości 20m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 17KR na terenie 4RZM,
- j) w odległości 50m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 17KR na terenie 4RZM;

2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;

4) wysokość budowli:

- a) wiat i altan nie może przekraczać 5m,
- b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
- c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;

5) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
 - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy na powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;

- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6.

5. Teren 2RZM zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach obszaru „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2.

6. Tereny 1RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 32. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej lub akwakultury i obsługi rybactwa oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM-RA** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu:
 - a) teren zabudowy zagrodowej,
 - b) teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca: niesklasyfikowane - teren drogi transportu rolnego.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
 - 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
 - 3) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
 - 5) zakaz lokalizowania w granicach działek budynków hodowlanych o obsadzie większej niż 35 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
- 4) wysokość budowli:
 - a) wiat i altan nie może przekraczać 5m,
 - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
 - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45°, albo dachy mansardowe, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczalne kąty nachylenia połąci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
- dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6.

5. Teren 1RZM-RA znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

§ 33. 1. Dla terenów powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **od 1WS do 12WS** ustala się klasę przeznaczenia terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowlę przeznaczone do przeprowadzania dróg przez ciek i rowy.

3. Tereny 1WS, 6WS, 7WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

4. Tereny 1WS, 6WS, 7WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

6. Teren 5WS, częściowo zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4.

§ 34. 1. Dla terenów lasu oznaczonych symbolami **od 1L do 17L** ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren lasu.

2. Tereny 4L, 5L, 6L, 7L zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1.

3. Tereny od 2L do 17L zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

4. Tereny 2L i 3L częściowo lub w całości zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w Obszarze Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4.

§ 35. 1. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego symbolem **1CC** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
 - a) usługi kultu religijnego,

b) zieleni urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów dla budynków sakralnych:

1) statutowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m;

3) zasady kształtowania dachów:

a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,

- dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.

3. Teren ICC znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądka-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Łącka-Zdroju ustala, co następuje:

Do wyłożonego od 21 października 2024 r. do 19 listopada 2024 r. do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzynka”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły 2 uwagi. Ze wszystkich uwag 2 uwagi zostały rozpatrzone w całości negatywnie.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Łącka-Zdroju, Rada Miejska Łącka-Zdroju postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Łącka-Zdroju w zakresie nieuwzględnionych uwag	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	3.12.2024r.	Osoba fizyczna*	AD1. Wnosi o poszerzenie obszaru strefy „B” ochrony konserwatorskiej i obszaru zabudowy na działce 105 do 300m w głąb działki oraz wydzielenie z terenu 9 MNW-U obszaru zabudowy bez ograniczeń ochrony konserwatorskiej zabytków i stanowisk archeologicznych. Obecny zakres obszaru wyznaczonego pod zabudowę uniemożliwia zabudowę w większej odległości od rzeki.	dz.105, 101, 100	9MNW-U, 15L, 8RN	Nieuwzględniona w całości	Uwagę rozpatrzono negatywnie - teren 9MNW-U wyznaczony zgodnie ze studium gm. Łądek Zdrój, - teren 8RN i zakaz zabudowy na tym obszarze, wyznaczony zgodnie ze studium, - teren 15L wyznaczony na podstawie użytku gruntowego LsV mapy ewidencyjnej, zgodnie z wytycznymi studium, - strefa „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczona na

2.	3.12.2024r.	Osoba fizyczna*	AD1. Wnosi o poszerzenie obszaru strefy „B” ochrony konserwatorskiej i obszaru zabudowy na działce 105 do 300m w głąb działki oraz wydzielenie z terenu 9 MNW-U obszaru zabudowy bez ograniczeń ochrony konserwatorskiej zabytków i stanowisk archeologicznych. Obecny zakres obszaru wyznaczonego pod zabudowę uniemożliwia zabudowę w większej odległości od rzeki.	dz.105, 101, 100	9MNW-U, 15L, 8RN	Nieuwzględniona w całości	Uwagę rozpatrzone negatywnie - teren 9MNW-U wyznaczony zgodnie ze studium gm. Łądek Zdrój, - teren 8RN i zakaz zabudowy na tym obszarze, wyznaczony zgodnie ze studium, - teren 15L wyznaczony na podstawie użytku gruntowego LsV mapy ewidencyjnej, zgodnie z wytycznymi studium, - strefa „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczona na
----	-------------	-----------------	--	------------------	------------------	----------------------------------	--

*dane osób fizycznych zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Łądka-Zdroju

z dnia 26 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zdań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Łądka-Zdroju
z dnia 26 czerwca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka przystąpiono na podstawie uchwały nr LVI/389/2022 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 24 listopada 2022r. Na podstawie tej uchwały w dniu 03 marca 2023 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Plan dotyczy obszaru miejscowości Skrzyńka:

1) obszar wskazany na załączniku nr 1 o pow. 450,85ha obejmuje większość powierzchni obrębu miejscowości Skrzyńka. Opracowanie planu ma na celu aktualizację wskaźników i uporządkowanie zapisów uchwały zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz wyznaczenie zgodnie ze studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zagrodowej i elektrowni słonecznej;

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka, wynika z wniosków złożonych na ręce Burmistrza Łądka-Zdroju przez właścicieli terenów.

Celem podjęcia prac planistycznych dla obszaru objętego planem, jest doprowadzenie do harmonijnego i spójnego zagospodarowania działek, w tym dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i elektrowni słonecznej oraz zmiany wskaźników urbanistycznych terenów istniejącej zabudowy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej Łądka-Zdroju do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem znak WSI.411.93.2023.HL z dnia 05 kwietnia 2023 r.,

W terminie od 21 października 2024 r. do 19 listopada 2024 r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 19 listopada 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym terminie do dnia 3 grudnia 2024 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego projektu planu. Zgłoszono 2 uwagi. Burmistrz Łądka-Zdroju rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka i nie uwzględnił 2 uwag. Nieuwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Obszar objęty planem obejmuje grunty leśne i grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W ramach planu, nie było wymagane uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ wszystkie wyznaczane tereny na cele inne niż rolnicze na gruntach podlegających ochronie zostały wyznaczona na podstawie obowiązującego planu.

Rada Miejskiej Łądka-Zdroju stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łądek-Zdrój. Ustalenia projektu planu odpowiadają dyspozycjom w/w dokumentu.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

·plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego obszaru;

·plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny zurbanizowane miasta oraz tereny przyległe, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych wskazane były pod zabudowę. Nie ingeruje więc w zwarte kompleksy gruntów rolnych; na terenach otwartych i niezabudowanych ograniczono do minimum możliwość zabudowy poprzez wyznaczenie liniami zabudowy konkretnych miejsc pod zabudowę, w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu miejscowego;

·na obszarze objętym planem występuje budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wyznaczono strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczono strefę „OW” zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu; w obszarze planu zewidencjonowano stanowiska archeologiczne, dla których w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 25 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

·plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

·plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie na cele inwestycyjne terenów położonych w granicach jednostki osadniczej, na styku z istniejącą zabudową, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz dyspozycjami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej;

·dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także potrzeby gminy w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

·plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

·plan chroni interes publiczny – pozwalając na lokalizację usług publicznych na wszystkich terenach usługowych i mieszkalno - usługowych, stosownie do potrzeb społeczności lokalnej, uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;

·plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

·w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczności lokalnej, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

·plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne, starannie analizując złożone wnioski. Szczegółowej analizie poddano wnioski mieszkańców zarówno na etapie tworzenia projektu planu, jak i przed wysłaniem projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgadniania. Plan respektuje istniejący stan

zagospodarowania terenów, stan własnościowy oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łądka-Zdrój, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturalną spójność przestrzenną poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową lub stycznie do niej. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.) – Ocena aktualności planów miejscowych na terenie gminy Łądek-Zdrój zatwierdzona została uchwałą Rady Miejskiej Łądka-Zdroju Nr XXXV/232/2017 z dnia 30 stycznia 2017 roku.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejscowości skrzyńska, wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy. Przewiduje się, że po stronie kosztów nie wystąpią żadne nowe pozycje. W niewielkim stopniu mogą wzrosnąć natomiast potencjalne dochody z tytułu podatków lokalnych

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty. Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego miasta stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze miasta.

Burmistrz Łądka-Zdroju

Tomasz Nowicki