Projekt

z dnia 13 sierpnia 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU

z dnia 21 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 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 uchwałami Rady Miejskiej Lądka–Zdroju: nr XIX/129/2020 z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, nr XXIX/215/2021 z dnia 25 lutego 2021 w sprawie zmiany uchwały nr XIX/129/2020 z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, nr LXIV/459/2023 z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/215/2021 z dnia 25 lutego 2021 po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Lądka-Zdroju Nr L/376/10 z dnia 29 października 2010 roku wraz ze zmianami, Rada Miejska Lądka - Zdroju uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

1) **linia zabudowy nieprzekraczalna -** linie, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 1,2m, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, wiatrołapów, schodów zewnętrznych, tarasów, zjazdów, podjazdów, ramp nie więcej niż 3,0 m, linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, komunikacji, parkingów oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze publicznej powinno być zgodne z przepisami ustawy o drogach publicznych;
2) **linia rozgraniczająca –** linie oznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **plan –** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony niniejszą uchwałą;

4) **powierzchnia zabudowy** – określaną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie tj. PN-ISO 9836: 1997, PN-ISO 9836:2015-12;

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

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

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

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

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

10) **usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości -** działalność gospodarcza wykonywana przez rzemieślnika oraz inna działalność wytwórcza zatrudniająca nie więcej niż 50 pracowników w miejscu jej lokalizacji;

11) **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy –** określany zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie tj. PN-ISO 9836: 1997;

12) **wysokość zabudowy** - definicję określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu dla budynków i budowli, z zastrzeżeniem, że wysokość określona w planie nie dotyczy słupów sieci elektroenergetycznej;

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

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

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

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) granica ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi;

6) granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych;

7) granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

8) granica otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

9) granica obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki - kod PLH 020019;

10) granica obszaru Natura 2000 Kościół w Konradowie - kod PLH 020008;

11) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

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

5) **RM –** teren zabudowy zagrodowej;

6) **U** – tereny zabudowy usługowej;

7) **UP** - tereny zabudowy usługowej celu publicznego;

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

9) **US** – teren sportu i rekreacji;

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

11) **ZC** – teren cmentarza;

12) **R** - tereny rolnicze;

13) **RL** - tereny do zalesienia;

14) **ZL** - tereny lasów;

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

16) **K** – kanalizacja;

17) **E**- elektroenergetyka;

18) **W -** ujęcie wód podziemnych;

19) **KDL** - tereny dróg publicznych, droga klasy lokalnej;

20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

21) **KDP** - teren ciągu pieszo jezdnego.

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

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

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej nastąpiło poprzez zachowanie i ochronę historycznej zabudowy wsi i układów zabudowy.

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

3. Kształtowanie struktury przestrzennej uwzględnia istniejące zagospodarowanie, walory środowiska, strukturę własności, układ dróg.

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

5. Ogólne warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

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

5) określone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie stosuje się dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę,

rozbudowę, nadbudowę budynków z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 25%;

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

7) zabudowę kubaturową należy sytuować w odległości minimalnej 4,0m m od górnej krawędzi koryta śródlądowych wód płynących, jeżeli rysunek planu nie ustala innej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od zabudowy o szerokości min. 2,5 m. W przypadku skanalizowania rowu melioracyjnego w/w odległość nie obowiązuje;

8) budynki należy sytuować od granicy terenów leśnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

1. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak.

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

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

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

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

Tabela 1 - rejestr zabytków.

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

2. Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (Tabela 2). Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych. Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Obowiązujące ustalenia:

1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

2) należy utrzymać a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

3) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

4) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding";

5) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych (np.: „baranki'") zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.);

6) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych, na wyeksponowanych elewacjach frontowych;

7) ustala się zakaz ocieplania elewacji budynków, ujętych w wykazie zabytków.

Tabela 2 - wykaz obiektów zabytkowych.

Lp.	miejscowość	obiekt	adres
1.	Konradów	kościół fil. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	
2.	Konradów	cmentarz przykościelny	
3.	Konradów	kaplica cmentarna na cmentarzu przykościelnym	
4.	Konradów	plebania, ob. dom mieszkalny	27
5.	Konradów	obora w zespole plebanii	27
6.	Konradów	kapliczka przydrożna koło	50
7.	Konradów	dwór, ob. budynek mieszkalny	
8.	Konradów	bud. mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim	
9.	Konradów	obora w zespole dworskim	
10.	Konradów	budynek gospodarczy bramny I w zespole dworskim	
11.	Konradów	budynek gospodarczy bramny II w zespole dworskim	
12.	Konradów	budynek bramny z wozownią w zespole dworskim	
13.	Konradów	restauracja, ob.dom mieszkalny	30
14.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	1
15.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	3
16.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	4
17.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	7
18.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	8
19.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	9
20.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	10
21.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	17
22.	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	19
23.	Konradów	bud. mieszkalno-gospodarczy w zespole	19
24.	Konradów	dom mieszkalny	22
26.	Konradów	zajazd, ob. magazyn	23
25.	Konradów	dom mieszkalny	29
26.	Konradów	dom mieszkalny	31
27.	Konradów	bud. gospodarczy, bramny w zespole	31
28.	Konradów	bud. gospodarczy w zespole	31
29.	Konradów	dom mieszkalny	34
30	Konradów	dom mieszkalny	35
31	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	36
32	Konradów	dom mieszkalny	39
33	Konradów	dom mieszkalny, ob. gospodarczy	39
34	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	40
35	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	41
36	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	44
37	Konradów	obora w zespole	44
38	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	45
39	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy z bramą	48
40	Konradów	dom mieszkalny	49
41	Konradów	dom mieszkalny	53
42	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	54
43	Konradów	dom mieszkalny	55
44	Konradów	bud. mieszkalno-gospodarczy w zespole	55
45	Konradów	dom mieszkalny	56
46	Konradów	dom mieszkalny	58
47	Konradów	dom mieszkalny	64

48	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy I	67
49	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy II w zespole	67
50	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	68
51	Konradów	stodoła	73
52	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	74
53	Konradów	dom mieszkalny	75
54	Konradów	dom mieszkalny	77
55	Konradów	dom mieszkalny	79
56	Konradów	dom mieszkalny	80
57	Konradów	obora w zesople	80
58	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	81
59	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy I	83
60	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy II w zespole	83
61	Konradów	dom mieszkalno-gospodarczy	85
62	Konradów	most na Konradowskim Potoku koło	13
63	Konradów	most na Konradowskim Potoku koło	74

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

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;

2) ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;

3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania , skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem , iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

7) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi Konradów, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej ze służbą ochrony zabytków.

4. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych. Dla strefy „OW", tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Konradów ustala się: na całym terenie objętym sporządzaniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych , a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla pozostałych terenów objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pozostała część obrębu wsi Konradów), obowiązują następujące ustalenia: na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jak o przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

2. Na terenach dróg publicznych obowiązuj ustalenia szczegółowe planu.

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

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega: teren w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w jego otulinie, teren w granicach obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020019), teren w granicach obszaru Natura 2000 Kościół w Konradowie (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020008).

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

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

4. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach odpowiednio: obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020019), Natura 2000 Kościół w Konradowie (Specjalny Obszar Ochrony, PLH 020008) obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

1. Sieć elektroenergetyczna 110 kV ze strefą techniczną wynoszącą 22,0 m (11,0m od osi sieci) oraz sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną wynoszącą 14,0 m (7,0m od osi sieci). Dla terenu objętego strefą ustala się nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Obowiązuje zakaz sadzenia drzew pod linią elektroenergetyczną o wysokości zagrażającej jej funkcjonowaniu. W przypadku skablowania doziemnego napowietrznej sieci elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy technicznej nie obowiązują.

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

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

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

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90^0 z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub równolegle do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,

2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów,

3) na terenach o symbolu **MN/U, MW** minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

4) na terenach o symbolu **RM** minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

5) na terenach o symbolu **ML/MN** minimalna powierzchnia działki 2000 m²,

6) na terenach o symbolu **U, UP, UT** minimalna powierzchnia działki 800 m²,

7) na terenach o symbolu **US** minimalna powierzchnia działki 3000 m²,

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

9) na terenie o symbolu **K** minimalna powierzchnia działki 2000 m²,

9) na terenie o symbolu **W** minimalna powierzchnia działki 200 m².

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) oraz podziału na powiększenie działki.

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

1. Na terenach przewidzianych do zabudowy dopuszcza się lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością podłączenia do gminnej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia wód podziemnych.

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

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, rozprowadzeniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

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

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

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

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie Lądek-Zdrój przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu do miejsca odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje.

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

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

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

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

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

1) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, rekreacyjny,

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

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

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

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

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

§ 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych:

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

1) WS, US, UP, K, W, ZP, ZC, ZL, KDL, KDP, KDW – 0,1%,

2) pozostałe tereny 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. **1-49 MN/U**

1) przeznaczenie:

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

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

c) zabudowa usług turystyki, agroturystyki,

d) zabudowa rekreacji indywidualnej rozumiana jako budynek wolnostojący,

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

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

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

a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą (np.: silosy) do 16,0m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

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

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

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

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

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

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

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

2. **1 MW**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12 m,

c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe,

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

e) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,

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

g) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0,

h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

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

3. **1 MW/U**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług turystyki, agroturystyki,

c) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym chów lub hodowla zwierząt do 35 DJP,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 8 lokali mieszkalnych w budynku,

e) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki,

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

g) geometria dachu – dach dwu lub czterospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0,

h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

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

4. **1-6 ML/MN**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej,

c) zabudowa usług turystyki,

d) zabudowa usług sportu i rekreacji,

e) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,

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

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

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

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

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

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

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

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

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

5. **1RM**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa zagrodowa: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze i inwentarskie,

b) budynki i urządzeniami służące do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych o obsadzie do 100 DJP,

c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,

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

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

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

i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

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

6. **2- 10 RM**

1) przeznaczenie:

a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, budynki gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 35 DJP,

b) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej,

c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z produkcją rolniczą (np.: silosy) do 16,0m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,

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

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

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

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

3) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej zabudowy zagrodowej na działce pod zabudowę;

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

7. **1U**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa kultu religijnego: kościół, kaplica wraz z obiektami towarzyszącymi,

b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy dla budynku kościoła – do 35,0m, dla pozostałej zabudowy do 12,0m,

c) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 1,6,

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

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

f) geometria dachu – dla budynku kościoła obowiązuje zachowanie obecnej geometrii dachu, dla nowej zabudowy obowiązuje dach dwu lub czterospadowy o kacie nachyleni popłaci dachowej od 35^0 do 45^0,

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

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

i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

8. **2U**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m^2,

b) zabudowa usług turystyki, wraz z niezbędną dla prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową wbudowaną w zabudowę usługową,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki,

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

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

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

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

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

9. **1UP**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa dla realizacji celów publicznych w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m^2,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 55% powierzchni działki,

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

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

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

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

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

10. **1UT**

1) przeznaczenie terenu:

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

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

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

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

e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,

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

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

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

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

j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

11. **1-3 US**

1) przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym z możliwością lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

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

a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

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

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

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

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

g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

12. **1 ZP**

1) przeznaczenie terenu:

a) park dworski,

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

c) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sanitarnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

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

a) wysokość zabudowy - do 7,5 m,

b) dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35^0 do 45^0,

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

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

e) zakaz stosowania betonowych przęseł ogrodzeń,

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

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

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

i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

13. **1ZC**

1) przeznaczenie terenu:

a) cmentarz wraz urządzeniami związanymi z jego funkcjonowaniem,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury kultu religijnego;

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

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

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

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

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

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

14.**1-2 K**

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

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

a) wysokość zabudowy - do 9,0 m,

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

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

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

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

15. **1E**

1) przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii

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

a) wysokość zabudowy - do 11,5 m,

b) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki lub terenu,

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

d) intensywności zabudowy - minimalna 0,01 maksymalna 0,80 ,

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

16. **1-2 W**

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

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

a) wysokość zabudowy - do 9,0 m,

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

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

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

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

17. **R**

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

   a) poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,

   b) poza granicami obszaru Natura 2000 Pasmo Krowiarki,

   c) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%;

2) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej;

3) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;

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

5) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej w zabudowie zagrodowej;

6) dopuszcza się wykonanie wewnętrznych dróg dojazdowych, tras turystycznych oraz inwestycji infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

   a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

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

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

   e) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki,

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

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

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

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

   j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

9) zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

18. **RL**

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

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

c) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki,

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

e) dach dowolnego typu , pokrycie dowolne.

19. **ZL**

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

f) wysokość zabudowy – do 9,0 m,

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

h) powierzchnia zabudowy – do 10% powierzchni działki,

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

j) dach dowolnego typu , pokrycie dowolne.

20. **WS**

1) przeznaczenie terenu: śródlądowe wody płynące wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

21. **KDL**

1) przeznaczenie terenu - droga gminna klasy lokalnej;

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

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

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

22. **KDW**

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

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

23. **KDP**

1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo jezdny;

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Lądka-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

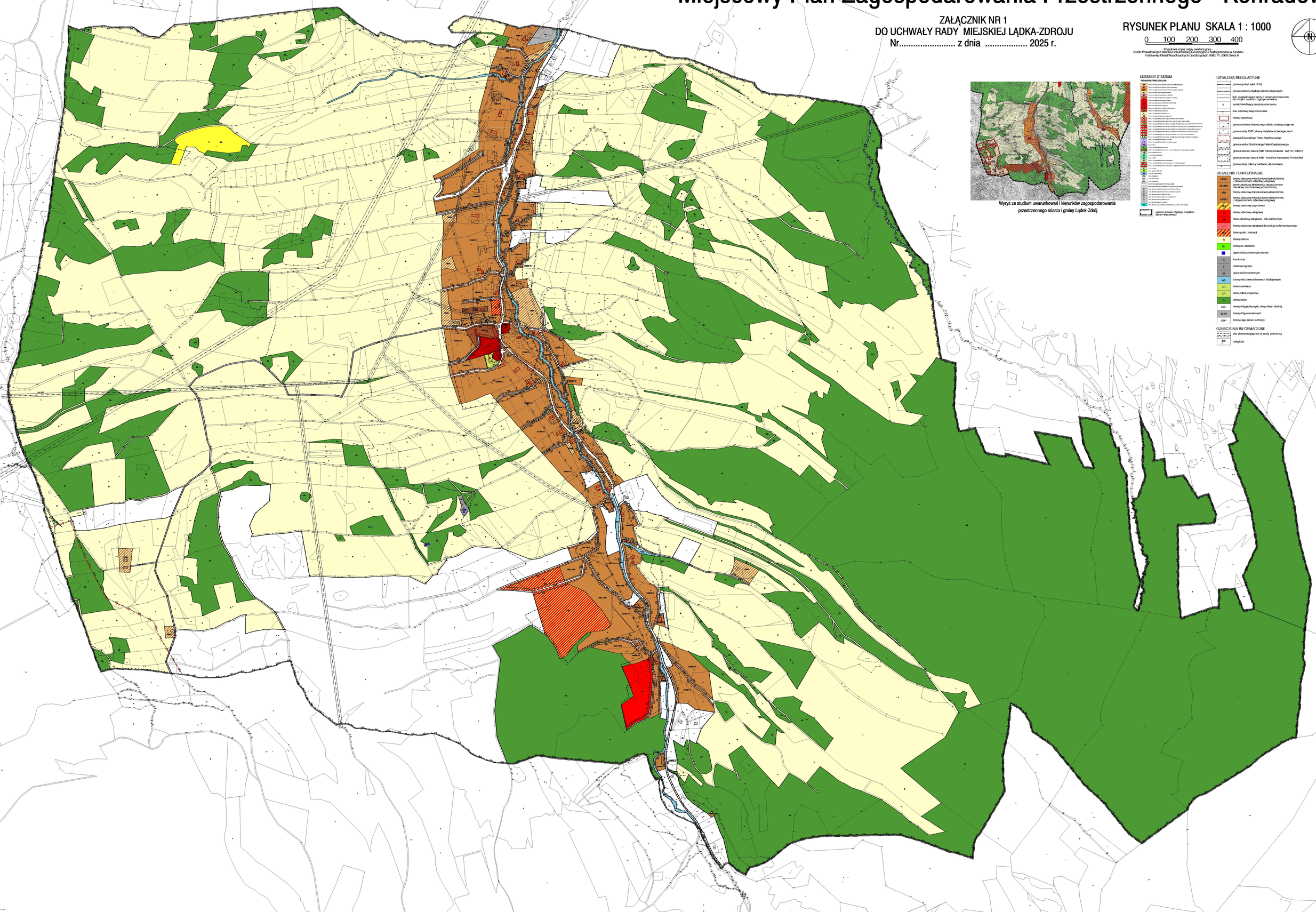
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Konradów

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ LĄDKA-ZDROJU
Nr..... z dnia ..... 2025 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

0 100 200 300 400

Urzędowa kopia mapy (wektorowej) - Zasób Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 Strefa 6



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

LEGENDA STUDIUM

USTALENIA PODSTAWOWE

- Tereny lasów, lasu zalesienia lub wylesienia
- Tereny lasów, lasu zalesienia lub wylesienia
- Tereny lasów, lasu zalesienia lub wylesienia - rezerwa
- Tereny lasów, lasu zalesienia
- Tereny lasów, lasu zalesienia - ochrona
- Tereny lasów, lasu zalesienia - ochrona - rezerwa
- Tereny lasów, lasu zalesienia - rezerwa
- Tereny lasów, lasu zalesienia - obszar chronionego krajobrazu
- Tereny lasów, lasu zalesienia - obszar chronionego krajobrazu - rezerwa
- Tereny lasów, lasu zalesienia - rezerwa
- Tereny lasów, lasu zalesienia - rezerwa - obszar chronionego krajobrazu
- Tereny lasów, lasu zalesienia
- Tereny lasów, lasu zalesienia - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar chronionego krajobrazu - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia osuwiskami - rezerwa
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - rezerwa - obszar zagrożenia powodzią
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezerwa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej Lądka-Zdroju
z dnia 21 sierpnia 2025 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*
Nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów w związku z ogłoszeniem w trybie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. art. 67 ust. 3 ustawy z dnia lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Lądka-Zdroju

z dnia 21 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) Rada Miejska Lądka-Zdroju uchwala, co następuje:

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Lądka-Zdroju

z dnia 21 sierpnia 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 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej Lądka-Zdroju: nr XIX/129/2020 z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, nr XXIX/215/2021 z dnia 25 lutego 2021 w sprawie zmiany uchwały nr XIX/129/2020 z dnia 28 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów, nr LXIV/459/2023 z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/215/2021 z dnia 25 lutego 2021.

Podstawą prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego dalej planem są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),

- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164 r. poz. 1587).

Plan sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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) zgodnie, z którym przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez rade gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Plan dotyczy części terenu położonego w miejscowości Konradów Gmina Lądek-Zdrój. Z obszaru opracowania wyłączono część terenu, które nie uzyskały pozytywnego stanowiska organów uzgadniających projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konradów.

Plan 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienie organów określonych w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W terminie od 10.02.2025 r. do 05.03.2025 r., projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu. W ustalonym terminie do dnia 21.03.2025 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia planu odpowiadają dyspozycjom zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lądek-Zdrój.

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

W planie miejscowym uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:

Poprzez określenie przeznaczania, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy.

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej", czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz" należy rozumieć zgodnie art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840 ze zm.). Walory architektoniczne i krajobrazowe określono poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do układu komunikacyjnego.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej. Uwzględniono podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o obowiązujące przepisy prawne. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Poprzez ustalenie zabytków objętych ochroną konserwatorską, wyznaczenie historycznego układu ruralistycznego wsi Konradów oraz wprowadzenie ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe wraz z ustaleniami.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wskazano na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni:

Poprzez ustalenie przeznaczenia w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi. Elementami, które mają wpływ na walory ekonomiczne, czyli cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych są: położenie, które jest możliwe do zrealizowania zgodnie z przedmiotową uchwałą.

6) Prawo własności:

Poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej wszystkim zainteresowanym.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień i opinii z organami ochrony państwa.

8) Potrzeby interesu publicznego:

Przez „interes publiczny" – należy rozumieć uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z realizacji potrzeb zgłaszanych przez właściciel nieruchomości objętych przedmiotowym planem. Realizacja ta nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Poprzez określenie sposobu komunikacji terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych plan nie wyklucza ich realizacji jako inwestycji celu publicznego.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Poprzez zapewnienie udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez ogłoszenia, obwieszczenia o wszczęciu prac, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z aktami postępowania.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Postępowanie i wszystkie materiały opracowane w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miały charakter jawny, a dostęp do nich był zapewniony. Przejrzystość procedury dokonywano poprzez informowanie zgodnie z procedurą uchwalenia planu miejscowego jego sporządzania.

12) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Poprzez określenie warunków zaopatrzenia w wodę.

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

Poprzez uwzględnienie wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Lądek-Zdrój przyjętego uchwała nr L/376/10 z 29 października 2010 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy. W niewielkim stopniu mogą wzrosnąć potencjalne dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty planistycznej. Przewiduje się również wzrost wydatków związanych z budowa nowych dróg oraz uzbrojenia terenów w niezbędną infrastrukturę.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz przepisami prawa nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym.

Zastępca Burmistrza Lądka-Zdroju

Kazimierz Szkudlarek