

projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miejscowości
Radochów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, 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 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr LXVII/482/2023 z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miejscowości Radochów Rada Miejska Łądko-Zdrój uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miejscowości Radochów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łądek-Zdrój uchwalonego uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 29 października 2010 r., zmienionego uchwałami: Nr XIII/71/2015 z dnia 31 sierpnia 2015 r., uchwałą Nr XLIX/309/2017 z dnia 30 listopada 2017 r. oraz Uchwałą Nr XX/103/2025 z dnia 29 maja 2025 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla części terenu miejscowości Radochów, zwany dalej planem.

§2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 4;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 5.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) cały obszar znajduje się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) dom mieszkalno-gospodarczy nr 25 objęty ochroną zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) pas technologiczny wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
- 3) granice Obszaru Natura 2000 Biała Łądecka PLH020035;
- 4) granice Obszaru Natura 2000 Góry Złote PLH020096;

- 5) granice Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 6) cały obszar znajduje się w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q = 1\%$).

§4. Ilekcio w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg wewnętrznych; dopuszcza się w szczególności: remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację dojazdów, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, małej architektury, zieleni izolacyjnej; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych na odległość do 1,0 m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, taras, podest;
- 2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 6) urządzeniach i obiektach pomocniczych - należy przez to rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa, dojazdy, dojścia, miejsca parkowania, zieleń urządzoną;
- 7) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazany obok symbole przeznaczenia:

1. **1MN, 2MN, 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. **1RN, 2RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
3. **1KDD, 2KDD** – tereny dróg dojazdowych;
4. **1KR, 2KR, 3KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia i obiekty pomocnicze można realizować na każdym terenie, zachowując wyznaczone w ustaleniach szczegółowych gabaryty zabudowy oraz w sposób zgodny przepisami odrębnymi.

2. Plan wyznacza tereny: 1KDD, 2KDD, 1KR, 2KR, 3KR, przeznaczone wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§9. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony uzdrowiskowej C, obowiązują przepisy odrębne.

§10. 1. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Góry Złote PLH020096. Dla terenu obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

2. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 częściowo położony jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

3. Cały obszar planu znajduje się na terenie otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach Parku Krajobrazowego oraz w otulinie obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 2 nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Biała Łądecka PLH020035. Granica planu pokrywa się z granicami obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Biała Łądecka PLH020035.

5. W przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie.

6. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 2 częściowo znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;
- wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
- zakazuje się gromadzenia nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji i materiałów które mogą zanieczyścić wody,
- zakazuje się stosowania podpiwniczeń,
- wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q1%, posadowienie, to powinno przewyższać rzędną dla prawdopodobieństwa Q1%.

7. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w granicach terenów górniczych oraz nie znajdują się w granicach udokumentowanych złóż i wód podziemnych.

§11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) na obszarze planu zakazuje się realizacji składowisk odpadów;
- 2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 3) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

§12. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na terenach objętych planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazy te nie dotyczą lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych.

3. Na terenach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

4. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§13. 1. Na obszarach objętych planem występują obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Na terenie obrębu Radochów zlokalizowany jest dom mieszkalno-gospodarczy nr 25 ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie działania w odniesieniu do tego budynku podlegają przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.). W stosunku do wyżej wymienionego obiektu zabytkowego obowiązują następujące wymogi:

- należy stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
- należy stosować kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie miejskiej,
- zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych; jako pokrycie dachowe stosować blachę układaną w rąbek stojący,
- 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,
- w przypadku remontu nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie oryginalnej elewacji i historycznego detalu architektonicznego,
- zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
- zakazuje się lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach budynku.

3. Obszary objęte opracowaniem położone są częściowo w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszary objęte planem położone są w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Należy dążyć do likwidowania elementów dysharmonizujących i dominujących w krajobrazie.

5. Ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

6. Na obszarach objętych planem brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

7. W granicach planu nie występują wskazane w studium obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§14. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń i podziału.

2. Parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- minimalna powierzchnia działki – 700 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 40 m;

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

Rozdział 6.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów istniejących dróg oraz projektowanych terenów dróg dojazdowych i projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518). Budowy i przebudowy zjazdów podlegają przepisom określonym w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320), w szczególności budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zgodnie z art. 16 tej ustawy: budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

§16. Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę.

§17. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 3,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz 0,7 m od rzutu poziomego przewodów kablowych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetyczne określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych;
- 4) Na terenie planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
- 5) Zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 7) Na terenie planu ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu: na powierzchni biologicznie czynne, do zbiorników wód opadowych i roztopowych oraz do dołów chłonnych lub do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika oraz do szczelnych systemów kanalizacyjnych. Konieczne jest spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311);
- 8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy

stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

- 9) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;
- 10) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§18. 1. Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§19. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli.

§20. Na terenach objętych planem obowiązuje:

- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni.
- 2) Dla pozostałych rodzajów budynków, ustala się dachy płaskie, strome (jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe), łukowe, kopułowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 80 stopni.
- 3) Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach szarości, czerwieni i brązu.
- 4) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się w kolorach białym lub w kolorach pastelowych, lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej.

§21. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN

§22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

§23. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 10,0 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,25.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów gruntów rolnych oraz upraw oznaczonych symbolem 1RN, 2RN

§24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§25. Na terenach zakazuje się realizacji zabudowy.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD

§26. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

§27. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenów podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR

§28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych, parkowanie pojazdów.

§29. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

§30. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Całe tereny można utwardzić.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§31. Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne uchwała się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. Dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądko-Zdroju.

§32. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta w Łądko-Zdroju.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Łądko-Zdroju