

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej Łądka-Zdroju**  
**z dnia .....2023 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości  
Skrzynka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LVI/389/2022 Rady Miejskiej Łądka-Zdroju z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Łądka-Zdroju nr XLIX/309/2017 z dnia 30 listopada 2017 r, Rada Miejska Łądka-Zdroju uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka, zwany dalej planem, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

- §2.1.** Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.
  3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.
  4. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4 - GML.

**§3.1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu;
- 2) klasa przeznaczenia terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii klasy przeznaczenia, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe klasy przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe klasy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków z wyłączeniem ich części podziemnych;

- 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
    - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
  - 6) zabudowa – budynek lub zespół budynków lokalizowanych w granicach terenu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu – symbol klasy przeznaczenia terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
    - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem ochrony zabytkowego układu ruralistycznego,
    - c) strefa „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

**§5.** 1. W planie nie określa się:

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) ochrony i rewaloryzacji wymagają:
  - a) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;
  - b) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
  - c) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

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

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

- 1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obiekt kościoła paraf. p.w. św. Bartłomieja wpisanego do rejestru zabytków pod nr 191/1978 decyzją z dnia 22.12.1971 r., wraz z jego otoczeniem w, której obowiązują następujące wymogi:
  - a) wszelkie działania w strefie lub obrębie zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem ochrony zabytkowego układu ruralistycznego wsi, w której obowiązują następujące wymogi zmierzające do konserwacji historycznych elementów kompozycji przestrzennej układu ruralistycznego:

- a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
  - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
  - c) nowa zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej zabudowy ziemi kłodzkiej/regionalnej, w tym zabudowy miejscowości,
  - d) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым. W obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
  - e) w nowej i przebudowywanej zabudowie elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych tj. kamień, drewno; ustala się wymóg elewacji tynkowanych dla nowej zabudowy,
  - f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej jako materiałów okładzinowych i jako pokryć dachowych,
  - g) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
  - h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
  - i) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
  - j) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
  - k) dopuszcza się lokalizację silosów oraz zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksploatowanych;
- 3) strefę „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
- a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektu kościoła paraf. p.w. św. Bartłomieja wpisanego do rejestru zabytków pod nr 191/1978 decyzją z dnia 22.12.1971 r. obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków:
- cmentarz - mur cmentarny z bramą,
  - st. dom rządcy, ob. dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 4,
  - n. dom rządcy, ob. dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 11,
  - dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 12,
  - dom mieszkalny w zespole folwarku, nr 13,
  - budynek gospodarczy – zespół folwarku,
  - lamus – zespół folwarku,
  - dom mieszkalny, nr 6,

- dom mieszkalno- gospodarczy, nr 29,
- dom mieszkalny, nr 37,
- dom mieszkalno- gospodarczy, nr 41,
- dom mieszkalny, nr 44,
- dom mieszkalny, nr 46,
- stodoła w zespole, nr 46,
- wozownia, nr 46,
- obora, nr 46,
- zespół kościelny,

dla których ustala się następujące wymogi:

- a) stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi, zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych,
  - b) w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku, w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów nakazuje się zharmonizować je z istniejącym rytmem otworów; utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
  - c) w przypadku remontu nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie oryginalnej elewacji i historycznego detalu architektonicznego,
  - d) ocieplenie zewnętrzne budynków, których materiałem wykończeniowym jest cegła licowa lub kamień dopuszcza się jedynie w przypadku zastosowania dodatkowej warstwy zewnętrznej wykonanej z materiału takiego jak wykończenie pierwotne; zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych, eksponowanych ścian budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
  - e) jako pokrycie dachowe stosować dachówkę ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki,
  - f) zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
  - g) zakaz lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków;
- 6) w granicach obszaru planu występują ujęte w ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską:
    - a) 1/1/95-26 AZP - ślady osadnictwa, średniowiecze, późne średniowiecze,
    - b) 3/3/95-26 AZP - ślady osadnictwa, średniowiecze, późne średniowiecze,
    - c) 4/4/95-26 AZP - ślad osadnictwa, średniowiecze;
  - 7) na obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 6 oraz nowo odkrywanych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na obszarze planu wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych, robót budowlanych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) liczba miejsc do parkowania w garażach wbudowanych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej nie może być mniejsza niż:
  - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże, w tym miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
  - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże, w tym miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
  - c) dla terenu zabudowy zagrodowej, terenu akwakultury i obsługi rybactwa 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże, w tym miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
  - d) dla terenu usług nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> usług, w tym nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych,
  - e) dla terenu usług turystyki nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> usług, w tym nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych,
  - f) dla terenu usług sportu i rekreacji należy przewidzieć 15 miejsc na każdą rozpoczynającą się ilość 100 użytkowników obiektu przebywających w nim jednocześnie oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynów, pomieszczeń sanitarnych, i gospodarczych, w tym nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych,
  - g) dla terenu produkcji przemysłowej, składów i magazynów:
    - dla samochodów osobowych 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy,
    - dla samochodów ciężarowych nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 1000m<sup>2</sup> oraz następne 1 miejsce parkingowe na każde następne rozpoczęte 1000m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej działalności,

- do ilości miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych wlicza się także miejsca dokowania samochodów ciężarowych przy budynkach;
- minimalna ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- h) dla terenu wodociągów, terenu kanalizacji liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedną działkę w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń należy odpowiednio sumować;
- 3) obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja;
- 4) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

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

- 1) na terenach położonych w granicach Obszaru Natura 2000, zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem L zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów dopuszczalnych na mocy przepisów odrębnych;
- 3) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się pas technologiczny od dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wynoszący 22m, po 11m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
  - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
  - d) przy zbliżeniach do linii innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytym ludzi, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, z zastrzeżeniem punktów 6 i 7 niniejszego paragrafu;
- 6) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które przekraczają ustaloną wysokość:
  - a) dopuszcza się ich remonty i przebudowy,
  - b) rozbudowy i nadbudowy obiektów muszą spełniać wymogi niniejszej uchwały;
- 7) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg, cieków wodnych lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) strefę ochronną w odległości do 50m od granic cmentarza, w obrębie której obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) strefę ochronną od granic cmentarza w odległości 50 do 150m w obrębie której wszystkie budynki korzystające z wody mają obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) nie dopuszcza się realizacji ujęć wodociągowych na terenach położonych w obszarze strefy ochronnej od granic cmentarza do 150m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
    - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
  - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
    - b) ze źródeł odnawialnych wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
  - 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

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



- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami U-PP-PS:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MN-MW-U do 4MN-MW-U** ustala się:

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

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

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

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

a) dla terenu 1MN-MW-U:

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

b) dla terenu 2 MN-MW-U:

- w odległości od 33m do 46m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- w odległości od 1m do 33m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
- w odległości od 5m do 7,5m od terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 11WS;

c) dla terenu 3 MN-MW-U:

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

d) dla terenu 4 MN-MW-U:

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

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

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

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

5) zasady kształtowania dachów:

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

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

- c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
  - d) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
    - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów,
    - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
    - d) dla zabudowy usługowej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
    - e) dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 0,5,
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej 0,8,
      - dla zabudowy usługowej 1,
      - dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>;
  - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
6. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
7. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.
8. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW ustala się:**

- 1) klasa przeznaczenia terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
    - a) teren zieleni urządzonej,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:

- 1) trafostacje;
  - 2) stacje gazowe;
  - 3) pompownie wody;
  - 4) pompownie ścieków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:
    - a) w odległości 6m od terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
    - b) w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
  - 4) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
    - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
      - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
      - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży;
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna - 0,01,
    - b) maksymalna - 0,5;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
  - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
5. Tereny 1MNW i 2MNW zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNW-U do 19MNW-U ustala się:**

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

- usług kultury i rozrywki;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem ust. 2.
- 2. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:
  - 1) trafostacje;
  - 2) stacje gazowe;
  - 3) pompownie wody;
  - 4) pompownie ścieków.
- 3. Dla terenów zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu);
  - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej związanej z: prowadzeniem działalności związanej z logistyką, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:
    - a) w odległości od 1,5 do 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
    - b) w odległości od 0 do 6m od terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem KDL,
    - c) w odległości 6m od terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
    - d) w odległości od 0m do 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR,
    - e) w odległości od 3m do 5m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS,
    - f) w odległości 16m od wschodniej granicy terenu 9MNW-U,
    - g) w odległości od 16m do 46m od południowo-zachodniej granicy terenu 10MNW-U,
    - h) w odległości 5m od południowo-wschodniej granicy terenu 10MNW-U;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 5.
  - 5) zasady kształtowania dachów:
    - a) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
    - b) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c

- c) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
  - d) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
    - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
    - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży,
  - e) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 5.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) 60% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
    - c) dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
    - c) dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna - 0,01,
    - b) maksymalna:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 0,5,
      - dla zabudowy usługowej 1,
      - dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>;
  - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
6. Tereny 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, o których mowa w ust. 1 znajdują się zgodnie z rysunkiem, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
7. Tereny 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, o których mowa w ust. 1 znajdują się zgodnie z rysunkiem, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.
8. Teren 10MNW-U zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach obszaru „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2.
9. Tereny od 2MNW-U do 19MNW-U zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.
10. Teren 10MNW-U zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1.

11. Na terenach 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 19MNW-U w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 4.

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu:
  - a) teren usług z wyłączeniem usług publicznych i handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren produkcji przemysłowej,
  - c) teren składów i magazynów;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:
  - 1) trafostacje;
  - 2) stacje gazowe;
  - 3) pompownie wody;
  - 4) pompownie ścieków.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu);
  - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej związanej z: naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:
    - a) w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
    - b) w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
  - 4) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
    - b) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
      - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
      - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 1,5;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
6. Teren 1U-PP-PS znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
7. Teren 1U-PP-PS znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
8. Tereny 1U-PP-PS znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

**§ 19.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem **1PEF** ustala się klasę przeznaczenia terenu na teren elektrowni słonecznej, w tym wolnostojące urządzenia wytwarzające energię o mocy większej niż 150 kW na użytkach klasy IV oraz 1000 kW na użytkach klasy niższej niż IV, wraz ze strefami ochronnymi.

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

- 1) dopuszcza się budynki związane z obsługą techniczną ogniw fotowoltaicznych, przetwarzaniem lub przesyłem energii o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup> na każdym z terenów oraz parametrach:
    - a) wysokość budynków nie może przekraczać 4 m,
    - b) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
  - 2) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01, do 0,5;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość budowli nie może przekraczać 6 m;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - a) od 15 m do 23m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) 6m od terenów 3WS i 4WS, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4.

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

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren usług turystyki;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem ust. 2.



2. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:
  - 1) trafostacje;
  - 2) stacje gazowe;
  - 3) pompownie wody;
  - 4) pompownie ścieków.
3. Dla terenu usług turystyki, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
  - 4) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
    - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
      - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
      - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna - 0,01,
    - b) maksymalna – 0,6;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000m<sup>2</sup>;
  - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną;
6. Teren, o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

**§21.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-RZM-RA** i **2US-RZM-RA** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu:
  - a) teren usług sportu i rekreacji,
  - b) teren zabudowy zagrodowej,

- c) teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem ust. 2.
- 2. W zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie:
  - 1) trafostacje;
  - 2) pompownie ścieków.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
  - 2) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
  - 3) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
  - 4) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 35 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:
    - a) w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
    - b) w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR,
    - c) w odległości 5m od terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
  - 4) wysokość budowli:
    - a) wiat i altan nie może przekraczać 5m,
    - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
    - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;
  - 5) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, lub dachy mansardowe,
    - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:

- lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
  - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna - 0,01,
    - b) maksymalna – 0,6.
6. Tereny 1RZM-RA-US i 2RZM-RA-US znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

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

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren usług kultury i rozrywki,
  - 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
    - a) teren zieleni urządzonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości od 2m do 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, wiat i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
  - 4) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым,
    - b) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
      - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna - 0,01,
    - b) maksymalna – 1,2;
  - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych.
5. Teren 1UK znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
6. Teren 1UK znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
7. Teren 1UK znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

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

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

**§24.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 6 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§25.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KDL do 4KDL** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) dla drogi 1KDL od 8 m do 20 m;

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

**§26.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna.

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

**§27.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1KR do 19KR** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla drogi 1KR od 8 m do 14 m;
- 2) dla drogi 2KR od 4 m do 5 m;
- 3) dla drogi 3KR od 4 m do 21 m;
- 4) dla drogi 4KR od 4 m do 17 m;
- 5) dla drogi 5KR od 4 m do 8 m;
- 6) dla drogi 6KR od 5 m do 7 m;
- 7) dla drogi 7KR od 2 m do 12 m;
- 8) dla drogi 8KR od 5 m do 10 m;
- 9) dla drogi 9KR od 5 m do 9 m;
- 10) dla drogi 10KR od 3 m do 8 m;
- 11) dla drogi 11KR od 4 m do 6 m;
- 12) dla drogi 12KR od 4 m do 8 m;
- 13) dla drogi 13KR od 4 m do 11 m;
- 14) dla drogi 14KR od 4 m do 8 m;
- 15) dla drogi 15KR od 4 m do 15 m;
- 16) dla drogi 16KR od 4 m do 10 m;
- 17) dla drogi 17KR od 6 m do 10 m;
- 18) dla drogi 18KR od 6 m do 8 m;
- 19) dla drogi 19KR od 2 m do 17 m;
- 20) dla drogi 20KR od 5 m do 7 m;
- 21) dla drogi 21KR od 3 m do 14 m;
- 22) dla drogi 22KR od 4 m do 9 m.

**§28.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1IW** ustala się klasę przeznaczenia terenu na teren wodociągów.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
  - 3) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

**§29.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **IIK** ustala się klasę przeznaczenia terenu na teren kanalizacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się inne obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m;
  - 3) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 40°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
  - 4) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym;
  - 5) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 1.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.
7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

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

- 1) klasa przeznaczenia terenu:
  - a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
    - a) teren zabudowy związanej z rolnictwem na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN,
    - b) teren lasu.
2. Na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN dopuszcza się wprowadzanie zabudowy uzupełniającej związanej z rolnictwem na warunkach:
  - 1) dopuszcza się lokalizację siedlisk pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki na zwartych kompleksach gruntów o powierzchni większej niż 5 ha położonych:
    - a) poza granicami „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”,
    - b) poza granicami Obszaru Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096,
    - c) poza granicami korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”,
    - d) na zboczach o spadku mniejszym niż 5%.
  - 2) dopuszcza się odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej.
3. Na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 9m;
  - 3) wysokość budowli:
    - a) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
    - b) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;
  - 4) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
    - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
      - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
      - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży;

4. Na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 15RN, 16RN, 17RN obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na jednej działce można zrealizować tylko jedno siedlisko,
  - 2) zabudowa nie może w żaden sposób zakłócać krajobrazu lub powodować utrudnień dla produkcji leśnej lub rolnej,
  - 3) siedliska muszą być wyposażone w:
    - a) indywidualną oczyszczalnię ścieków lub być podłączone do sieci kanalizacyjnej,
    - b) indywidualne ujęcie wody lub być podłączone do sieci wodociągowej;
  - 4) powierzchnia zabudowy na powierzchni siedliska nie może przekroczyć 2%;
  - 5) co najmniej 90% powierzchni siedliska należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
  - 6) nadziemna intensywność zabudowy dla siedliska:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 0,6.
5. Tereny 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 16RN, 17RN zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
6. Tereny 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 16RN, 17RN zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.
7. Na terenach 3RN, 8RN zgodnie z rysunkiem znajdują się stanowiska archeologiczne, o których mowa w §7 pkt 6.
8. Tereny 8RN, 10RN, 11RN zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1.
9. Tereny 8RN, 10RN, 11RN zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2.
10. Tereny od 1RN do 17RN zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.
11. Tereny 5RN, 7RN, 8RN, 8RN, 10RN, 11RN, 12RN zgodnie z rysunkiem znajdują się w Obszarze Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4.
12. Na terenach 8RN, 16RN w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §9 pkt 4.

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

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



- 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
- 2) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu:
    - a) w odległości 6m od terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
    - b) w odległości 6m od terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL,
    - c) w odległości 6m od terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
    - d) w odległości 6m od terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolem KR,
    - e) w odległości 6m od południowo zachodniej granicy planu na terenie 3RZM,
    - f) w odległości 6m od terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolami 15KR i 16KR na terenie 3RZM,
    - g) w odległości 6m od terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolami 16KR i 17KR na terenie 4RZM,
    - h) w odległości 50m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR na terenie 4RZM,
    - i) w odległości od 19m do 26m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR na terenie 4RZM,
    - j) w odległości od 82m do 101m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 16KR na terenie 4RZM,
    - k) w odległości 20m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 17KR na terenie 4RZM,
    - l) w odległości 50m od terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 17KR na terenie 4RZM;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
  - 4) wysokość budowli:
    - a) wiat i altan nie może przekraczać 5m,
    - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczonej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
    - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;
  - 5) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. c
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,

- c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
  - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
  - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) powierzchnia zabudowy na powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30%;
  - 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 0,6.
- 5. Teren 3RZM zgodnie z rysunkiem znajduje się w granicach obszaru „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2.
- 6. Tereny, o których mowa w ust. 1 znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

**§32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM-RA** ustala się:

- 1) klasa przeznaczenia terenu:
    - a) teren zabudowy zagrodowej,
    - b) teren akwakultury i obsługi rybactwa;
  - 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
    - a) niesklasyfikowane - teren drogi transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);
  - 2) zakaz działalności związanej z peletowaniem słomy;
  - 3) zakazuje się trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
  - 4) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych;
  - 5) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 35 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP);
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu w odległości 6m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR,
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 8m;
  - 4) wysokość budowli:
    - a) wiat i altan nie może przekraczać 5m,

- b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
  - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 12m;
- 5) zasady kształtowania dachów:
- a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglстым, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, albo dachy mansardowe,
  - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
    - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
    - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 0,6.
5. Teren 1RZM-RA znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

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

- 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowle przeznaczone do przeprowadzania dróg przez ciek i rowy.
- 3. Tereny 1WS, 6WS, 7WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 2.
- 4. Tereny 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §8 pkt 3.
- 5. Tereny, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

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

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

2. Tereny 4L, 5L, 6L, 7L zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach korytarza ekologicznego „Góry Złote - Góry Sowie GKZ-7B”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 1.
3. Tereny od 2L do 17L zgodnie z rysunkiem znajdują się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.
4. Tereny 2L i 3L zgodnie z rysunkiem znajdują się w Obszarze Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 4.

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

- 1) klasa przeznaczenia terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) klasa przeznaczenia terenu uzupełniająca:
  - a) usługi kultu religijnego,
  - b) zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, pokrycia dachów dla obiektów sakralnych:
  - 1) statuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
  - 3) zasady kształtowania dachów:
    - a) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40° do 45° lub dachy mansardowe kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
      - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów,
      - dobudowanych do bryły budynku: budynków gospodarczych i garaży.
3. Tereny 1CC znajduje się w granicach otuliny „Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§36.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądką - Zdroju.

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

**UZASADNIENIE**  
do uchwały Rady Miejskiej Łądko-Zdroju  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości Skrzyńka

Podstawą sporządzenia uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka była uchwała nr LVI/389/2022 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka.

Projekt planu jest aktualizacją ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skrzyńka, uchwalonego uchwałą nr XIII/158/03 z dnia 25.09.2003r. na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan wprowadza także regulacje w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wynikające z aktualnych przepisów prawa. Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łądek-Zdrój przyjętej uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia .....

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych.

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 przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono brak istotnych skutków oddziaływania na środowisko. W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od ..... 2024 r. do .....2024. W dniu ..... 2024 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu miejscowego wniesiono/nie wniesiono ..... uwag, która ..... została uwzględniona.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Łądko-Zdroju nr XLIX/309/2017 z dnia 30 listopada 2017 r.: obszary objęte planem oznaczone są na rysunku studium jako: tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, tereny o dominującej funkcji zabudowy letniskowej, tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo usługowej, tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, tereny o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej, tereny o dominującej funkcji terenów lasów, tereny obiektów i urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.