

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łódka-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z Uchwałą Nr IX/54/15 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 27 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łódka-Zdroju "Stary Zdrój obszar A - Lasy" część nr 2 oraz po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łódka-Zdrój” uchwalonego Uchwałą Nr L/376/10 Rady Miejskiej w Łódka-Zdroju z dnia 29 października 2010 roku ze zmianami (Uchwała Nr XIII/72/15 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 31 sierpnia 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łódka-Zdrój) uchwała co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łódka-Zdroju "Stary Zdrój obszar A-Lasy" część nr 2 zwany dalej planem miejscowym. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 o których mowa w §1.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 ;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§3.

W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach opracowania planu miejscowego dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów w granicach opracowania planu miejscowego;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linie rozgraniczające - linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejść, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury.
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego z podaniem wysokości w metrach od poziomu parteru do kalenicy głównej budynku;
- 5) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) usługi turystyki - należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, muzea, obiekty wystawiennicze, punkty informacji turystycznej wraz z usługami towarzyszącymi, związanymi bezpośrednio z turystyką takimi jak gastronomia i handel;
- 7) dach symetryczny - dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównej połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów.
- 8) zabudowa pensjonatowa - zabudowa przeznaczona na świadczenie usług hotelarskich i gastronomicznych w samodzielnym budynku zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla obsługi obiektu.
- 9) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§6.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) UT-B tereny usług turystyki;
 - 2) MP-A tereny zabudowy pensjonatowej;
 - 3) ZL tereny lasów;
 - 4) KDD tereny dróg dojazdowych.
2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu

zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA

Rozdział 1 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

1. Należy zachować układ dróg wyznaczonych na rysunku planu.
2. Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 - 1) lokalizację obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową
 - 2) realizację dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
 - 3) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem stosowania ogrodzeń z lokalnych materiałów naturalnych.
1. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach nawiązując do formy i kolorystyki obiektu;
 - 2) w przypadku stosowania więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoczonych form i kolorystyki;
 - 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji frontowej

Rozdział 2 Zasady ochrony środowiska i przyrody.

§8.

1. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami - jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Biała Łądecka od Morawki do Nysy Kłodzkiej o kodzie PLRW60008121699, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (SO0903) dla którego obowiązuje ustawa prawo wodne.
2. Teren objęty granicami planu miejscowego leży w strefie "A" i strefie "B" ochrony uzdrowiska "Łądek-Zdrój", dla których obowiązują zapisy Statutu Uzdrowiska Łądek-Zdrój oraz ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.
3. Wschodni fragment terenu objętego planem miejscowym położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody "Brzezinka", "Aleja Marzeń" i "Karpno".
4. Teren objęty granicami planu miejscowego znajduje się w granicach "Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego";
5. Wschodni fragment terenu objętego planem miejscowym leży w projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk (SOO) natura 2000: PLH 020096 "Góry Złote";
6. Teren opracowania leży w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Łądek - Zdrój".
7. Dla terenów określonych w ust. 3. ust. 4. ust. 5 i ust. 6 obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MP - jak dla zabudowy mieszkaniowej.
9. Nie dopuszcza się lokalizacji turbin wiatrowych.
10. Obiekty istniejące i realizowane w obrębie terenu objętego planem miejscowym nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel posiada tytuł prawny.
11. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i sieci telekomunikacji elektronicznej i teleinformatycznej.
12. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązują przepisy szczególne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§9

1. Na całym obszarze objętym granicami planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z takimi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Teren objęty zmianą studium znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego oraz w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
3. Uwarunkowania konserwatorskie dla stref i obszarów objętych ochroną konserwatorską:
 - 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego, w tym przede wszystkim zespołów budowli, pojedynczych budynków i form zaprojektowanej zieleni, rozmieszczonych w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg.
 - 2) Chronić krajobraz kulturowy integralnie związany z zespołem urbanistycznym, jako przestrzeń historycznie ukształtowaną przez działalność człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
 - 3) nowo powstająca zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy, inspirowana miejscową tradycją architektoniczną w zakresie technik, materiałów oraz form architektonicznych, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 4) zabrania się stosowanie okładzin PCV na elewacjach, zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno - spalinowych po elewacjach budynków.
 - 5) nie należy wprowadzać nowych dominant architektonicznych w obrębie układu urbanistycznego oraz stosować substandardowych materiałów wykończeniowych budynków, obcych tradycji architektonicznej;
 - 6) Należy zachować istniejący starodrzew zlokalizowany wzdłuż ulicy Granicznej, w obszarze strefy "K" ochrony krajobrazu.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§10.

1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
2. Dla obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - 1) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi elementów małej architektury, w tym oświetlenia, podziemnej infrastruktury technicznej, zieleni ozdobnej;
 - 2) tablic informacyjnych i reklamowych pod warunkiem zachowania właściwej ekspozycji, zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów, spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno - budowlanych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§11.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie minimalnych powierzchni działek ustala się powierzchnię minimum 2,0 m²;
- 3) w zakresie minimalnych frontów działek ustala się minimalny front działki 1,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§12.

W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) Teren objęty opracowaniem komunikacyjnie jest obsługiwany z istniejącej drogi dojazdowej KDD;
- 2) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;
 - b) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo - jezdni;
 - c) dopuszczenie zieleni urządzonej, oraz infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

§13.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym;

§14.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i nowo projektowanych ujęć indywidualnego lub grupowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków - w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

§16.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych poprzez separatory do parametrów zwykłych wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiorników;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi - na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

§18.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się ich przebudowę lub rozbudowę.

§19.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa niskoemisyjne, lub alternatywne, odnawialne źródła energii.

§20.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci gazowych oraz budowę nowych sieci.

§21.

W zakresie telekomunikacji ustala się: przebudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§22.

1. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - 2) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 3) dla pozostałych terenów (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo - usługowa, obiekty usługowe w tym zabudowa pensjonatowa oraz tereny sportu i rekreacji) ilość miejsc parkingowych określa się w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej w tym 4% liczby ogólnej stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. W strefach "A" i "B" ochrony uzdrowiskowej obowiązują przepisy odrębne (ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych) dotyczące ograniczeń w lokalizowaniu parkingów.
3. Dopuszcza się organizowanie miejsc do parkowania na terenach do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz sąsiadujących z terenami obsługiwanymi.
4. W bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych i parkingów.

Dział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT-B** i **2UT-B** ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki.

Dopuszcza się: tereny usług zdrowia, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz zabudowy z funkcją zamieszkania zbiorowego, tereny sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i nie urządzonej, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi ogólnodostępne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zachowanie warunków i ograniczeń strefy "B" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne;
3. dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
 - 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30° - 60°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlania poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy i ganki, jednak nie przekraczającymi 25° - 60°;
 - 3) pokrycie dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
 - 4) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w w kolorystyce; pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

- 5) zabudowa nawiązująca do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie parterowych obiektów gospodarczo - rekreacyjnych, garaży;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających dróg istniejących KDD oraz przyległej drogi KDZ;
 - b) w odległości 12,0 m od granicy lasu;
 - c) pozostałe zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55 %;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynosi 3000m²;
4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji obiektu dostosowując architektonicznie do skali i formy istniejącego obiektu.
 5. Należy zachować istniejący starodrzew.
 6. Dla obszarów położonych w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały.
 7. Ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych w zespołach do 50 miejsc postojowych (zgodnie z przepisami odrębnymi § 8 pkt 2 niniejszej uchwały).
 8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określonych w § 22 niniejszej uchwały.
 9. Obsługa komunikacyjna z przyległej istniejącej drogi dojazdowej 1KDD.

§24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MP-A** ustala się:
 - przeznaczenie - tereny zabudowy pensjonatowej.
Dopuszcza się funkcje: tereny usług zdrowia, tereny usługi turystyki, funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie jako funkcja towarzysząca (lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektów) o powierzchni maksymalnej 50% powierzchni użytkowej obiektu, tereny sportu, zieleń urządzona i nie urządzona, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. zachowanie warunków i ograniczeń strefy "A" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne;
3. dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m licząc od poziomu parteru do kalenicy budynku, cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
Podpiwniczenie dostosowane do konfiguracji terenu.
 - 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30° - 60°, z dopuszczalnymi **odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlania poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy i ganki, jednak nie przekraczającymi 25° - 60°;**
 - 3) pokrycie dachowe z materiałów ceramicznych i naturalnych lub imitujących je, w tym z blachodachówki, o wykończeniu matowym, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

- 4) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce; pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych;
 - 5) zabudowa nawiązująca do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie parterowych obiektów gospodarczo - rekreacyjnych, garaży;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 1KDD;
 - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
 - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55 %;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynosi 2000m²;
4. Dla obszarów położonych w strefie "B" ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy §9 niniejszej uchwały.
 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określonych w § 22 niniejszej uchwały.
 6. Obsługa komunikacyjna z przyległej istniejącej drogi dojazdowej 1KDD.

§25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: tereny lasów. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 11 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej
- 5) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych
- 6) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§27.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§28.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łącka-Zdroju.

§29.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.