



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 6511

UCHWAŁA NR XLI/300/2022 RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE

z dnia 8 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bardzie nr XXXI/208/09 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłek i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo (uchwała Rady Miejskiej w Bardzie nr XIII/103/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.) Rada Miejska w Bardzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłek.

2. Plan miejscowy, określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się z:

- 1) tekstu planu miejscowego zawartego w treści niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bardzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bardzie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Bardzie;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu miejscowego winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę; Linia ta nie dotyczy: infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojeżdż, dojazdów, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detaliów wystroju architektonicznego; linia nie dotyczy istniejących budynków, które w całości lub w części zlokalizowane są poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla tych budynków dopuszcza się roboty budowlane pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się tych budynków do krawędzi jezdni przylegających dróg; warunek nie dotyczy ocieplenia ścian budynków; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 9) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** - rozumie się przez to minimum: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg i parkingów. Ustalenia niniejszego punktu dotyczą miejsc postojowych zamkniętych i otwartych, nie dotyczą obszaru zabytkowego, pod warunkiem utrzymania istniejącej liczby miejsc parkingowych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi Przyłęk;
- 2) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej figurujący w wykazie zabytków (tożsamy z historycznym układem ruralistycznym wsi Przyłęk);
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 4) obiekt figurujący w wykazie zabytków;
- 5) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;

- 6) granice terenów zamkniętych;
- 7) strefa ochronna dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 10) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 11) granice strefy sanitarnej od cmentarza;
- 12) stanowiska zwierząt chronionych;
- 13) orientacyjny projektowany przebieg drogi krajowej nr 8;
- 14) numery dróg krajowych;
- 15) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ład przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochronę ład przestrzennego należy realizować przez:
 - a) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów,
 - b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - c) przestrzeganie określonych planem miejscowym funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) respektowanie ustalonych planem miejscowym zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
- 3) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) wobec terenów położonych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej należy przewidzieć rozwiązania w projektach budowlanych uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) wszelka działalność w obrębie obszaru objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) zakaz realizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów AG;

3) dopuszczalne poziomy hałasu:

- a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- d) dla terenów UK, UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenu US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 9 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których powinny obowiązywać następujące wymogi:

- 1) **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, obowiązuja następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek,
 - b) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - c) obiekty dysharmonizujące należy usunąć lub pozostawić do śmierci technicznej. Dopuszcza się przekształcenie ich, zgodnie z zaleceniami podanymi dla nowej zabudowy. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne. Obiekty tymczasowe należy likwidować,
 - d) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i zastosowanych naturalnych materiałów, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - e) określa się konieczność stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym również materiałów pokrycia dachowego,
 - f) zabrania się: stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków posiadających dekorację architektoniczną, stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej,
 - g) zaleca się przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
 - h) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania zasadniczej substancji zabytkowej,
 - i) nowa zabudowa wprowadzona w obszar strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy;
- 2) **strefę „OW” obserwacji archeologicznej**, dla której obowiązują następujące wymogi archeologiczne: wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem robót ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane w poniższym wykazie, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków. Obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji tych zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budynku, czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Obiekt adres	Nr rejestru	data	Datowanie
1.	Przyłęk	Kościół	Kościół paraf. P w. św. Anny	A/1869/1857	11.10.1996	1823,1871
2.	Przyłęk	Plebania	Plebania	A/1870/1858	11.10.1996	XVIII pocz. XIX, XX
3.	Przyłęk	most	Most drogowy	1445/Wł	23.09.1995	1901/1902

3. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są obiekty figurujące w wykazie zabytków, wskazane w poniższym wykazie.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Obiekt/zespół	Ulica	Nr	Datowanie
1.	Przyłęk	zespół	Zespół kościelny			XVIII-XX
2.	Przyłęk	Cmentarz	Cmentarz przykościelny			2 poł XVIII
3.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	13	3 ćw. XIX
4.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	16	3 ćw. XIX
5.	Przyłęk	inne	Brama przy domu	Główna	16	3 ćw. XIX
6.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	18	k. XIX
7.	Przyłęk	Spichlerz	Spichlerz, ob. dom mieszkalny i restauracja	Główna	19	XVIII, 2 poł XIX
8.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	20	1891
9.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny, ob. szkoła	Główna	24	3 ćw. XIX
10.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	65	Pocz XX
11.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	73	3 ćw. XIX
12.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Fabryczna	1	1 poł. XIX
13.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Fabryczna	3	1 poł. XIX
14.	Przyłęk	dworzec	Budynek dworca kolejowego			Pocz. XX
15.	Przyłęk	Przemysłowe	Młyn	Główna	11	1697, 1850
16.	Przyłęk	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny w zespole młyna	Główna	11	Ok.poł. XIX

4. Dla obiektów figurujących w wykazie zabytków, wskazanych w ust. 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) należy zachować lub odtworzyć historyczny wygląd budynku, w tym kolorystykę oraz wystrój, rodzaj pokrycia dachowego, np. dachówka karpiówka ułożona w koronkę;
- 6) modernizacja obiektów polegająca na montażu instalacji elektrycznych, sanitarnych i innych nie może wpływać negatywnie na wygląd zewnętrzny budynku, tzn. nie należy prowadzić elementów tych instalacji typu rury, okablowanie po elewacji frontowej lub posiadającej dekorację architektoniczną;

- 7) zakaz docieplania budynków styropianem od zewnątrz (za wyjątkiem tylnych elewacji nie posiadających dekoracji architektonicznej);
- 8) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

5. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są obszary zabytkowe, wskazane w poniższym wykazie.

Lp.	Miejscowość	Obszary zabytkowe
1.	Przyłęk	historyczny układ ruralistyczny wsi Przyłęk
2.	Przyłęk	obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej

6. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne figurujące w wykazie zabytków, wskazane w poniższym.

Lp.	Numer stanowiska	Określenie	Datowanie
1.	2/50/92-26	Osada	Późne Średniowiecze XIII-XVI
2.	5/56/92-26	Osada	Późne Średniowiecze XIV-XVI
3.	9/63/92-26	Osada	Późne Średniowiecze 2 poł. XIII-1 poł. XIV

7. Dla stanowisk, o których mowa w ust. 6, obowiązują następujące wymogi: w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Dla wszystkich stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 – 3, położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ;
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDL;
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDD;
- 4) tereny usług kultury i sakralnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem UK;
- 5) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem UO;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem US.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe o wysokości do 3 m.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. MN/(1-18) – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolno stojącej lub bliźniaczej, dla których ustala się:

- 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni dopuszczalnej zabudowy działki;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m,
 - b) połacie dachowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45° . Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 5 m,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 - 0,8,
 - g) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

2. **MW/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, dla których ustala się:

- 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych i 16 m,
 - b) połacie dachowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45° . Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach wielorodzinnych mieszkalnych dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych oraz budynków gospodarczych. Dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 5 m,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy 0,1 - 3,5,
 - h) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

3. **RM/(1-34)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**, dla których ustala się:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy agroturystycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane z produkcją rolniczą,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) gospodarstwa ogrodnicze,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m,
 - b) połacie dachowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45° . Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 8 m,

- d) dopuszcza się lokalizację silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy 0,05 – 0,5,
 - h) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

4. **U/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej** (wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²), dla których ustala się:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 3° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 90% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 - 1,5,
 - f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
- 5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

5. **UK/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i sakralnych**, ustalone jako cele publiczne, dla których ustala się:

- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się dla istniejących obiektów sakralnych i kultury, zachowanie obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy o maksymalnej wysokości 25 m,
 - b) obiekty towarzyszące dopuszcza się, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 - 1,5;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

6. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne, dla których ustala się:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m,

- b) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 3° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 - 1,0,
 - f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
 - g) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;
- 3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

7. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportowo-rekreacyjne**, dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
- 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 20% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m,
 - b) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 3° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 - 0,5,
 - f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
 - g) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

8. **UT/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny turystyczno-rekreacyjne**, dla których ustala się:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) zakaz realizacji usług noclegowych.

9. **AG/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywizacji gospodarczej (obiekty produkcyjne, składy i magazyny)**, w tym handel hurtowy i półhurtowy, dla których ustala się:

- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe,
 - b) obiekty rzemieślnicze,
 - c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące;

- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m, przy czym dla obiektów niebędących budynkami wysokość nie może przekroczyć 40 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko - kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych 3° - 45°. Dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 90% działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy 0,1 - 1,5,
 - h) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów, na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;
- 5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli i zarządcy terenu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 3;
- 6) dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii – rzeźbo wiatraki o wysokości do 12 m i mocy nie przekraczającej 12kW – pojedyncza rzeźba (spinane w blokach o mocy nie przekraczającej 40kW);
- 7) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.
 10. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne, dla których ustala się:
 - 1) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza;
 - 2) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - b) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 35° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy 0,01 - 0,5,
 - g) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;
 - 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.
 11. **R/(1-29)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, dla których ustala się:
 - 1) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów;

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - b) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45° ,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 5% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,001 - 0,1;
- 4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

12. **WS/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**, dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację: urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych, obiektów mostowych, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką wodną;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

13. **KS/(1,2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi komunikacji samochodowej**: stacje benzynowe, stacje diagnostyczne, warsztaty, punkty naprawcze, parkingi, garaże, obiektu usługowe i handlowe, dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m,
 - b) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 3° - 45° , o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
 - c) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - d) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy 0,1 - 0,5.

14. **EE/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, dla których ustala się:

- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 3° - 45° ,
 - c) powierzchnia zabudowy może być równa 100% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna równą 0% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 - 2,0;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

15. **K/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny oczyszczalni ścieków**, dla których ustala się:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,

- b) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45° ,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 - 1,0;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

16. **IT/1** – przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej**, dla których ustala się:

- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 3° - 45° ,
 - c) powierzchnia zabudowy może być równa 100% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna równą 0% działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy 0,1 - 2,0;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu miejscowego,
 - b) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla istniejących linii elektroenergetycznych obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 4) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 2, obowiązują następujące ograniczenia:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków,
 - b) obowiązek wyniesienia poziomu parterów budynków ponad poziom wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - c) obowiązek zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - d) dla wszystkich obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji zgodnie z ustaleniami planu miejscowego:
 - obowiązek stosowania technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - obowiązek zabezpieczenia przed powodzią (np. poprzez stosowanie materiałów odpornych na działanie, wody, montaż uniemożliwiających porwanie/uszkodzenie przez wezbrane wody powodziowe),

e) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%:

- zakaz lokalizacji nowych budynków,
- zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,
- zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji,
- zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

5) dla strefy ochronnej dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki: 20 m, minimalnej powierzchni działek: 600 m²;
- 2) dla działek w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki: 16 m, minimalnej powierzchni działek: 400 m²;
- 3) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem MW, US, UO, UT, UK, KS i U: minimalnej szerokości frontu działki: 20 m, minimalnej powierzchni działek: 500 m², przy czym dla terenu KS/2 minimalnej powierzchni działek: 100 m²;
- 4) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem AG: minimalnej szerokości frontu działki: 20 m, minimalnej powierzchni działek: 1500 m²;
- 5) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 - 4, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne: minimalnej szerokości frontu działki: 2 m, minimalnej powierzchni działek: 10 m²;
- 6) kąta nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w granicach stref ochronnych, określonych na rysunku planu miejscowego dla linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 7;
- 3) dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 13.1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) **KDZ(1-4) – drogi klasy zbiorczej:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) szerokość jezdni 5,5 m - 8,0 m;

2) KDL1 – drogi klasy lokalnej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) szerokość jezdni 5,5 m - 8,0 m;

3) KDD(1-7) – drogi klasy dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) szerokość jezdni 5,0 m - 7,0 m;

4) KDW(1-28) – drogi wewnętrzne: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;**5) KK/(1-2) – tereny komunikacji kolejowej** – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenu KK/1 dopuszcza się realizację drogi kolejowej wyłącznie w formie bocznicy kolejowej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację: infrastruktury technicznej, obiektów usługowo-handlowych, zieleni, elementów małej architektury, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m.

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się:

- 1) lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) kanalizacja sanitarna:

- a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
- b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) przydomowych oczyszczalni ścieków, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
- c) dla terenów przemysłowych dopuszcza się lokalizację podczyszczalni, separatorów, przepompowni i innych urządzeń służących właściwemu odprowadzeniu i oczyszczeniu ścieków;

3) kanalizacja deszczowa:

- a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków wodnych lub sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnym terenie, oraz dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie terenu w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem miejscowym, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;

5) elektroenergetyka:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej,
- b) w obrębie terenów zabudowy przewiduje się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych,
- c) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4kV przewiduje się stosowanie stacji słupowej lub prefabrykowanej kontenerowej. Dopuszcza się zabudowę stacji kontenerowej w odległości do 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- e) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi,
- f) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji w granicach obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącą siecią elektroenergetyczną dopuszcza się możliwość jej przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi o mocy nie przekraczającej 100kW;

6) telekomunikacja:

- a) po doprowadzeniu sieci z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci,
- b) w terenach zabudowy mieszkaniowej i ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się konstrukcji wieżowych;

7) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 10kW i biogazowni;

8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

§ 15. Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bardo.

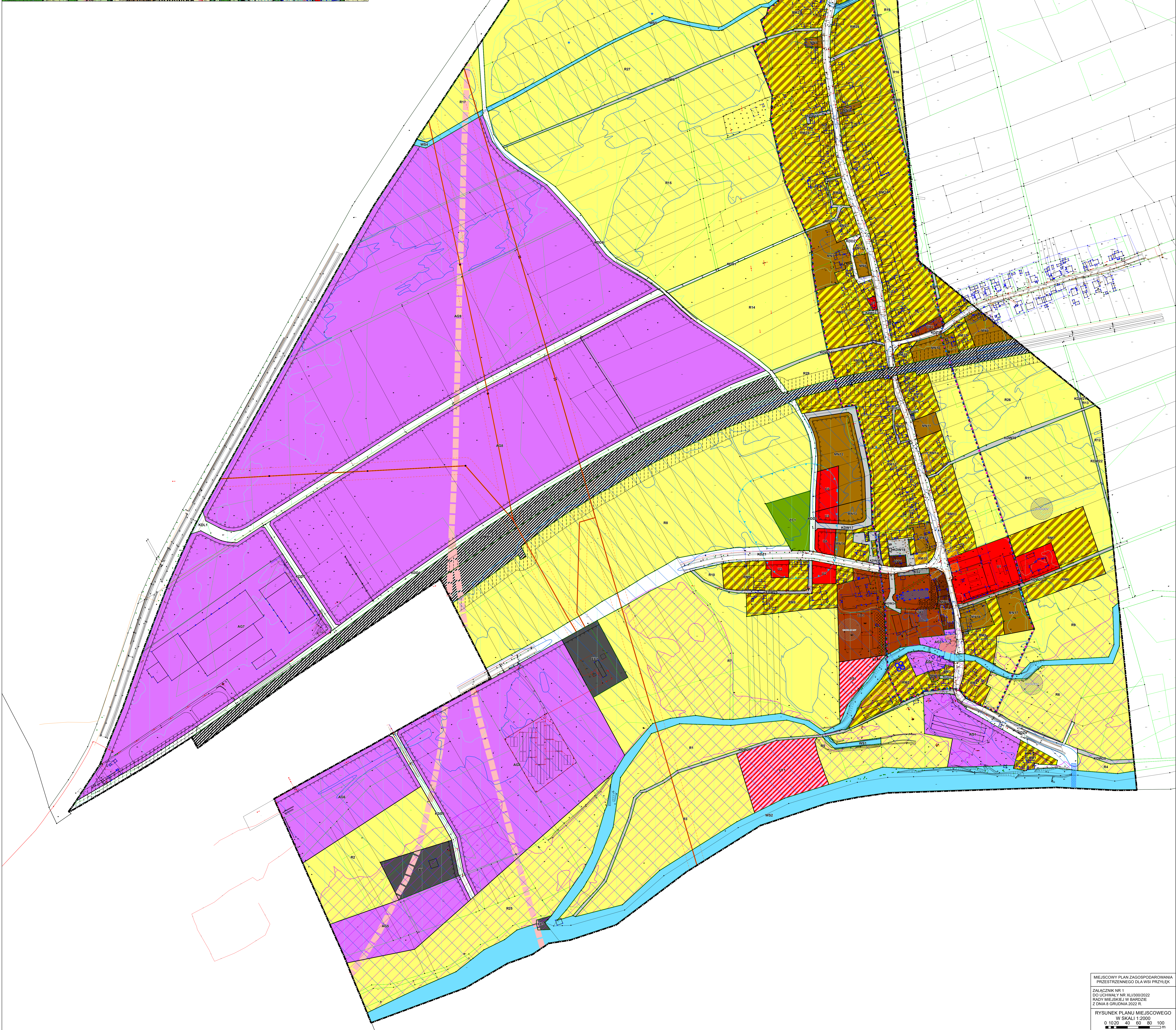
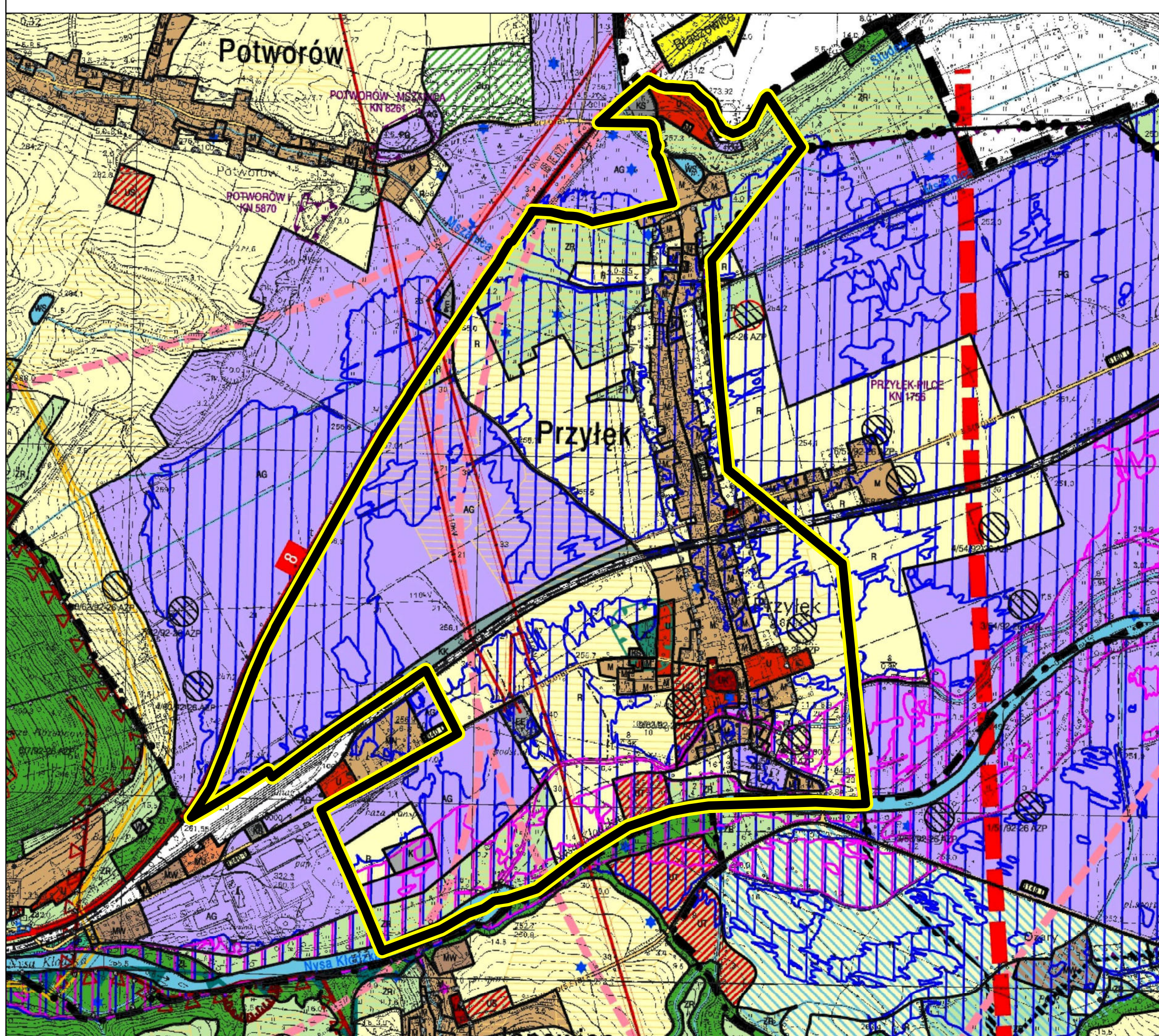
§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bardzie:
Barbara Strzelec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI PRZYŁĘK

ZAŁĄCZNIK NR 1 – RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY BARDO
SKALA 1:10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSI PRZYŁĘK
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/1000/2022
RADY MIEJSKIEJ W BARDO
Z DNIA 8 GRUDNIA 2022 R.
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
W SKALI 1:2000
0 10 20 40 60 80 100
m

LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY USŁUG KULTURY I SAKRALNYCH
TERENY USŁUG OŚWIATY
TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
TERENY TURYSTYCZNO-REKREACYJNE

TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
TERENY CMENTARZY
TERENY ROLNICZE
TERENY WÓD OTWARTYCH I PŁYNĄCYCH
TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DROGI KLASY ZBIORCZEJ
DROGI KLASY LOKALNEJ
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
DROGI WEWNĘTRZNE
TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA „O” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI PRZYŁĘK
OBIEKT OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ DLA NOWOŻYTNEGO SIEDLISKA WSI O GENEZIE ŚREDNIOWIECZNEJ
FIGURUJĄCY W WYKAZIE ZABYTKÓW (TOŻSAMY Z HISTORYCZNYM UKŁADEM RURALISTYCZNYM WSI PRZYŁĘK)
OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKT FIGURUJĄCY W WYKAZIE ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE FIGURUJĄCE W WYKAZIE ZABYTKÓW
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20M
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI 10%

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNE I WYNIOSI 1%

OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNIOSI 0,2%

GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA

STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH

ORIENTACYJNY PRZEbieg DROGI KRAJOWEJ NR 8

NUMERY DRÓG KRAJOWYCH

LINIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH O NAPIĘCIU 110KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/300/2022
Rady Miejskiej w Bardzie
z dnia 8 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bardzie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Bardzie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bardzie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9
1.	20.04.2022	W MPZP dla terenów KK1 proponujemy dodać w paragrafie 13 ustępy 5 i 6: <u>ust. 5</u> W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: a)magazyny, składy i bazy dla obsługi przemysłu i bocznic kolejowej, b)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, c)urządzenia towarzyszące i obiekty budowlane do obsługi bocznic, d)zieleni urządzoną. <u>ust. 6</u> Brak ograniczeń dla wysokości obiektów i urządzeń instalacji technologicznych, masztów, itp. na terenach KK1 (w ostateczności powiązać wysokość z "definicją zabudowy").	Wszystkie działki oznaczone jako KK1	Teren KK1 – tereny komunikacji kolejowej, droga kolejowa w formie bocznic kolejowej.		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu KK1 pod teren komunikacji kolejowej wyklucza inne przeznaczenie terenu, które nie jest związane z prowadzeniem ruchu kolejowego. Wynika to z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984 ze zm.). Natomiast zgodnie z definicją bocznic kolejowej zawartej w ww. ustawie (art. 4 pkt 10), jest to wyznaczona przez zarządcę infrastruktury droga kolejowej, połączona bezpośrednio lub pośrednio z linią kolejową, służąca do wykonywania czynności ładunkowych, utrzymaniowych lub postoju pojazdów kolejowych albo przemieszczania i włączania pojazdów kolejowych do ruchu pod sieci kolejowej. Biorąc pod uwagę powyższą definicję, możliwe będzie realizowanie wszelkich urządzeń i obiektów służących do obsługi bocznic kolejowej, w tym czynności ładunkowych. Projekt planu ze względu na specyfikę terenów komunikacji kolejowej nie ustala

							parametrów wysokości dla tych terenów, ponieważ przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i transportu kolejowego regulują zasady zagospodarowania na tych terenach, w tym również ograniczenia wysokości wynikające np. z uciążliwości w stosunku do terenów sąsiednich, czy też z sąsiedztwa linii kolejowej zlokalizowanej w granicach terenu KK2.
2.	20.04.2022	W MPZP dodać definicję: „wysokości zabudowy” jednoznacznie definiując wysokość zabudowy dla: budynków, budowli, maszyn i urządzeń instalowanych na fundamentach lub posadowionych na gruncie, urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących. Proponowana wysokość dla obiektów nie będących budynkami nie więcej niż 40 m na terenach oznaczonych w planie jako AG4 i AG5	Wszystkie działki oznaczone jako AG4 i AG5	Tereny AG 4 i AG 5 – tereny aktywizacji gospodarczej (obiekty produkcyjne, składy i magazyny), w tym handel hurtowy i półhurtowy.	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Nie wprowadzono definicji wysokości zabudowy, jednak dla wszystkich terenów AG w paragrafie 9 ust. 9 pkt 3 lit. a dopisano: „przy czym dla obiektów niebędących budynkami wysokość nie może przekroczyć 40m.”.
3.	25.10.2022	Wniosek o uwzględnienie funkcji usługowych i handlowych dla budynku przy ul. Głównej 19	Działka nr 304	Teren RM10 – tereny zabudowy zagrodowej.	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w całości. Określone w projekcie planu przeznaczenie terenu jest zgodne istniejącym stanem zagospodarowania terenu określonym w ewidencji gruntów i budynków. Należy zaznaczyć, że działka stanowi grunt rolny RIII, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto działka stanowi własność wielu właścicieli. Pozostali właściciele nie składali żadnych uwag dotyczących potrzeby zmiany rolniczego użytkowania działki i budynku, w związku z czym projekt planu zachowuje istniejący stan zagospodarowania terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/300/2022
Rady Miejskiej w Bardzie
z dnia 8 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bardzie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Bardzie zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/300/2022

Rady Miejskiej w Bardzie

z dnia 8 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę