UCHWAŁA NR XLI/300/2022
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE

z dnia 8 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk

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 Przyłęk 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 Przyłęk.

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, dojść, 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 detalów 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 parkingowej na każde rozpoczęte 100m^2 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 20m;

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 ładu przestrzennego

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

1) ochronę ładu 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**, obowiązują 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 współistnienia 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	Główna	19	XVIII, 2 poł

			mieszkalny i restauracja			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 3m.

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** wolnostojącej lub bliźniaczej, dla których ustala się:

1) dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

2) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, 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 12m,

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 5m,

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 wolnostojące, 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 16m,

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 5m,

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 12m,

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 8m,

d) dopuszcza się lokalizacje 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 2000m^2), 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 12m,

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 25m,

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 16m,

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 16m,

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 20m, przy czym dla obiektów niebędących budynkami wysokość nie może przekroczyć 40m,

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 12m 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 10m,

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 8m,

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 8m,

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 12m,

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 6m,

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 – **tereny infrastruktury technicznej**, dla których ustala się:

1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m,

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 20m 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 wolnostojącej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki: 20m, minimalnej powierzchni działek: 600m^2;

2) dla działek w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki: 16m, minimalnej powierzchni działek: 400m^2;

3) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem MW, US, UO, UT, UK, KS i U: minimalnej szerokości frontu działki: 20m, minimalnej powierzchni działek: 500m^2 , przy czym dla terenu KS/2 minimalnej powierzchni działek: 100m^2;

4) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem AG: minimalnej szerokości frontu działki: 20m, minimalnej powierzchni działek: 1500m^2;

5) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 - 4, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne: minimalnej szerokości frontu działki: 2m, minimalnej powierzchni działek: 10 m^2;

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 5,5m - 8,0m;

2) **KDL1** – **drogi klasy lokalnej**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) szerokość jezdni 5,5m - 8,0m;

3) **KDD(1-7)** – **drogi klasy dojazdowej**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) szerokość jezdni 5,0m - 7,0m;

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. 5m.

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 energie 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.

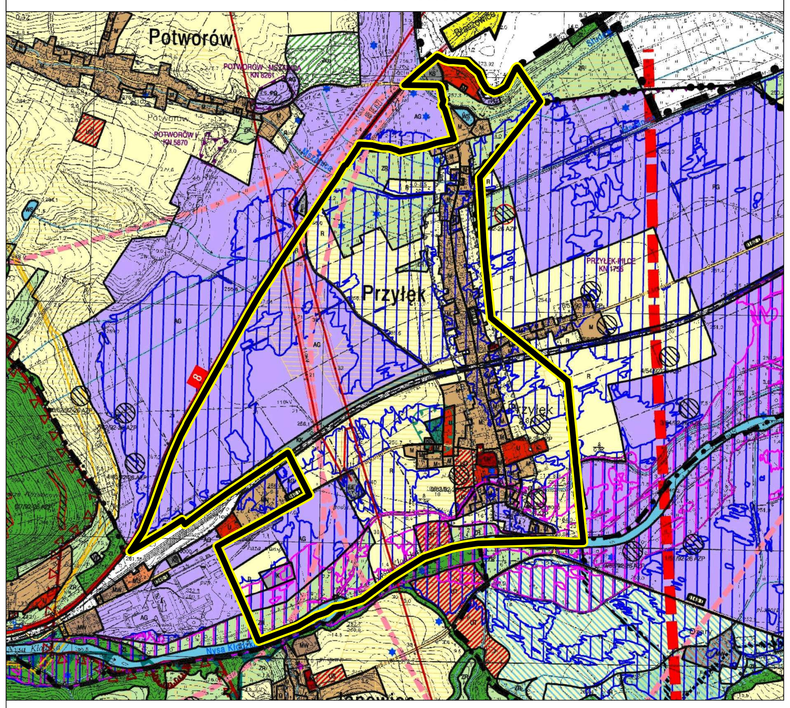
§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bardzie

Barbara Strzelec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI PRZYŁĘK

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



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI PRZYŁĘK

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/300/2022
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE
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 OBSŁUGI 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 „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI PRZYŁĘK
- OBSZAR 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 WYNOSI 10%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNY PROJEKTOWANY 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: ust. 5 W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: a)magazyny, składy i bazy dla obsługi przemysłu i bocznicy kolejowej, b)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, c)urządzenia towarzyszące i obiekty budowlane do obsługi bocznicy, d)zieleń urządzoną. ust. 6 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 bocznicy 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 bocznicy kolejowej zawartej w ww. ustawie (art. 4 pkt 10), jest to wyznaczona przez zarządcę infrastruktury droga kolejowej, połączona bezpośrednio lub pośrednio z linia 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 bocznicy 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 definiującą 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 jakoAG4 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 następuję:

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

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk sporządzony został na podstawie uchwały XXXI/208/09 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk.

2. Projekt planu obejmuje część obszaru obrębu Przyłęk.

3. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo" przyjętego uchwałą Nr XIII/103/2019 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 19 grudnia 2019 roku i został sporządzony na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na brak występowania problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania ani dokonania uzgodnień w zakresie:

1) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;

2) lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii;

3) operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV;

4) zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani;

5) zagospodarowania terenów górniczych;

6) zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej;

7) zagospodarowania właściwego portu lub przystani morskiej.

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego w zakresie przeznaczenie terenów oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniają istniejący sposób użytkowania terenów oraz kierunki rozwoju określone w dokumentach strategicznych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem oraz nawiązują do istniejącego zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez wyznaczenie odpowiednich stref konserwatorskich i zasad ochrony zabytków zlokalizowanych w jego granicach w sposób uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w planie określono wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów chronionych przed hałasem,

b) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez przeznaczania terenów pod zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;

7) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejącej funkcji oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń,

b) w terminie określonym ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały rozpatrzone,

c) ogłoszenia prasowe o trzech wyłożeniach do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej BIP,

d) w terminach określonym ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono uwagi zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały rozpatrzone;

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

13) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego uwzględnione zostały dostępne opracowania ekofizjograficzne oraz opracowane zostały prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

15) ustalenia planu umożliwiają maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

16) ustalenia planu miejscowego umożliwiają przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Bardzie Nr XVI/120/16 z dnia 30 sierpnia 2016 r. r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ne terenie gminy Bardo stwierdzono, że niemal

wszystkie obowiązujące plany miejscowe zawierają uchybienia w świetle obowiązującego prawa, a dla samego miasta konieczne jest sporządzenie planu miejscowego.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: ustalenia planu miejscowego przewidują realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz dróg publicznych.

Burmistrz Miasta i Gminy Bardo

Krzysztof Żegański