



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WSI PRZYŁĘK**

**Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Bardzie  
nr ..... z dnia .....**

opublikowany

w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego  
nr..... z dnia..... poz. ....

**OPRACOWANIE:**



**PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.**

**Z.Gałuszka, K. Mularczyk**

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@op.pl

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. Zbigniew Gałuszka  
uprawnienia urbanistyczne nr 1521  
mgr inż. Krzysztof Mularczyk  
uprawnienia urbanistyczne nr 1562  
mgr inż. Małgorzata Studenna  
mgr inż. Ziemowit Folcik

GŁÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

**AKTUALIZACJA OPRACOWANIA:**

mgr inż. Karolina Reczulska

GŁÓWNY PROJEKTANT

**Bardo 2022**

**PROJEKT 09.09.2022r.**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE**  
**Z DNIA .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bardzie nr XXXI/208/09 z dnia 29 czerwca 2009r. 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 2019r.) 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) załącznika nr 1 – rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.
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 wyłożenia 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.**

Ilekcroć 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 graficznymi 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 detali 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 100m<sup>2</sup> 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.

### § 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 Przyłek;
  - 2) obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej figurujący w wykazie zabytków (tożsamy z historycznym układem ruralistycznym wsi Przyłek);
  - 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.

#### **§ 4.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego 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.

#### **§ 5.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

W zakresie zasad 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.

#### **§ 6.**

##### **Zasady kształtowania krajobrazu**

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.

#### **§ 7.**

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

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.	Przyłek	Kościół	Kościół paraf. P w. św. Anny	A/1869/1857	11.10.1996	1823,1871
2.	Przyłek	Plebania	Plebania	A/1870/1858	11.10.1996	XVIII pocz. XIX, XX
3.	Przyłek	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.	Przyłek	zespół	Zespół kościelny			XVIII-XX
2.	Przyłek	Cmentarz	Cmentarz przykościelny			2 poł XVIII
3.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	13	3 ćw. XIX
4.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	16	3 ćw. XIX
5.	Przyłek	inne	Brama przy domu	Główna	16	3 ćw. XIX

Lp	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Obiekt/zespół	Ulica	Nr	Datowanie
6.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	18	k. XIX
7.	Przyłek	Spichlerz	Spichlerz, ob. dom mieszkalny i restauracja	Główna	19	XVIII, 2 poł XIX
8.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	20	1891
9.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny, ob. szkoła	Główna	24	3 ćw. XIX
10.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	65	Pocz XX
11.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Główna	73	3 ćw. XIX
12.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Fabryczna	1	1 poł. XIX
13.	Przyłek	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny	Fabryczna	3	1 poł. XIX
14.	Przyłek	dworzec	Budynek dworca kolejowego			Pocz. XX
15.	Przyłek	Przemysłowe	Młyn	Główna	11	1697, 1850
16.	Przyłek	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 zgodnie 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.	Przyłek	historyczny układ ruralistyczny wsi Przyłek
2.	Przyłek	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.

8. Dla wszystkich stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 – 3, położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 4.

### **§ 8.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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.

### **§ 9.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

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  $3^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  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  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ . 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  $3^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  i maksymalnej wysokości 8m,
    - 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 2000m<sup>2</sup>), 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  $3^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , 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 urządzenia 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.

## **§ 10.**

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

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 usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzenia i utrzymywania zasłon

odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

### § 11.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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<sup>2</sup>;
- 2) dla działek w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki: 16m, minimalnej powierzchni działek: 400m<sup>2</sup>;
- 3) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem MW, US, UO, UT, UK, KS i U: minimalnej szerokości frontu działki: 20m, minimalnej powierzchni działek: 500m<sup>2</sup>, przy czym dla terenu KS/2 minimalnej powierzchni działek: 100m<sup>2</sup>;
- 4) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem AG: minimalnej szerokości frontu działki: 20m, minimalnej powierzchni działek: 1500m<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 6) kąta nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

### § 12.

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

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.

### § 13.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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.

#### § 14.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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.

#### § 15.

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

#### § 16.

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

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

#### § 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bardo.

#### § 18.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej*