UCHWAŁA NR XXXIV/260/2022
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bardzie Nr XXXI/209/09 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany 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:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo, zwanym dalej planem miejscowym.

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 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. 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 w danym terenie, która w ramach realizacji planu 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) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

9) **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 „A” ochrony konserwatorskiej;

6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

7) strefa ekspozycji panoramy Barda;

8) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;

9) strefa „W” ochrony archeologicznej;

10) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne:

1) obszary zabytkowe (tożsame ze strefami „A” ochrony konserwatorskiej);

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) obiekty figurujące w wykazie zabytków;

4) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

5) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;

6) kaplice maryjne;

7) stacje drogi krzyżowej;

8) granice terenów zamkniętych;

9) strefa ochronna dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m;

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

12) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

13) granice osuwisk;

14) granice strefy sanitarnej od cmentarza;

15) stanowiska roślin chronionych;

16) stanowiska zwierząt chronionych;

17) istniejący ciąg pieszy;

18) orientacyjny projektowany przebieg drogi krajowej nr 8;

19) numery dróg krajowych;

20) most kolejowy;

21) tunel kolejowy;

22) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bardzkie" kod PLH020062;

23) Obszar Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie";

24) zespół przyrodniczo – krajobrazowy „ Obryw Skalny";

25) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną;

26) linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. 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:

   a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,

   b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;

4) w terenach zabudowy w granicach strefy „A" ochrony konserwatorskiej dopuszcza się:

   a) sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki,

   b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego równą 0% powierzchni działki budowlanej,

   c) powierzchnię zabudowy równą 100% powierzchni działki budowlanej,

   d) intensywność zabudowy do 5,0.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

1) wszelka działalność w granicach obszaru objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;

2) ustala się 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 zastrzeżeniem pkt 3;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą:

   a) przedsięwzięć realizowanych w granicach terenów AG,

   b) przedsięwzięć, dla których nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

   a) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów MNU, MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   d) dla terenów UZ jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej,

   e) UK, UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) obszar objęty planem miejscowym znajdujący się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bardzkie kod PLH 020062", w tym zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Obryw Skalny" należy chronić zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obszar objęty planem miejscowym znajdujący się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie" należy chronić zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obszar położony w sąsiedztwie specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełom Nysy Kłodzkiej koło Morzyszowa" w odniesieniu, do którego obowiązują przepisy odrębne.

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 następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

1) **strefę „A" ochrony konserwatorskiej**, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

   a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic (zachowane w dobrym stanie), placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, zabudowę i zieleń),

   b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

   c) należy przywrócić do funkcjonowania miedzuchy pomiędzy budynkami przy ul. Głównej 19 i 21 łączący ul. Główną z terenem grodziska, oraz zachować miedzuchy pomiędzy budynkami 18 i 20 oraz 35 i 37, 33 i 35, Rynek 3 i 4. Należy uzupełnić ubytki historycznej zabudowy przy ul. Głównej i Rynku (priorytety: ul. Główna nr 5 od zachodu, pomiędzy 16 a 18, 29, 32, 30 a 34, 35 od wschodu, 48, 50, południowa pierzeja Rynku, 1 bud. pomiędzy 4 i 6 oraz 2 bud. pomiędzy nr 6 i 2). Przy nowoprojektowanej zabudowie przy ul. Głównej 29 należy zachować istniejący ciąg pieszy,

d) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, uzupełnienia zabudowy winny być wzorowane na istniejących materiałach ikonograficznych. W nowopowstającej zabudowie obowiązuje nakaz stosowania tradycyjnej technologii oraz materiałów wykończeniowych takich jak kamień, cegła, drewno, tynk, ceramika budowlana, zakazuje się stosowania siddingu, okładzin blaszanych i plastikowych na elewacjach. Bezwzględnie zakazuje się wznoszenia substandardowej zabudowy, np.: garaże blaszane, tymczasowe obiekty wykonane z gotowych prefabrykatów typu kioski i innych, które nie spełniają wymogów stawianych nowej architekturze w danej strefie. Dopuszcza się systemowe rozwiązania dla architektury ogrodowej pod warunkiem ich wykonania z materiałów tradycyjnych,

e) należy dążyć do systematycznego likwidowania wtórnych wygrodzeń terenów oraz nieestetycznych i niedostosowanych do historycznego założenia form tych ogrodzeń, zastępując je stopniowo ogrodzeniami wykonanymi z materiałów takich jak drewno, metaloplastyka, kamień, cegła, każdorazowo dostosowanych do charakteru zabudowy, której towarzyszą, zabrania się stosowania prefabrykatów betonowych, dopuszczalne jest stosowanie murów międzydziałkowych w tylnych parcelach działek,

f) istniejące mury oporowe należy konserwować jako element układu urbanistycznego,

g) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

h) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

i) należy dążyć do zachowania historycznej stolarki okiennej poprzez jej renowację, w przypadkach uzasadnionych koniecznością wymiany na nową winna ona być dostosowana do istniejącej historycznej, w przypadkach szczególnych, gdy stolarka posiada wartościowe elementy dekoracji i ma wpływ na walory artystyczne i estetyczne zabytku nowoprojektowana stolarka pod względem konstrukcji, podziałów, materiału, kolorystyki winna odtwarzać stolarkę historyczną,

j) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

k) dla zespołu kościelno – klasztornego nowe inwestycje dopuszcza się wyłącznie jako uzupełnienia już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

l) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, przy przebudowie i modernizacji istniejących należy je systematycznie wymieniać na podziemne,

m) wszelkie zamierzenia i działania należy opracować zgodnie z przepisami odrębnymi,

n) przy modernizacji nawierzchni należy stosować materiały naturalne, tj. kostka kamienna, należy zachować kamienne nawierzchnie sieni, bram przejazdowych, podwórek itd., towarzyszącym historycznym zajazdom,

o) należy bezwzględnie zachować istniejącą linię zabudowy ul. Głównej,

p) zabrania się stosowania dociepleń styropianem elewacji posiadających dekorację architektoniczną oraz dociepleń powodujących zakłócenie linii zabudowy,

q) zakazuje się umieszczania urządzeń technicznych na elewacjach eksponowanych,

r) zakazuje się wprowadzenie przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,

s) zabytki ruchome (stacje drogi krzyżowej, kaplice boleści maryjnych na drodze na Kalwarie Bardzką, kolumny maryjne na drodze na kalwarię i przy ul. Kolejowej) związane z kultem maryjnym i nie będące wyposażeniem obiektów budowlanych należy utrzymać i konserwować w celu jak najlepszego zachowania;

2) **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, dla której 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,

f) zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków posiadających dekorację architektoniczną,

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,

j) na terenach cmentarzy obowiązuje: zachowanie układu z pierwotnym podziałem na kwatery, zachowanie muru obwodowego i zachowanie układu zieleni historycznej,

k) na terenach parków obowiązuje utrzymanie zieleni i kompozycji historycznych;

3) **strefę „W" ochrony archeologicznej**, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,

b) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac: porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem, przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych lub innych;

4) **strefę „OW" obserwacji archeologicznej**, dla której obowiązują następujące wymogi archeologiczne: wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem robót ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **strefę ochrony krajobrazu kulturowego**, dla której obowiązują następujące wymogi:

a) zakaz wznoszenia nowych dominant architektonicznych oraz wielkogabarytowych reklam, tablic i napisów,

b) dachy nowopowstających budynków należy traktować jako wyeksponowane w krajobrazie i realizować w kolorystyce naturalnej dla ceramiki;

6) **strefę ekspozycji panoramy Barda**, dla które obowiązuje nakaz utrzymania historycznego widoku na historyczne dominanty architektoniczne oraz zakaz wznoszenia nowych dominant.

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/ zespół	ulica	nr	nr rejestru	data
1.	Bardo	kościół	kościół paraf. p. w.			A/1683/64	29.03.1949

			Nawiedzenia NMP				
2.	Bardo	klasztor	klasztor, ob. plebania i klasztor Redemptorystów	Wolności pl.	5	A/1858/1826	08.10.1966
3.	Bardo	kaplica	kaplica św. Alfonsa Liguori w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
4.	Bardo	kaplica	kaplica Zwiastowania w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
5.	Bardo	kaplica	kaplica Narodzenia Jezusa w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
6.	Bardo	kaplica	kaplica Ofiarowania w Świątyni w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
7.	Bardo	kaplica	kaplica Znalezienia Chrystusa w Świątyni w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
8.	Bardo	kaplica	kaplica Chrystus w Ogrójcu w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
9.	Bardo	kaplica	kaplica Biczowania Chrystusa w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
10.	Bardo	kaplica	kaplica Koronowania Cierniem w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
11.	Bardo	kaplica	kaplica Niesienia Krzyża w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
12.	Bardo	kaplica	kaplica Ukrzyżowania w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981

13.	Bardo	kaplica	kaplica Zmartwychwstania w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
14.	Bardo	kaplica	kaplica Zesłania Ducha Świętego w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
15.	Bardo	kaplica	kaplica Dusz Czyśćcowych w zespole kaplic na Górze Różańcowej (13 obiektów)	Męki Pańskiej		A/1857/808/Wł	14.05.1981
16.	Bardo	kaplica	kaplica p. w. NPM na Górze Bardzkiej			A/1859/1825	08.10.1966
17.	Bardo	klasztor	d. klasztor Jadwiżanek, ob. Ośrodek kolonijny	Główna	19	1211/Wł	31.10.1986
18.	Bardo	klasztor	klasztor Urszulanek Unii Rzymskiej	Krakowska	31a	A/1960/1360/Wł	10.12.1991
19.	Bardo	klasztor	klasztor Zgromadz. Sióstr Marii Niep.	1 Maja	12	A/1961/1502/Wł	11.06.1996
20.	Bardo	park	park przy pensjonacie	Polna	10	1326/Wł	19.03.1991
21.	Bardo	ratusz	ratusz i szkoła parafialna, ob. dom mieszkalny	Wolności pl.	4	1207/Wł	31.10.1986
22.	Bardo	publiczne	Bank Miejski, ob. dom mieszkalny	Główna	6	89/A/02	28.06.2002
23.	Bardo	publiczne	zespół mieszkalny, d. zajazd "Pod Żółtym Lwem"	Główna	21	1206/Wł	31.10.1986
24.	Bardo	publiczne	oficyna zachodnia	Główna	21	1206/Wł	31.10.1986
25.	Bardo	publiczne	oficyna wschodnia	Główna	21	1206/Wł	31.10.1986
26.	Bardo	publiczne	oficyna północna	Główna	21	1206/Wł	31.10.1986
27.	Bardo	publiczne	zajazd "Pod Złotym Gryfem", ob. dom mieszkalny	Główna	23	1827	08.10.1966
28.	Bardo	publiczne	zajazd "Pod Czarnym Niedźwiedziem", ob. dom mieszkalny	Główna	25	1208/Wł	31.10 1986
29.	Bardo	publiczne	hotel" "Pod Gwiazdą", ob.dom mieszkalny	Główna	27	1209/Wł	31.10.1986
30.	Bardo	publiczne	zajazd "Pod Złotym Słońcem", ob. dom mieszkalny	Główna	31	1828	08.10.1966
31.	Bardo	publiczne	zajazd "Pod Złotym Kubkiem", ob. dom mieszkalny	Wolności pl.	1	1210/Wł	31.10.1986
32.	Bardo	most	most na Nysie Kłodzkiej			1066/Wł	15.11.1984

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
1.	Bardo	zespół	zespół kościelno-klasztorny		
2.	Bardo	klasztor	szkoła katolicka, ob. dom mieszkalny	Główna	60
3.	Bardo	kaplica	kapliczka w dole Drogi Krzyżowej		
4.	Bardo	kaplica	kapliczka w połowie Drogi Krzyżowej		
5.	Bardo	kaplica	kaplica w zespole stacji Drogi Krzyżowej "Źródełko Marii"		
6.	Bardo	kaplica	zespół kaplic- stacji Drogi Krzyżowej		
7.	Bardo	kaplica	kaplica z rzeźbą Pieta	Główna	
8.	Bardo	zespół	zespół klasztorny		
9.	Bardo	szkoła	szkoła i sierociniec klasztoru Jadwiżanek	Główna	17
10.	Bardo	szkoła	oficyna szkoły j.w.	Główna	17
11.	Bardo	szkoła	oficyna szkoły j.w.	Główna	17
12.	Bardo	klasztor	dom SS. Bożego Serca	Krakowska	27
13.	Bardo	cmentarz	cmentarz komunalny	Główna	
14.	Bardo	kaplica	kaplica cmentarna, cmentarz komunalny	Główna	57
15.	Bardo	publiczne	pensjonat , ob. Dom Wczasów Dziecięcych	Polna	10
16.	Bardo	publiczne	pensjonat , ob. dom mieszkalny	Noworudzka	8
17.	Bardo	publiczne	szpital ob. dom mieszkalny	Główna	36
18.	Bardo	publiczne	remiza strażacka	Rynek	15
19.	Bardo	publiczne	zajazd, ob. dom mieszkalny	Kolejowa	12
20.	Bardo	publiczne	bank, ob. dom mieszkalny	Główna	6
21.	Bardo	publiczne	gospoda, ob. dom mieszkalny	Główna	51
22.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	4
23.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	4a
24.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	5
25.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	7
26.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	8
27.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	9
28.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	10
29.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	11
30.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	12
31.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	13
32.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny, d. piekarnia Eichnera	Główna	14
33.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	15
34.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	16
35.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	18
36.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	19
37.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	20
38.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	20a
39.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	22
40.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	24
41.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny z apteką	Główna	26
42.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	26a

43.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	28
44.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	30
45.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	33
46.	Bardo	dom mieszkalny	oficyna mieszkalna	Główna	33a
47.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	34
48.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	35
49.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	37
50.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	38
51.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	39
52.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	40
53.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	42
54.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	43
55.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	44
56.	Bardo	dom mieszkalny	willa	Główna	45
57.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	46
58.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	47
59.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	49
60.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	52
61.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	58
62.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	61
63.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	63
64.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Główna	65
65.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	5
66.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	13
67.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	25
68.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	27/29
69.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	1
70.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	3
71.	Bardo	publiczne	poczta	Kolejowa	6
72.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	7
73.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	8
74.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	9
75.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Nadleśnictwo	Kolejowa	15
76.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	16
77.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Kolejowa	24
78.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	26
79.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	52
80.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kolejowa	54
81.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krakowska	1
82.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krakowska	3
83.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krakowska	9
84.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krakowska	17
85.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	5
86.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	7
87.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	9
88.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	10
89.	Bardo	dom mieszkalny	willa	Męki Pańskiej	1
90.	Bardo	dom mieszkalny	willa	Męki Pańskiej	3
91.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Męki Pańskiej	11
92.	Bardo	dom mieszkalny	willa	Mickiewicza	1
93.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Mickiewicza	2
94.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Noworudzka	1
95.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Noworudzka	3

96.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Noworudzka	5
97.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Noworudzka	7
98.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny i wytwórnia wód gazowanych	Rynek	4
99.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	6
100.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	8
101.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	10
102.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	11
103.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	12
104.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	13
105.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	14
106.	Bardo	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. PGKiM	Wolności pl.	3
107.	Bardo	dworzec	dworzec kolejowy	Krakowska	
108.	Bardo	przemysłowe	gazownia, ob. rozdzielnia gazu	Grunwaldzka	31
109.	Bardo	przemysłowe	stacja pomp i ujęć wody	Grunwaldzka	31a
110.	Bardo	przemysłowe	budynek dozoru tech. - Zakłady Papiernicze	Fabryczna	18
111.	Bardo	przemysłowe	magazyn materiałów budowlanych - Zakłady Papiernicze	Fabryczna	18

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

1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
3) należy 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 architektoniczna;
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 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.	BARDO	historyczny układ urbanistyczny osady klasztornej, w tym wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1940 decyzją z dnia 17.10.1968 r.
2.	BARDO	historyczny układ ruralistyczny przedmieścia- d. wsi Radkowice
3.	BARDO	historyczny układ przestrzenny-zespół klasztorny przy Krakowskiej
4.	BARDO	historyczny układ przestrzenny-zespół klasztorno-parkowy przy ul. 1 Maja

5.	BARDO	historyczny układ urbanistyczny-zespół Kaplic Różańcowych wraz z terenem
6.	BARDO	historyczny układ przestrzenny-droga Kalwaryjska i Polska na Kalwarię w obrębie parku leśnego

6. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wskazane w poniższym wykazie**.**

Lp.	Numer w miejscowości	Obszar	Numer na obszarze	Numer rejestru	Data wpisu do rejestru	Nr działki
1.	1	93-26	1	120/Arch/65	1965-06-03	724
2.	2	93-26	2	125/Arch/65	1965-07-02	250
3.	3	93-26	3	662/Arch/73	1973-06-24	618/246
4.	6	92-26	7	465/Arch/69	1969-08-14	186/167
5.	5	93-25	4	467/Arch/69	1969-08-14	450/228 obr. Opolnica

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

Lp.	Numer w miejscowości	Obszar	Numer na obszarze	Nr działki
1.	7.	93-26	26	616/237
2.	4	93-26	24	

8. Dla stanowisk, o których mowa w ust. 6 i 7, 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.

9. Dla wszystkich stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 – 3, położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące przestrzenie publiczne:

1) tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP;

2) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ;

3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;

4) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

5) tereny sportowo-rekreacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

6) tereny usług kultury i sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;

7) tereny usług administracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;

8) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO.

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/(1-53)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, 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) dopuszcza się możliwość stosowania dekoracji architektonicznej z zastrzeżeniem, że jej forma nie może dominować nad obiektami zabytkowymi,

d) w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci: 3°- 45° i maksymalnej wysokości 5m,

e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8,

h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;

4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

2. **MW/(1-13)** – 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) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach wielorodzinnych mieszkalnych dachów płaskich,

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) ustala się ograniczenie wysokości wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji nadziemnych i 16m,

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych oraz budynków gospodarczych. Budynki te mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. Dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3°- 45° i maksymalnej wysokości 5m,

f) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy 0,1 – 3,5;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

3. **MNU/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, dla których ustala się:

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

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

a) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

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) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych i 12m,

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy, pod lokalizację usług,

f) 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,

g) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,

j) zabrania się lokalizacji dominant architektonicznych,

k) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

4. **MU/(1–21)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, dla których ustala się:

1) w ramach zabudowy dopuszczenie lokalizacji budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych;

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów odrębnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

3) dopuszcza się przeznaczenie całości obiektów pod funkcję usługową;

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

a) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach mieszkalnych i usługowych dachów płaskich,

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) ustala się ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych i 14m,

d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) 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,

f) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy 0,1 – 4,0,

i) zabrania się lokalizacji dominant architektonicznych,

j) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny;

5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

5. **AG/(1-4)** - 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,

b) dopuszcza się lokalizacje wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) połacie dachowe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 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) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

6. **U/(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej** (wszystkie usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^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 5.

7. **UP/(1,2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług pensjonatowych** (dom wczasowy, pensjonat, usługi oświaty, usługi sakralne, usługi zdrowotne, usługi kultury, usługi publiczne) wraz z zielenią parkową, dla którego ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i funkcji turystyczno – rekreacyjnych dla istniejących budynków;

2) dopuszcza się lokalizacje i modernizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i bez szkody dla drzewostanu i jego kompozycji;

3) zabrania się prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, sieci podziemne bez szkody dla zabytkowego drzewostanu;

4) uzupełnienia nasadzeń zieleni należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, przy remontach wewnętrznych traktów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie wykonane z materiałów naturalnych;

6) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej przy obiektach wtórnych w stosunku do czasu powstania zespołu należy dążyć do ich likwidacji lub estetyzacji i dostosowaniu do zespołu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) 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 30% działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% 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;

8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

8. **UZ/(1,2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej**, ustalone jako cele publiczne, dla których ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m,

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 25% działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy 0,1 – 1,

f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

9. **UK/(1-23)** – 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 5.

10. **UA/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji** ustalone jako cele publiczne, dla których ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m;

2) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 3° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową;

3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80% działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5;

6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

7) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;

8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

11. **UI/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych** (straż pożarna) ustalone jako cele publiczne, dla których ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10m;

2) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 3° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową;

3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 90% działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5;

6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;

7) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

12. **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,

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 5.

13. **UT/(1–7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny turystyczno-rekreacyjne**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi pensjonatowe, hotelarskie, handlu i gastronomii,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

2) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10m,

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 30% działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% 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;

3) postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe;

4) dla terenów oznaczonych symbolami UT/4 i UT/5 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów służących obsłudze parkingu o powierzchni zabudowy do 30m^2 jednokondygnacyjnych o maksymalnej wysokości 5m;

5) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami UT/1, UT/2 i UT/3;

6) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

14. **UAG/(1,2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług aktywizacji gospodarczej, turystyki medycznej i aktywnej**, dla których ustala się:

1) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

2) ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

a) usługi pensjonatowe, hotelarskie, handlu i gastronomii,

b) usługi turystyki medycznej i aktywnej,

c) inkubatory przedsiębiorczości,

d) zieleń urządzona;

3) ustala się 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 25°- 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) postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.

15. **US/(1–4)** – 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) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem US/1;

5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

16. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne, dla których ustala się:

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2m dostosowane do zabytkowego charakteru cmentarza;

2) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługa terenu cmentarza;

3) 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, w układzie symetrycznym,

   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, z wykorzystaniem do nasadzeń wyłączenie gatunków rodzimych.

17. **ZP/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej,** dla których ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) zabrania się prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami ZP/8, ZP/9 oraz części terenu oznaczonego symbolem ZP/5, położonych w granicach strefy „A" ochrony konserwatorskie;

3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

18. **ZU/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej,** dla których ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) zabrania się prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej;

3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;

4) dopuszcza się nasadzenia zielenią o wysokości nie przekraczającej 5m.

19. **ZL/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**, dla których ustala się:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

20. **ZLU/1 –** przeznaczenie podstawowe – t**ereny obsługi gospodarki leśnej,** dla których ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;

2) 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 symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 25°- 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 40% działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,

g) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.

21. **RO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny upraw ogrodniczych,** dla których ustala się:

1) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb działalności ogrodniczej, w tym o charakterze winniczo-winiarskiej wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 3;

3) 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 symetrycznym układzie połaci, o spadkach połaci dachowych 25°- 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,

f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.

22. **ZR/(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny trwałych użytków zielonych – łąki i pastwiska**, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

23. **WS/(1-4)** – 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) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką wodną;

3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

24. **KS/(1–5)** – 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;

4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

25. **EE/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, dla których ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 100% działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna równą 0% działki budowlanej;

3) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 3° - 45°;

4) maksymalna wysokość zabudowy 12m;

5) intensywność zabudowy do 0,1 do 2,0.

26. **W/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** – ujęcia wodne, dla których ustala się:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych;

2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

3) użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

4) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

27. **G/(1,2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych, dla których ustala się:

1) użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

28. **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) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 80% działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% działki budowlanej,

c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,

d) maksymalna wysokość zabudowy 6m,

e) intensywność zabudowy do 0,1 do 1,0.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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,

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;

3) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:

a) strefę kontrolowaną, określoną na rysunku planu miejscowego, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy,

c) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

d) lokalizacja sieci podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską,

f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;

4) dla istniejących linii elektroenergetycznych obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych;

5) 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;

6) dla strefy ochronnej dla obszaru kolejowej o szerokości 20 m obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowanie 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. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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 - 10m, minimalnej powierzchni działek - 400m^2;

3) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MNU, MU, US, UA, UT, UO, UK, UP, KS i U: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni działek - 500m^2;

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

5) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem UAG: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni działek 3000m^2;

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

7) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych 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 i kontrolowanych, określonych na rysunku planu miejscowego dla linii elektroenergetycznych przesyłowych oraz istniejącego gazociągu, 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 komunikacji.

§ 13. 1. Ustala się linie rozgraniczające terenów komunikacji i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) **KDGP/(1-2) – drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego** (droga krajowa nr 8 Kudowa – Budziska):

   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

   b) docelowy przekrój drogi 2/2,

   c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

   d) wszelkie inwestycje w pasie drogowym należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **KDZ/(1-3)** – **drogi klasy zbiorczej**:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

   b) szerokość jezdni: 5,5m ÷ 8,0m;

3) **KDD/(1-35) – drogi klasy dojazdowej**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: 5,0 ÷ 7,0m;

4) **KDW/(1-35) – drogi wewnętrzne**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: 4,0 ÷ 6,0m;

5) **CP/(1-10) – ciągi piesze**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość ciągu utwardzonego min. 3,0m;

6) **KK/(1-2) – tereny komunikacji kolejowej**: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

3. W terenie projektowanego przebiegu drogi krajowej nr 8 (w określonych na rysunku planu miejscowego wariantach) obowiązują przepisy odrębne.

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

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

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 odrębnymi przepisami;

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 20/0,4 kV 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 alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne 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 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 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bardzie

Barbara Strzelec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA BARDO

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

LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

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

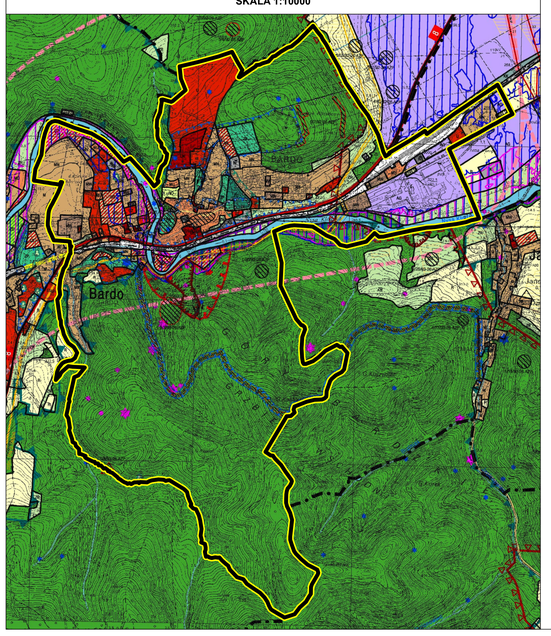
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - OBIEKTY PRODUKCYJNE, SKŁADY I MAGAZYNY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG PENSJONATOWYCH
- TERENY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- TERENY USŁUG KULTURY I SAKRALNYCH
- TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- TERENY USŁUG INNYCH
- TERENY USŁUG OŚWIATY
- TERENY TURYSTYCZNO-REKREACYJNE
- TERENY USŁUG AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ, TURYSTYKI MEDYCZNEJ I AKTYWNEJ
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
- TERENY UPRAW OGRODNICZYCH
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH - ŁĄK I PASTWISK
- TERENY WÓD OTWARTYCH I PŁYNĄCYCH
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- DROGI WEWNĘTRZNE
- CIĄGI PIESZE
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- STREFA „A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA EKSPOZYCJI PANORAMY BARDA
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA „W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZARY ZABYTKOWE (TOŻSAME ZE STREFAMI „A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ)
- OBIEKTY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY FIGURUJĄCY W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE FIGURUJĄCE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- KAPLICE MARYJNE
- STACJE DROGI KRZYŻOWEJ
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEJ 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 OSUWISK
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- ISTNIEJĄCY CIĄG PIESZY
- ORIENTACYJNY PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 8
- NUMERY DRÓG KRAJOWYCH
- MOST KOLEJOWY
- TUNEL KOLEJOWY
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 „GÓRY BARDZKIE" KOD PLH020062
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „GÓRY BARDZKIE I SOWIE"
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWY „ OBRYW SKALNY"
- LINIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH O NAPIĘCIU 110KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA BARDO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIV/280/2022
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE
Z DNIA 25 MAJA 2022 R.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
W SKALI 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/260/2022

Rady Miejskiej w Bardzie

z dnia 25 maja 2022 r.

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

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu miejscowego podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Bardzie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających 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).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/260/2022

Rady Miejskiej w Bardzie

z dnia 25 maja 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) 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 XXXIV/260/2022

Rady Miejskiej w Bardzie

z dnia 25 maja 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXI/209/09 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo.

2. Projekt planu obejmuje cały obszar obrębu Bardo.

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 2003r. 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) <u>wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</u>: 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) <u>walory architektoniczne i krajobrazowe</u>: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem oraz nawiązują do istniejącego zagospodarowania terenów;

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

4) <u>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</u>: 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) <u>wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych</u>:

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 3 wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały uwzględnione w całości,

c) ogłoszenia prasowe o wyłożeniu 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 terminie określonym ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono żadnych uwag zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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 Maista i Gminy Bardo

Krzysztof Żegański