

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk (etap 1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr L/363/2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo” (przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Bardzie Nr XIII/103/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.), Rada Miejska w Bardzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk (etap 1), zwana dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 34,15 ha, położony w obrębie Przyłęk, którego granice określone zostały na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice dla usytuowania budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie o nie więcej niż 1,5 m takich elementów budynków jak: balkon, ocieplenie ściany, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) rysunek planu miejscowego – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Rysunek planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) strefa ochronna obszaru kolejowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu miejscowego są informacyjnymi oznaczeniami planu miejscowego.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług lub produkcji, dla terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P;
- 2) teren drogi lokalnej, dla terenu 1KDL;
- 3) teren drogi dojazdowej, dla terenu 1KDD.

§ 6. Plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zwymiarowanymi i określonymi na rysunku planu miejscowego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami

2. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w obszarze przestrzeni publicznej, obejmujący tereny: 1KDL, 1KDD, ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy;
- 2) realizację miejsc do parkowania w formie parkingu lub garażu, w tym garażu wbudowanego i garażu podziemnego;

3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 1, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 40,
- b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40.

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych uwzględnia się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) strefę ochronną obszaru kolejowego.

2. Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków;
- 2) obowiązek wyniesienia poziomu parterów budynków ponad poziom wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
- 3) obowiązek zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 4) dla wszystkich obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji zgodnie z ustaleniami planu miejscowego:
 - a) obowiązek stosowania technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - b) obowiązek zabezpieczenia przed powodzią (np. poprzez stosowanie materiałów odpornych na działanie, wody, montaż uniemożliwiających porwanie/uszkodzenie przez wezbrane wody powodziowe);
- 5) dla instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii, pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego:
 - a) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej poziom wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - b) nakazu stosowania ażurowych stelaży z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilu), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
 - c) nakazu realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,
 - d) zakazu stosowania transformatorów olejowych.

3. Dla strefy ochronnej dla obszaru kolejowego 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.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla systemu komunikacji:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDL, 1KDD,
- b) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z dróg: 1KDL, 1KDD, dróg przyległych do obszaru objętego planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m oraz obsługi komunikacyjnej z wydzielonych dróg wewnętrznych;

2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci,
- b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do zbiornika bezodpływowego, lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- g) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki, w szczególności retencji wód, np. w formie zbiorników retencyjnych,
- h) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej,
- i) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- j) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- k) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość zabudowy do 30 m.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, c,
- b) teren produkcji, w tym produkcji energii ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren obsługi komunikacji,
- c) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren elektrowni wiatrowych w formie elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- c) teren usług w formie usług wymagających ochrony akustycznej zaliczonych do poszczególnych kategorii wymienianych w art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków do 20 m,
- b) dla budowli do 40 m;

2) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°, w tym dachy płaskie;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 90%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 5%.

3. W części położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 12 ust. 2.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m².

5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg, o których mowa w § 14 pkt 1.

§ 17. 1. Dla terenu 1KDL ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 18. 1. Dla terenu: 1KDD ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

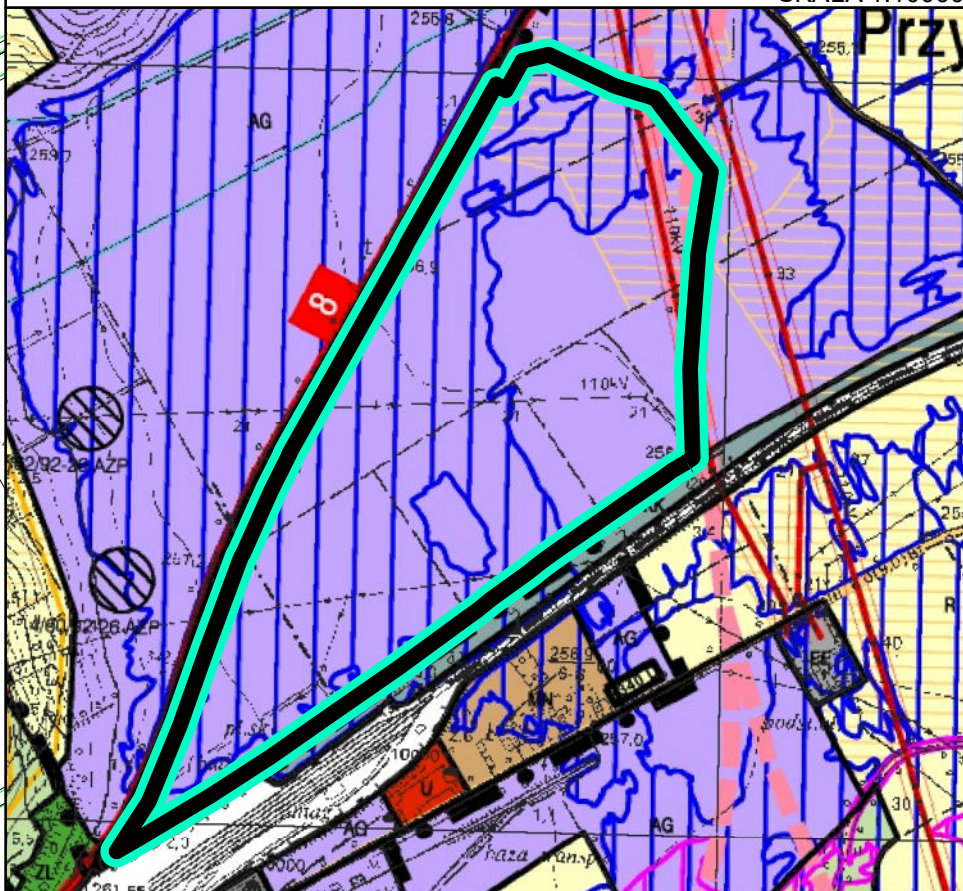
Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bardo.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY BARDO

SKALA 1:10000



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM	
Ustalenie ogólnie:	
	Granica miasta i dzielnic wsi
	Granice terenów zamkniętych
Ustalenia funkcjonalne:	
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	U Tereny zabudowy usługowej
	AG Tereny aktywizacji gospodarczej - przemysł, handel, usługi
	ZL Tereny lasów i zadrzewień
	R Tereny użytków rolnych
	ZR Tereny trwałych użytków zielonych - łąki i pastwiska
Komunikacja:	
	Droga krajowa o parametrach drogi głównej ruchu przyszłego
	Numer drogi krajowej
	Drogi gminne
	Orientacyjny przebieg postuluwanej drogi ekspresowej S5
	Projektowane korytarze przebiegu drogi krajowej nr 8 (przebieg orientacyjny)
	Tereny komunikacji kolejowej
Infrastruktura techniczna:	
	EE Tereny urządzeń elektroenergetycznych
	Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną
Ustalenia strefowe:	
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzi - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzi - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	Użytki rolne klas I-III o najwyższej przydatności dla produkcji rolnej i najwyższym poziomie ochrony
Ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych:	
	Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 0,5 ha

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN-110kV
- WYMIAROWANIE

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr PODGIK.6642.2024_0224_P wydana przez Starostę Żąbkowski)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA WSI PRZYŁĘK
(ETAP 1)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE
Z DNIA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
W SKALI 1:2000

0 10 20 40 60 80 100
m

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Bardzie

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Bardzie zarządza, co następuje:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające w szczególności na: budowie, modernizacji, rozbudowie, przebudowie infrastruktury technicznej, zostaną przeprowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji, wymienionych w pkt 1;
- 3) inwestycje, wymienione w pkt 1, będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bardzie

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk (etap 1) został sporządzony na podstawie uchwały L/363/2023 z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk. Granice obszaru etapu 1 wyznaczono w związku z koniecznością uwzględnienia stanowiska Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad wyrażonego w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2025 r., znak sprawy OWR.Z-3.438.46.2024.3.MWL, odmawiającym uzgodnienia projektu zmiany planu miejscowego dla wsi Przyłęk w jego pierwotnym zakresie. W przywołanym postanowieniu wskazano warunek, którego spełnienie umożliwi uzgodnienie projektu planu zmiany planu miejscowego, polegający na wyłączeniu z zakresu wprowadzanych zmian terenów objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla budowy drogi ekspresowej S8 na odcinku od węzła Ząbkowice Śląskie Północ (bez węzła) do węzła Bardo (z węzłem), a także na dalszym odcinku planowanej drogi ekspresowej S8 – terenów objętych granicami wyznaczonymi na etapie Studium Korytarzowego.

2. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 34,15 ha.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przyłęk przyjęty uchwałą Nr XLI/300/2022 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 8 grudnia 2022 r.

4. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XIII/103/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1094 z późn. zm.). Zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na części graficznej planu, na którym jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: zostały uwzględnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

7) prawo własności: zostało uwzględnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: zostały uwzględnione – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto, projekt planu został przekazany do uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami, które nie zgłosił żadnych wniosków i uwag w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego: zostały uwzględnione 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) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej, wywieszone na tablicach oraz na stronie internetowej [tut](#). Urzędu,

b) w terminie określonym ww. ogłoszeniu nie złożono żadnych wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej, wywieszone na tablicach oraz na stronie internetowej [tut](#). Urzędu,

d) w terminie określonym ww. ogłoszeniu złożono 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione;

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 miejscowego umożliwiają przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

8. 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. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na 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.

9. Wpływ na finanse publiczne – na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów o korzystnej lokalizacji dla nowych inwestycji, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.