

6.4 Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych strefach.

6.4.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach rozwoju terenów osadniczych .

1) Ustala się następujące wykorzystanie głównych terenów osadniczych w obrębie obszarów strefy II " Miejskiej " i strefy III " Wiejskiej ":

- mieszkalnictwo z usługami,
- baza mieszkaniowo-usługowa turystyki i wypoczynku,
- nieuciążliwa działalność przemysłowo-gospodarcza i drobna wytwórczość,
- baza obsługi gospodarki rolnej i leśnej,
- zaplecze komunalne.

2) Tereny, o których mowa w pkt.1. powinny osiągnąć pełny standard wyposażenia technicznego, w zakresie :

- komunikacji,
- zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- energetyki,
- telekomunikacji,
- gospodarki odpadami.

3) Podstawę do podejmowanie decyzji w zakresie ustalania przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania stanowi :

- a) dla strefy rozwoju osadnictwa II i III (" Miejskiej " i " Wiejskiej ") obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- b) dla poszczególnych obszarów lub dla ich wydzielonych terenów w danej strefie możliwość sporządzenia obowiązkowo odrębnych planów miejscowych,

- c) plany miejscowe wydzielonych terenów w obszarze danej strefy powinny obejmować dodatkowo tereny przyległe, w pasie o szerokości co najmniej 200 m., a w przypadku występowania potrzeby ochrony gruntów przed zabudową, również ww. grunty chronione,
- d) tereny, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, są określone na rysunku studium.

4) Zakres ustaleń planów miejscowych, o których mowa w pkt. 3. powinien obejmować określenie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem rozgraniczenia między terenami strefy osadniczej a strefą terenów otwartych, w tym określenie :

- a) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, obejmujących m.in. :
 - tereny ulic, placów i dróg publicznych oraz urządzeń obsługi ruchu,
 - tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi, ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - tereny urządzeń hydrotechnicznych związanych z ochroną przeciw powodziową,
 - tereny usług publicznych i ich zgrupowań.
- b) granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ze względów przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych,
- c) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- d) lokalnych warunków zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, ze szczególnym uwzględnieniem :
 - zasad kształtowania zabudowy i urządzenia terenu z zachowaniem w ich krajobrazie historycznie utrwalonych osi, ciągów i punktów widokowych,

- zasad regulacji architektonicznych form budynków, z zachowaniem regionalno - historycznej skali, charakteru zabudowy i struktury zespołów zabudowy oraz w odniesieniu do obszarów wskazanych do ochrony konserwatorskiej z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich,
- w przypadku istniejących obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia - zasad ich przekształcania i rehabilitacji lub maskowania,
- zasad kształtowania zieleni w obrębie strefy osadniczej, z uwzględnieniem zagospodarowania działek budowlanych i otoczenia budynków,
- zasad kształtowania zieleni na terenach otwartych, otaczających strefę osadniczą, z uwzględnieniem zagospodarowania ciągów ekologicznych rozcinających zespoły zabudowy, i w miarę potrzeby ich rewaloryzacji i udroźnienia , a także zasad ochrony gruntów przed zabudową ,
- warunków jakie powinny być spełniane w dopuszczalnej działalności gospodarczej.

5) W celu osiągnięcia pożądaných efektów w zagospodarowaniu przestrzennym terenów rozwoju osadnictwa, zobowiązuje się podjęcie działań w kierunku:

- a) popierania i wspomagania inicjatyw zmierzających do podnoszenia standardu wyposażenia bazy noclegowej i żywieniowej dla turystów, w budynkach mieszkalnych i pensjonatach, oraz tworzenia przydomowych ogrodów wypoczynkowych, w celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy,
- b) popierania i wspomagania inicjatyw prowadzących do podejmowania różnorodnych działalności usługowych oraz do podnoszenia standardu wyposażenia i obsługi mieszkańców oraz turystów w urzędzenia usługowe,
- c) tworzenia gminnego zasobu działek budowlanych, w celu ułatwienia pozyskiwania działek przez właścicieli gruntów nie włączonych do terenów budowlanych i zahamowania samowoli budowlanych,

- d) pozyskiwania środków finansowych na rzecz remontów i modernizacji budynków podlegających ochronie konserwatorskiej, jako pomocy dla właścicieli w ich utrzymaniu i podnoszeniu wartości użytkowych, przy zachowaniu wartości zabytkowych.

6.4.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach terenów otwartych.

1) Ustala się następujące wykorzystanie głównych terenów o charakterze otwartym w obrębie obszarów strefy I "Krajobrazowej" i strefy IV "Gospodarczej":

- turystyka i wypoczynek,
- leśnictwo,
- rolnictwo

oraz wyłącznie w strefie IV "Gospodarczej":

- nieuciążliwy przemysł wydobywczo-przetwórczy,
- gospodarka komunalna.

2) Sposób i zakres wykorzystania terenów dla działalności wymienianych w pkt.1 jest zróżnicowany, w zależności od reżimu ochrony środowiska w danej strefie.

3) W obrębie stref, o których mowa w pkt.1 na obszarach otwartych z wykorzystaniem dla celów turystyki, leśnictwa i rolnictwa, ogranicza się funkcję osadniczą do utrzymania, porządkowania i uzupełniania istniejących zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów z możliwym wykorzystaniem na cele, o których mowa w podrozdziale 6.4.1. w pkt.1.

4) Ustalenia dotyczące kierunku zagospodarowania przestrzennego w strefie I "Krajobrazowej" terenów otwartych Obszaru Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich podporządkowane są głównej funkcji ochronnej realizowanej według zasad udostępniania i sposobu zagospodarowania obszarów określonych w Rozporządzeniu Wojewody Wałbrzyskiego z dnia 8-11-1991r. , Nr 8/91.

5) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenów otwartych wykorzystanych na potrzeby rozwoju rolnictwa i leśnictwa:

a) w obrębie strefy IV "Gospodarczej":

- wyłączenie gruntów rolnych i leśnych spod zabudowy ze względu na ochronę prawną,

- rozwijanie atrakcyjnych na rynku UE i dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych na terenach podgórskich upraw ogrodniczych, sadowniczych i hodowli,
- podjęcie działań w kierunku sukcesywnego scalania gruntów rolnych,
- uregulowanie granicy rolno-leśnej i zalesienie znacznej części obszaru,
- zintensyfikowanie robót melioracyjnych w północnej i środkowej części strefy w zakresie małej retencji również w ramach budowy ekologicznego systemu ochrony przeciwpowodziowej,
- podjęcie działań w kierunku rozwoju lokalnego przetwórstwa rolnego,
- preferowanie rozwoju rolnictwa " ekologicznego " z uwagi na reżimy ochronne dotyczące gleb i wód powierzchniowych całej gminy,

b) w odniesieniu do poszczególnych obszarów strefy IV :

- dopuszcza się użytkowanie polan śródleśnych do celów hodowlanych,
- w gospodarce leśnej powinien być uwzględniany ochronny charakter lasów,
- zamianę gruntów orných słabszej bonitacji i znacznie nachylonych stokach na użytki zielone lub włączenie ich do programu doleśień,
- ograniczenie zabiegów agrochemicznych i gnojowania do niezbędnego minimum,
- zalesienie, zadrzewienie znacznej części terenów położonych w obrębie granicy rolno-leśnej oraz terenów zagrożonych erozją, a także terenów położonych w obrębie dolin rzek i potoków stanowiących ciągi ekologiczne ,
- ochronę lasów łęgowych .

6) Ustala się następujące zasady wykorzystania i kierunki zagospodarowania terenów otwartych wykorzystanych na potrzeby gospodarki komunalnej i rozwoju nieuciążliwego przemysłu wydobywczo-przetwórczego :

- a) w obrębie strefy IV " Gospodarczej " :
- wyłączenie terenów zalegania złóż surowców mineralnych spod zabudowy z uwagi na ochronę prawną ,
 - utrzymanie i preferowanie eksploatacji surowców mineralnych w sposób najmniej uciążliwy dla środowiska,
 - dopuszczenie rozwoju nieuciążliwych małych i średnich przedsiębiorstw związanych z przetwórstwem produkcji rolniczej i surowcowej,
 - wspieranie restrukturyzacji przedsiębiorstw produkcyjnych, nie dostosowanych do nowych warunków rynkowych,
 - tworzenie obszarów aktywności gospodarczej poza terenami osadnictwa historycznie ukształtowanego ,
 - kontynuacja rozbudowy wysypiska śmieci w rejonie Potworowa,
 - stały monitoring stanu środowiska w otoczeniu obszarów aktywności gospodarczej i komunalnej,
- b) w odniesieniu do obszarów aktywności gospodarczej strefy IV :
- sukcesywna rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych,
 - uporządkowanie najbliższego otoczenia zakładów,
 - realizacja osłonowych zespołów zieleni izolacyjnej,
 - wykorzystanie zdewastowanych, nie zagospodarowanych terenów na cele działalności gospodarczej,
 - minimalizacja ilości wytwarzanych i odprowadzanych do środowiska zanieczyszczeń poprzez promocję technologii mało i bezodpadowych, zamkniętych obiegów wody,
 - recykulacji odpadów, hermetyzacji procesów produkcyjnych, zmian technologii,
 - minimalizacja hałasu poprzez prawidłową lokalizację obiektów i wdrożenia zabezpieczeń akustycznych ,
 - przeznaczenie na cele inwestycyjne w pierwszej kolejności gruntów będących własnością gminy.

7) Obiekty i tereny o których mowa w pkt. 3 i 6 powinny osiągnąć standard wyposażenia technicznego w zakresie o którym mowa w podrozdziale 6.4.1. pkt.2 zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie oraz zlikwidowanie istniejących zagrożeń środowiska, głównie w odniesieniu do czystości wód - w zależności od ich położenia mogą uzyskać wyposażenie przez podłączenie do systemów obsługujących główne obszary, w strefach II i III bądź w drodze rozwiązań indywidualnych.

8) Dla obiektów i terenów, o których mowa w pkt. 3 i 6 ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w podrozdziale 6.4.1. w pkt. 3b, 3c i 3d.

9) Zakres planów miejscowych, o których mowa w pkt.8, powinien odejmować określenie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem zakresu dopuszczania realizacji nowych obiektów, według zasad określonych w podrozdziale 6.4.1. w pkt. 4.

10) W celu osiągnięcia pożądaných efektów w zagospodarowaniu przestrzennym terenów o funkcji osadniczej o których mowa w pkt. 3 i 6 zobowiązuje się podjęcie działań w kierunkach, o których mowa w podrozdziale 6.4.1. w punktach 5a, 5b, 5c i 5d.

6.4.3. Kierunki zagospodarowania w strefach terenów osadniczych i otwartych dla potrzeb wypoczynku i turystyki.

1) Ustala się następujące zasady wykorzystywania i kierunki zagospodarowania w strefach terenów otwartych i osadniczych części gminy, na potrzeby wypoczynku i turystyki.

- a) w strefie I terenów otwartych o podwyższonym reżimie ochrony środowiska przyrodniczo-krajobrazowego, dopuszcza się turystykę i spacery krajoznawcze z elementami edukacji ekologicznej : piesze, narciarskie, rowerowe i konne, po wyznaczonych i urządzonych szlakach ; dopuszcza się urządzenie punktów widokowych, miejsc odpoczynku i kąpeli słonecznych,
- b) w strefie II i III terenów osadniczych o podwyższonym reżimie ochrony krajobrazowej dopuszcza się zagospodarowanie, o którym mowa w pkt. 1.a), a także inne urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem na otwartej przestrzeni, takie jak :
 - urządzenia związane z saneczkarstwem, grami i zabawami na śniegu, alpen slide, kąpieliska częściowo kryte i otwarte, z wykorzystaniem wód mineralnych, urządzenia związane z wypoczynkiem nadwodnym i wędkarstwem,
 - wyciągi krzeselkowe, kładki sezonowe, wrotkarnie, rolnownie, punkty obsługi technicznej, wypożyczalnie sprzętu turystycznego i sportowego w sezonie letnim i zimowym,
- c) w strefie II i III terenów osadniczych o niższym reżimie ochrony dopuszcza się następujące zagospodarowanie, o którym mowa w punkcie 1.b), a ponadto wyznacza się następujące obszary orientacyjnie określone na rysunku studium :
 - centrum turystyczno wypoczynkowego w mieście Bardzie,
 - ośrodki usług turystyczno-wypoczynkowych we wsi Opolnica i wsi Dębowina ,
 - pomocniczych zespołów usług wypoczynkowo-turystycznych we wsi Brzeźnica, Laskówka i Janowiec,


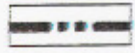

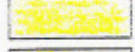


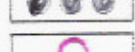

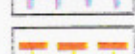


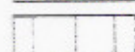

- rezerwy zaplecza turystycznego we wszystkich pozostałych wsiach gminy.

2) Program centrum wypoczynkowo-turystycznego, o którym mowa w pkt.1.c., powinien obejmować odpowiednio rozlokowane w poszczególnych obszarach :

- usługi z zakresu gastronomii, handlu oraz kultury, takie jak :
sale widowiskowe, czytelnie, punkty biblioteczne,
- biuro informacji turystycznej i zakwaterowania ,
- urządzenia sportowe, takie jak : boiska do gier, urządzenia do ćwiczeń sprawnościowych, lodowiska, baseny kąpielowe kryte i otwarte, z podgrzewaną wodą,
- urządzenia rozrywkowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych ,
- wypożyczalnie i punkty napraw sprzętu narciarskiego, sportowego, rowerów górskich, wypożyczalnie koni, stajnie, wybiegi,
- szkółki nauki narciarstwa, łyżwiarstwa i jazdy konnej,
- punkty pomocy medycznej itp.













3) Program ośrodków oraz pomocniczych zespołów usług turystyczno-wypoczynkowych, o których mowa w pkt. 1.c., może obejmować, w zależności od potrzeb, wybrane urządzenia z zakresu wymienionego w pkt. 2.

LEGENDA























	GRANICA GMINY
	GRANICA MIASTA
	CIEKI WODNE
	OBSZARY GLEB CHRONIONYCH
	POZOSTAŁE GLEBY I NIEUŻYTKI
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	OBSZARY OCHRONY ŹŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
	REZERWATY
	GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBSZAR LASÓW OCHRONNYCH
	OBSZAR O SZCZEGÓLNYM ZAGROŻENIU POWODZIOWYM

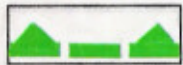
TERENY

ISTNIEJĄCE PROPONOWANE

		TERENY LEŚNE - DOLESIENIA
		TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE
		TERENY KOMUNALNE
		TERENY OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ
		TERENY GOSPODARKI ROLNEJ I LEŚNEJ
		TERENY O FUNKCJI GOSPODARczo-PRZEMYSŁOWEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

		SIEĆ GAZOWA
		SIEĆ ENERGETYCZNA
		ELEKTROWNIA WODNA
		SIEĆ WODOCIĄGOWA
		UJĘCIA WODY PITNEJ I PRZEPOMPOWNI
		SIEĆ KANALIZACYJNA
		OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
		ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA A 8
		PROPONOWANA DROGA EKSPRESOWA
		DROGI WOJEWÓDZKIE
		LINIA KOLEJOWA



STREFA I „KRAJOBRAZOWA”

OBSZAR **IA** - LEŚNY

OBSZAR **IB** - ROLNICZY (WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

OBSZAR **IC** - REZERWATÓW LEŚNYCH "CISY" i "CISOWA GÓRA"

OBSZAR **ID** - OTULINA ŚNIEŻNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

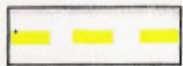


STREFA II „MIEJSKA”

OBSZAR **IIA** - CENTRUM MIASTA

OBSZAR **IIB** - OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

OBSZAR **IIC** - KULTU PIELGRZYMKOWEGO

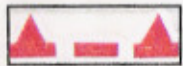


STREFA III „WIEJSKA”

OBSZAR **IIIA** - OSADNICZY O PREFEROWANEJ FUNKCJI TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWEJ

OBSZAR **IIIB** - OSADNICZY O PREFEROWANEJ FUNKCJI ROLNICZO - TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWEJ

OBSZAR **IIIC** - OSADNICZY O PREFEROWANEJ FUNKCJI ROLNICZEJ I NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI PRZETWÓRCZEJ



STREFA IV „GOSPODARCZA”

OBSZAR **IVA** - LEŚNY (LASY GOSPODARCZE I OCHRONNE Z DOLESIENIAMI)

OBSZAR **IVB** - ROLNICZY (WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY UŻYTKI ROLNE I-IV KL., DOPUSZCZALNOŚĆ ZABUDOWY NA UŻYTKACH ROLNYCH OD V KL. I NIEUŻYTKACH)

OBSZAR **IVC** - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (TERENY NIEUCIĄŻLIWEGO PRZEMYSŁU, W TYM WYDOBYWCZO-PRZETWÓRCZEGO)

OBSZAR **IVD** - KOMUNALNY (TERENY WYSYPISKA ŚMIECI W ROZBUDOWIE)