DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 września 2025 r.

Poz. 3696

UCHWAŁA NR XXIV/111/2025
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Opolnica – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bardzie nr XXXI/210/09 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Opolnica i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo (uchwała Rady Miejskiej w Bardzie nr XIII/103/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.) Rada Miejska w Bardzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Opolnica – etap 1.

2. Plan miejscowy, określony w ust. 1, 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 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie zawierają ustaleń planu miejscowego, są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;

2) załącznik nr 3 – 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;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Bardzie;

4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu miejscowego winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja 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 nieprzekraczającej 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 oraz pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 10 pkt 5; warunek nie dotyczy ocieplenia ścian budynków; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;

8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

9) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

10) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych –** rozumie się przez to minimum: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg i parkingów. Ustalenia niniejszego punktu dotyczą miejsc postojowych zamkniętych i otwartych, nie dotyczą obszaru zabytkowego, pod warunkiem utrzymania istniejącej liczby miejsc parkingowych.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenów;

5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne:

1) obiekt figurujący w wykazie zabytków;

2) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

3) stanowisko archeologiczne figurujące w wykazie zabytków;

4) granice terenów zamkniętych;

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

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

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

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

9) granice osuwisk;

10) granice terenu zagrożonego ruchami masowymi;

11) granice strefy sanitarnej od cmentarza;

12) pomnik przyrody;

13) stanowiska roślin chronionych;

14) stanowiska zwierząt chronionych;

15) orientacyjny projektowany przebieg drogi krajowej nr 8;

16) numery dróg krajowych;

17) tunel kolejowy;

18) obszar położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”;

19) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bardzkie” kod PLH020062;

20) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełom Nysy Kłodzkiej koło Morzyszowa” kod PHL020043;

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

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

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

1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

   a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,

   b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

   c) respektowanie ustalonych planem 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) wobec terenów położonych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej należy przewidzieć rozwiązania w projektach budowlanych uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia.

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

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

2) zakaz realizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą: 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 terenu MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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

d) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

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

f) dla terenu UK jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) dla terenów US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

6) część obszaru objętego planem miejscowym znajdująca się w Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Przełom Nysy Kłodzkiej koło Morzyszowa” kod PLH020043 oraz w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bardzkie” kod PLH020062 należy chronić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 9 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

1) **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, dla zespołu kościelno – cmentarnego wraz z plebanią, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować elementy układu przestrzennego zespołu,

b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy i wtórnych podziałów zespołu,

c) działalność inwestycyjna na terenie zespołu prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **strefę „OW” obserwacji archeologicznej.** Obowiązują następujące wymogi archeologiczne: wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem robót ziemnych należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są obiekty figurujące w wykazie zabytków, wskazane w poniższym wykazie.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Obiekt adres	Ulica	Nr	data	Datowanie
1.	Opolnica	obszar	Historyczny układ przestrzenny dla zespołu poewangelickiego				

			kościelno – cmentarnego z plebanią				
2.	Opolnica	obszar	Obszar obserwacji archeologicznej dla nowożytniego siedliska wsi o genezie średniowiecznej				
3.	Opolnica	Zespół	Zespół kościelny				XIX
4.	Opolnica	Kościół	Kościół ewangelicki				3ćw. XIX
5.	Opolnica	Cmentarz	Cmentarz przykościelny (poewangelicki)				XVIII, 1865
6.	Opolnica	Plebania	Plebania obok dom mieszkalny		19		1poł. XIX
7.	Opolnica	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny		17		Pocz. XIX
8.	Opolnica	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny		52		1poł. XIX
9.	Opolnica	Dom mieszkalny	Dom mieszkalny		54		1poł. XIX

3. Dla obiektów figurujących w wykazie zabytków, wskazanych w ust. 2, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

5) należy zachować lub odtworzyć historyczny wygląd budynku, w tym kolorystykę oraz wystrój, rodzaj pokrycia dachowego, np. dachówka karpiówka ułożona w koronkę;

6) modernizacja obiektów polegająca na montażu instalacji elektrycznych, sanitarnych i innych nie może wpływać negatywnie na wygląd zewnętrzny budynku, tzn. nie należy prowadzić elementów tych instalacji typu rury, okablowanie po elewacji frontowej lub posiadającej dekorację architektoniczna;

7) zakaz docieplania budynków styropianem od zewnątrz (z wyjątkiem tylnych elewacji nie posiadających dekoracji architektonicznej);

8) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wskazane w poniższym wykazie.

Lp.	Numer stanowiska	Określenie	Datowanie	Uwagi
1.	2/3/92-25	Fort ziemny	ON 1 Poł. XVIII	

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

Lp.	Numer stanowiska	Określenie	Datowanie	Uwagi

1.	2/3/93-25	Fort ziemny	ON XVIII	
2.	10/8/92-25	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
3.	10/9/92-25	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
4.	8/15/92-25	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia	

6. Dla stanowisk, o których mowa w ust. 4, 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.

7. Dla wszystkich stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 – 2, położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §10 pkt 5.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

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

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

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

4) tereny usług sakralnych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem UK;

5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem US.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe o wysokości do 3 m.

§ 9. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniacze**j, 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 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45°. Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

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

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

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

f) intensywność zabudowy 0,1 - 0,8,

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

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

5) w granicach strefy ochronnej dla obszaru kolejowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6.

2. **MW/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, dla których ustala się:

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

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych i 16 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45°. Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach wielorodzinnych mieszkalnych dachów płaskich,

d) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych oraz budynków gospodarczych. Dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 5 m,

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

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

g) intensywność zabudowy 0,1 - 3,5,

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

3. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, dla których ustala się

1) w ramach zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz 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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych i 14 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45°. Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

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

d) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych oraz budynków gospodarczych. Dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 5 m,

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

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

g) intensywność zabudowy 0,1 - 4,0,

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

i) zabrania się lokalizacji dominant architektonicznych,

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

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

4. **RM/(1-7) -** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej (ekoosada)**, dla których ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy agroturystycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane z produkcją rolniczą,

b) urządzenia towarzyszące,

c) gospodarstwa ogrodnicze,

d) zieleń urządzona;

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne w tym stożkowe lub kopułowe o spadkach 3° - 45°, pokrycie dachu z materiałów naturalnych: żywa trawa, drewno, strzecha, ceramika, beton, metal, dachówki fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

c) w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących dachy o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 8 m,

d) dopuszcza się lokalizacje silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

e) dopuszcza się urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych (bez elektrowni wiatrowych) o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub z elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 10 kW,

f) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% działki budowlanej,

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

h) intensywność zabudowy 0,05 – 0,4,

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

5. **RM/(8-35) -** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**, dla których ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy agroturystycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane z produkcją rolniczą,

b) urządzenia towarzyszące,

c) gospodarstwa ogrodnicze,

d) zieleń urządzona;

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i 12 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 25° - 45°. Dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 8 m,

d) dopuszcza się lokalizacje silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

e) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% działki budowlanej,

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

g) intensywność zabudowy 0,05 - 0,5,

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

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

5) w granicach strefy ochronnej dla obszaru kolejowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6.

6. **U/(1-10)** – 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 12 m,

b) 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, z wyjątkiem terenu U/10 położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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. **UZ/1** – 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 14 m,

b) 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 - 1,0,

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

8. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sakralnych**, ustalone jako cele publiczne, dla których ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) ustala się dla istniejących obiektów sakralnych zachowanie obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy o maksymalnej wysokości 25 m;

2) obiekty towarzyszące dopuszcza się, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi;

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.

9. **UT/(1–3)** – 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 10 m,

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

10. **US/(1–8)** – 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 12 m,

b) 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 0,01 - 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/2,3,5,6,7,8;

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

6) w granicach strefy ochronnej dla obszaru kolejowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6.

11. **ZC/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne, dla których ustala się:

1) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza;

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,

b) 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;

3) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

12. **ZP/1** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej,** dla których ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;

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

13. **ZD/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**, dla których ustala się:

1) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym altan działkowych;

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

14. **ZL/(1-24)** – 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;

3) w granicach strefy ochronnej dla obszaru kolejowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6.

15. **R/(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, dla których ustala się:

1) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną, przy czym na części terenu R/10, który położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, w tym związanych z produkcją rolniczą;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,

c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 5% działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy 0,001 - 0,1;

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

16. **ZR/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny trwałych użytków zielonych – łąk i pastwisk**, dla których ustala się:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

5) w granicach strefy ochronnej dla obszaru kolejowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6.

17. **WS/(1-7)** – 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.

18. **EE/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, dla których ustala się:

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 3° - 45°,

c) dopuszcza się powierzchnię zabudowy równą 100% działki budowlanej,

d) dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną równą 0% działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy 0,1 - 2,0;

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

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu miejscowego,

b) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, granice obszaru przedstawia się na rysunku planu miejscowego;

3) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:

a) strefę kontrolowaną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, określoną na rysunku planu miejscowego, w obrębie której operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,

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 4 m (po 2 m 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% oraz w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:

- zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami US/4 i U/10, dla których dopuszcza się lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami US/4 i U/10, dla których dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji,

f) zakaz zabudowy nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.),

g) nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej poziom wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profili), 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,

h) nakaz realizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi oraz zakaz stosowania transformatorów olejowych;

6) dla strefy ochronnej dla obszaru kolejowego 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.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, minimalnej powierzchni działek - 600 m^2;

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

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

4) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 - 3, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne: minimalnej szerokości frontu działki - 2 m, minimalnej powierzchni działek - 10 m^2;

5) kąta nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) dla terenów położonych w granicach stref ochronnych 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.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

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

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

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

b) docelowy przekrój drogi 2/2,

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

d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową;

2) **KDZ/1,2** – **drogi klasy zbiorczej**:

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

b) szerokość jezdni 5,5 m - 8,0 m;

3) **KDD/(1-17)** – **drogi klasy dojazdowej**

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

b) szerokość jezdni 5,0 m - 7,0 m;

4) **KDW(1-26)** – **drogi wewnętrzne**: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

5) **KK/1** – **tereny komunikacji kolejowej**: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W liniach rozgraniczających dróg 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. 5 m.

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

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się:

1) lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Obsługę obszaru objętego planem 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) lub przydomowych oczyszczalni ścieków, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. d,

c) dla terenów przemysłowych dopuszcza się lokalizację podczyszczalni, separatorów, przepompowni i innych urządzeń służących właściwemu odprowadzeniu i oczyszczeniu ścieków,

d) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni 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,

c) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

4) **zaopatrzenie w gaz**:

a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem miejscowym, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;

5) **elektroenergetyka**:

a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej,

b) w obrębie terenów zabudowy przewiduje się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych,

c) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV przewiduje się stosowanie stacji słupowej lub prefabrykowanej kontenerowej. Dopuszcza się zabudowę stacji kontenerowej w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,

e) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układami komunikacyjnymi,

f) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji w granicach obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącą siecią elektroenergetyczną dopuszcza się możliwość jej przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

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,

c) wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej, bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;

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 nieprzekraczających 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 10 kW i biogazowni;

8) **gospodarka odpadami**: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w wysokości 30%.

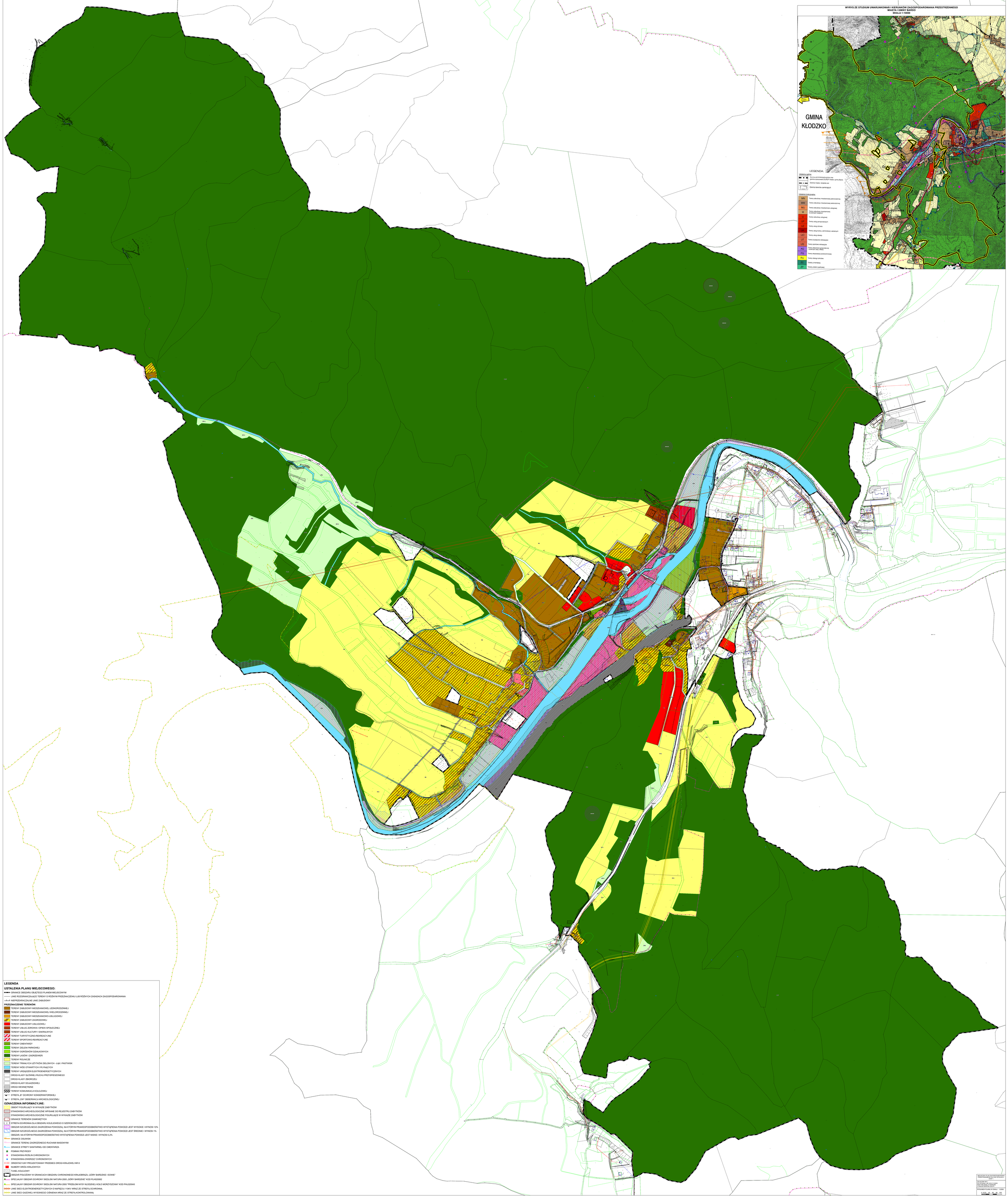
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bardo.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Bardzie:
Damian Bieńko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI OPOLNICA - ETAP 1

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



LEGENDA

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- TERENY USŁUG KULTURY I SAKRALNYCH
- TERENY TURYSTYCZNO-REKREACYJNE
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH - ŁĄK I PASTWISK
- TERENY WÓD OTWARTYCH I PŁYNĄCYCH
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- DROGI WEWNĘTRZNE
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- STREFA „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA „OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBIEKT FIGURUJĄCY W WYKAZIE ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE FIGURUJĄCE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20M
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- GRANICE OSUWISK
- GRANICE TERENU ZAGROŻONEGO RUCHAMI MASOWYMI
- GRANICE STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY
- STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNY PROJEKTOWANY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 8
- NUMERY DRÓG KRAJOWYCH
- TUNEL KOLEJOWY
- OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „GÓRY BARDZKIE I SOWIE"
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 „GÓRY BARDZKIE" KOD PLH020062
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "PRZEŁOM NYSY KŁODZKIEJ KOŁO MORZYSZOWA" KOD PHL020043
- LINIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH O NAPIĘCIU 110KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- LINIE SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI OPOLNICA - ETAP 1

ZAŁĄCZNIK NR 1
RYSUNEK PLANU W ASYNTYCIDZIE
BIURA WÓJTA GMINY BARDO
Z DNIA28 SIERPNIA 2020 R.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

0 10 20 40 60 80 100

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/111/2025
Rady Miejskiej w Bardzie
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Rada Miejska w Bardzie, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) 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), postanawia rozstrzygnąć uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Bardo, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Data wpływu uwagi /dd.mm.rrrr/	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bardzie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
Uwagi złożone w trakcie wyłożenia w dniach od 21.06.2022 r. do 13.07.2022 r. z terminem składania uwag do dnia 28.08.2022 r.							
1.	14.07.2022	Wniosek o zmianę w projekcie planu miejscowego przedmiotowych działek na tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z warunkami zabudowy dla tych działek.	Działki nr 640/1, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 640/8, 640/9, 640/10, 640/11, 640/12, 640/13	Działki położone są w granicach terenu oznaczonego jako RM1 (tereny zabudowy zagrodowej)	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona dla części działki 640/1 i 640/13 oraz całych działek 640/4, 640/5, figurujących w ewidencji gruntów jako RIIIb i nieobjętych decyzjami o warunkach zabudowy – pozostawiono przeznaczenie terenu RM. Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu pod MN nie jest zgodne ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo”* (dalej zwane *Studium*). W *Studium*, obszar ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem R – tereny użytków rolnych, których przewiduje się użytkowanie zgodne w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. *Studium* dopuszcza na tych terenach lokalizację zabudowy zagrodowej, lecz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, w związku z czym nie mają tu zastosowania ogólne zasady ustalone w Studium zgodnie z którymi *„przy sporządzaniu planów miejscowych dopuszcza się wprowadzenie funkcji zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz inwestycji celu publicznego na obszarach wszystkich funkcji*”. Ponadto, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych są to grunty chronione, które w przypadku

							przeznaczenia ich na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie – zmieniono przeznaczenie terenu z RM na MN, dla następujących nieruchomości objętych decyzjami o warunkach zabudowy: -dla całych działek nr 640/6, 640/7, 640/8, 640/9, 640/10, 640/11, 640/12, figurujących w ewidencji gruntów jako RIVa. -dla części działek nr 640/1 i 640/13, figurujących w ewidencji gruntów jako RIVa. Uzasadnienie: Powyższe zmiany nie naruszają ustaleń *Studium*, zgodnie z którymi *„przy sporządzaniu planów miejscowych dopuszcza się wprowadzenie funkcji zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz inwestycji celu publicznego na obszarach wszystkich funkcji*". Ponadto, grunty te nie wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
Uwagi złożone w trakcie wyłożenia w dniach od 19.09.2022 r. do 10.10.2022 r. z terminem składania uwag do dnia 24.10.2022 r.							
2.	28.09.2022	Wniosek o zmianę w projekcie planu miejscowego przedmiotowej działki na tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z warunkami zabudowy dla tej działki.	Działka nr 640/1	Działka położona jest w granicach terenu MN18 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz terenu RM1 (tereny zabudowy zagrodowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Projekt planu określa dla części działki 640/1 przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18) zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy. Pozostała część działki figuruje w ewidencji gruntów jako RIIIb i nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, w związku z czym przeznaczona jest pod tereny zabudowy zagrodowej RM. Przeznaczenie całej działki pod teren MN nie jest zgodne ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo"* (dalej zwane *Studium*). W *Studium*, obszar ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem R – tereny użytków rolnych, których przewiduje się użytkowanie zgodne w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. *Studium* dopuszcza na tych terenach lokalizację zabudowy zagrodowej, lecz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla części nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako RIIIb nie wydano decyzji o warunkach zabudowy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, w związku z czym nie mają tu zastosowania ogólne zasady ustalone w *Studium* zgodnie z którymi *„przy sporządzaniu planów miejscowych dopuszcza się wprowadzenie funkcji zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz inwestycji celu publicznego na obszarach wszystkich funkcji*". Ponadto, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych są to grunty chronione, które w przypadku

							przeznaczenia ich na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
3.	27.09.2022	Wniosek dotyczy § 9 ust. 1 (tereny MN1-MN18). Zmiana wskaźników zagospodarowania terenu: -zmniejszenie powierzchni zabudowy z 50% do 30%; -zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60%; -zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,8 do 0,4.	Działki nr: 640/6, 640/7 , 640/8, 640/9, 640/10, 640/13	Dla terenów MN1-MN18 projekt planu określa następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: -maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej; -minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej; -intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Określone w projekcie planu wskaźniki dla terenów MN1-MN18 pozwalają na optymalne zagospodarowanie działki budowlanej, również w przypadku mniejszych działek. Przyjęte wskaźniki nie naruszają ustaleń *Studium*, które dla terenów MN wskazują, że „*powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem terenów znajdujących się w obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy, gdzie dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni działki*”.
4.	07.10.2022	Wniosek dotyczy § 9 ust. 1 (tereny MN1-MN18). Zmiana wskaźników zagospodarowania terenu: -zmniejszenie powierzchni zabudowy z 50% do 30%; -zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 60%; -zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,8 do 0,4.	Działki nr: 640/6, 640/7 , 640/8, 640/9, 640/10, 640/13	Dla terenów MN1-MN18 projekt planu określa następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: -maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej; -minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki budowlanej; -intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Określone w projekcie planu wskaźniki dla terenów MN1-MN18 pozwalają na optymalne zagospodarowanie działki budowlanej, również w przypadku mniejszych działek. Przyjęte wskaźniki nie naruszają ustaleń *Studium* które dla terenów MN wskazują, że „*powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki, z zastrzeżeniem terenów znajdujących się w obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy, gdzie dopuszcza się zabudowanie całej powierzchni działki*”.
5.	24.10.2022	Wniosek dotyczy § 9 ust. 1 (tereny MN1-MN18), wprowadzenie	Działka nr 246/1	Dla terenów MN1-MN18 projekt planu określa następujące	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Dla terenów MN Studium nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy letniskowej, w związku z czym zapisy dopuszczający

		następujących poprawek: - w pkt 1 dodać zapis: „zabudowa letniskowa"; -w pkt 2 dodać zapis: „wiaty, mała architektura, budynki rekreacji indywidualnej"; -w pkt 3 lit. b dodać zapis po wyrażeniu: … o fakturze „lub kolorystyce; -w pkt 3 lit. c zmienić wysokość na 6m; -w pkt 3 lit. g dodać zapis: „wewnątrz budynków lub na terenie utwardzonym".		zasady zagospodarowania terenu: -w pkt 1 dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona; -w pkt 2 dopuszcza się zabudowę towarzyszącą: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nieprzekraczających 25% powierzchni dopuszczalnej zabudowy działki; -w pkt 3 lit. 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; -w pkt 3 lit. c - w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 3° - 45° i maksymalnej wysokości 5m, -w pkt 3 lit. g - w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.			zabudowę letniskową oraz budynki rekreacji indywidualnej naruszałyby ustalenia *Studium*. Projekt planu określa zasady realizacji budynków, wszelkie inne obiekty i urządzenia, które zapewniają możliwość użytkowania działki budowlanej zgodnie z jej przeznaczeniem, mogą być realizowane na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa fakturę pokrycia dachowego, natomiast kolorystyka jest dowolna. Ustalona wysokość jest wystarczająca dla realizacji jednokondygnacyjnych budynków garażowych, gospodarczych lub towarzyszących. W definicji liczb miejsc parkingowych (§ 2 pkt 19) zapisane jest, że dotyczą one zarówno miejsc zamkniętych i otwartych; szczegółowe zasady realizacji miejsc postojowych na działce budowlanej określają przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

Uwagi złożone w trakcie wyłożenia w dniach od 05.06.2025 r. do 26.06.2025 r. z terminem składania uwag do dnia 10.07.2025 r.							
6.	17.06.2025	Zmiana przeznaczenia terenu z RM (tereny zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	Działka nr 146/2	Działka położona jest w granicach terenu RM16 (tereny zabudowy zagrodowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Działka stanowi grunty rolne oznaczone w ewidencji jako PsIV, położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej. Projektowane przeznaczenie terenu RM (tereny zabudowy zagrodowej) odpowiada uwarunkowaniom przestrzennym oraz istniejącej strukturze zabudowy i użytkowania terenu. Zgodnie z *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar ten został wskazany jako teren oznaczony symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, w których przewiduje się rozwój zarówno zabudowy jednorodzinnej (o małej intensywności zabudowy), jak i zagrodowej, agroturystycznej oraz letniskowej. Dopuszcza się również realizację usług nieuciążliwych oraz rozwój mikro i drobnej przedsiębiorczości. Jednocześnie Studium dopuszcza w ustaleniach planów miejscowych: -przyjmowanie bardziej szczegółowych i zawężonych funkcji w stosunku do tych określonych w Studium, -utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, -dzielenie jednostek funkcjonalnych na mniejsze, o bardziej szczegółowo ustalonych funkcjach i zasadach zagospodarowania. W związku z powyższym ustalenie przeznaczenia terenu jako RM (zabudowa zagrodowa), mieszczące się w zawężonym zakresie funkcji określonej w Studium (M), jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i nie stanowi naruszenia ustaleń Studium.
7.	17.06.2025	Zmiana przeznaczenia terenu z RM (tereny zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	Działka nr 146/3 oraz 146/4	Działki położone są w granicach terenu RM16 (tereny zabudowy zagrodowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Działki stanowią grunty rolne oznaczone w ewidencji jako PsIV i Br-PsIV, położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej. Projektowane przeznaczenie terenu RM (tereny zabudowy zagrodowej) odpowiada uwarunkowaniom przestrzennym oraz istniejącej strukturze zabudowy i użytkowania terenu. Zgodnie z *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar ten został wskazany jako teren oznaczony symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, w których przewiduje się rozwój zarówno zabudowy jednorodzinnej (o małej intensywności zabudowy), jak i zagrodowej, agroturystycznej oraz letniskowej. Dopuszcza się również realizację usług nieuciążliwych oraz rozwój mikro i drobnej przedsiębiorczości. Jednocześnie Studium dopuszcza w ustaleniach planów miejscowych: -przyjmowanie bardziej szczegółowych i zawężonych funkcji w stosunku do tych określonych w Studium, -utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu

							zagospodarowania, -dzielenie jednostek funkcjonalnych na mniejsze, o bardziej szczegółowo ustalonych funkcjach i zasadach zagospodarowania. W związku z powyższym ustalenie przeznaczenia terenu jako RM (zabudowa zagrodowa), mieszczące się w zawężonym zakresie funkcji określonej w Studium (M), jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i nie stanowi naruszenia ustaleń Studium.
8.	23.06.2025	Zmiana przeznaczenia terenu z RM (tereny zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	Działka nr 640/4 oraz 640/5	Działki położone są w granicach terenu RM1 (tereny zabudowy zagrodowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Działki stanowią grunty rolne oznaczone w ewidencji jako RIIIb, RIVb i RV. Zostały one przeznaczone w projekcie planu pod tereny RM (tereny zabudowy zagrodowej). Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem R – tereny użytków rolnych, dla których przewiduje się użytkowanie zgodne w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. Studium dopuszcza na tych terenach lokalizację zabudowy zagrodowej, lecz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenu z RM (tereny zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) byłaby niezgodna z ustaleniami Studium i stanowiłaby naruszenie polityki przestrzennej gminy określonej w tym dokumencie.
9.	23.06.2025	Zmiana przeznaczenia terenu z RM (tereny zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.	Działka nr 640/13	Działka położona jest w granicach terenu RM1 (tereny zabudowy zagrodowej) oraz MN18 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenów RM (tereny zabudowy zagrodowej) i MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) dla działki są zgodne z warunkami określonymi w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z tą decyzją, część działki stanowiąca grunty rolne klasy RIIIb została przeznaczona pod zabudowę zagrodową (RM), co wynika z konieczności zachowania zgodności z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych. Są to bowiem grunty wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w przypadku przeznaczenia ich na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Ponadto, zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem R – tereny użytków rolnych, których przewiduje się użytkowanie zgodne w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. Studium dopuszcza na tych terenach lokalizację zabudowy zagrodowej, lecz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

							W związku z tym projekt planu uwzględnia wnioski wynikające z decyzji administracyjnej oraz ograniczenia wynikające z przepisów prawa, a uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu jest bezzasadna.
10.	10.07.2025	Zmiana przeznaczenia terenu z R (tereny rolnicze) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	Działka nr 494	Działka położona jest w granicach terenu R5 (tereny rolnicze)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Działka stanowi grunty rolne oznaczone w ewidencji jako PsIV. Zostały one przeznaczone w projekcie planu pod tereny R (tereny rolnicze). Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem R – tereny użytków rolnych, dla których przewiduje się użytkowanie zgodne w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. Studium dopuszcza na tych terenach lokalizację zabudowy zagrodowej, lecz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenu z R (tereny rolnicze) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) byłaby niezgodna z ustaleniami Studium i stanowiłaby naruszenie polityki przestrzennej gminy określonej w tym dokumencie.
11.	10.07.2025	Zmiana przeznaczenia terenu z RM (tereny zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz z R (tereny rolnicze) na RM (zabudowy zagrodowej).	Działka nr 640/5	Działka położona jest w granicach terenu RM1 (tereny zabudowy zagrodowej) oraz R5 (tereny rolnicze)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Działka stanowi grunty rolne oznaczone w ewidencji jako RIIIb, RIVb i RV. Została ona przeznaczone w projekcie planu pod tereny RM (tereny zabudowy zagrodowej) i teren R (tereny rolnicze). Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem R – tereny użytków rolnych, dla których przewiduje się użytkowanie zgodne w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. Studium dopuszcza na tych terenach lokalizację zabudowy zagrodowej, lecz nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia terenu z RM (tereny zabudowy zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz z terenu R (tereny rolnicze) na RM (tereny zabudowy zagrodowej) byłaby niezgodna z ustaleniami Studium i stanowiłaby naruszenie polityki przestrzennej gminy określonej w tym dokumencie.

12.	10.07.2025	Zmiana przeznaczenia terenu R (tereny rolnicze) na RM (zabudowy zagrodowej).	Działka nr 225/2	Działka położona jest w granicach R5 (tereny rolnicze)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Działka stanowi grunty rolne oznaczone w ewidencji jako RIIIb, RIVb i RIVa. Została ona przeznaczone w projekcie planu pod tereny R (tereny rolnicze). Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem R – tereny użytków rolnych, dla których przewiduje się użytkowanie zgodne w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą. Studium dopuszcza na tych terenach lokalizację zabudowy zagrodowej, lecz zmiana przeznaczenia wymagałaby ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania, a trwające prace mają na celu doprowadzenie do zgodności planu miejscowego z przepisami prawnymi w związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sąd Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 14 listopada 2023 r. (sygn. akt II SA/Wr 198/23), który stwierdził nieważność w całości uchwały Nr XLI/299/2022 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Opolnica – etap 1. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego albo jego zmiany nie narusza praw nabytych na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę lub innej decyzji, na podstawie której możliwe jest rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W ramach wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących obiektów budowlanych oraz montaż urządzeń, niepowodujące zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Ponadto, należy zwrócić uwagę, że na ternach R (tereny rolnicze) plan miejscowy dopuszcza utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów. W związku z powyższym nie uwzględnia się przedmiotowej uwagi.
13.	10.07.2025	Zmiana przeznaczenia terenu z UT (tereny turystyczno-rekreacyjne) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz z RM (tereny zabudowy	Działki nr 223/2 oraz 638/2	Działka 223/2 położona jest w granicach terenu UT2 (tereny turystyczno-rekreacyjne), działka 638/2 w granicach terenu RM33 (tereny zabudowy zagrodowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie: Działki stanowią grunty rolne oznaczone w ewidencji jako RIIIb i PsIV. Zostały one przeznaczone w projekcie planu pod tereny RM (tereny zabudowy zagrodowej) i teren UT (tereny turystyczno-rekreacyjne). Zgodnie z *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar działki 638/2 został wskazany jako teren oznaczony symbolem M – tereny zabudowy

		zagrodowej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).					mieszkaniowej zagrodowej, w których przewiduje się rozwój zarówno zabudowy jednorodzinnej (o małej intensywności zabudowy), jak i zagrodowej, agroturystycznej oraz letniskowej. Dopuszcza się również realizację usług nieuciążliwych oraz rozwój mikro i drobnej przedsiębiorczości. Działka 638/2 stanowiąca grunty rolne klasy RIIIb została przeznaczona pod zabudowę zagrodową (RM), co wynika z konieczności zachowania zgodności z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych. Są to bowiem grunty wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, w przypadku przeznaczenia ich na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN). Zgodnie z *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo*, obszar działki 223/2 został wskazany jako teren oznaczony symbolem US – strefa projektowanych terenów turystyczno-rekreacyjnych, w której przewiduje się możliwość realizacji usług użyteczności publicznej, w szczególności: kultury, kultu religijnego, usług sakralnych, usług hotelowych, oraz handlu, gastronomii, agroturystycznych, sportu oraz innych drobnych usług. W związku z powyższym ustalenie przeznaczenia terenu jako RM (zabudowa zagrodowa), mieszczące się w zawężonym zakresie funkcji określonej w Studium (M), jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i nie stanowi naruszenia ustaleń Studium. Natomiast zmiana przeznaczenia terenu UT (tereny turystyczno-rekreacyjne) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) byłaby niezgodna z ustaleniami Studium i stanowiłaby naruszenie polityki przestrzennej gminy określonej w tym dokumencie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/111/2025
Rady Miejskiej w Bardzie
z dnia 28 sierpnia 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. 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), 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 4 do uchwały nr XXIV/111/2025
Rady Miejskiej w Bardzie
z dnia 28 sierpnia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne