



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 czerwca 2015 r.

Poz. 2505

UCHWAŁA NR X/62/15 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy J. Słowackiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLVIII/419/14 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy J. Słowackiego, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą nr XLV/389/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. z późn. zm., Rada Miejska w Bierutowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy J. Słowackiego, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) 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 ustawy o finansach publicznych.

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

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

- b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynku;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane w następującej formie, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 7 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - a) wbudowanej – na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowania niekubaturowego – na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - d) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 7) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia, opieki i pomocy społecznej, kultury oraz oświaty i wychowania;
- 8) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych;
- 9) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) elementów budynku i dachu tj.: okapy, gzymsy, rynny, ocieplenie, itp.,
 - d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
- 10) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności: pomieszczenia gospodarcze, na zasadach określonych w § 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały;
- 11) PARAMETRACH ELEWACJI – należy przez to rozumieć takie elementy składające się na postrzeganie budynku jak:
 - a) wysokość elewacji rozumiana jako maksymalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów,
 - b) szerokość elewacji rozumiana jako maksymalna dopuszczalna odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- 12) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku na styku z powierzchnią gruntu w stosunku do powierzchni działki wskazanej do zainwestowania.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy – PRZEZNACZENIE TERENU

§ 3. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren usług podstawowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi podstawowe, w szczególności obiekty i urządzenia związane z oświatą i wychowaniem wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną

- b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w zakresie estetyki zabudowy:
- nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną zabudową miasta,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno – budowlaną, szczególnie w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach, podmurówkach,
 - ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań,
 - jako okładzinę elewacyjną dopuszcza się tynki, ceramikę, drewno, szkło oraz kamień,
 - w zakresie kolorystyki elewacji od ulicy Słowackiego oraz ulicy Krasińskiego dopuszcza się: biel, odcienie szarego, jasne i pastelowe odcienie brązu, żółtego, ugrowego, kolory wynikające z naturalnej barwy zastosowanych materiałów w szczególności kamienia i ceramiki, odcienie brązu dla drewnianych elementów wykończenia dachów oraz elewacji, dla pozostałych elewacji kolorystyka dowolna,
 - zakaz lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych,
- b) ustala się linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscach pokrywania się linii zabudowy z granicą działki dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
- e) parametry elewacji:
- wysokość elewacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m,
 - szerokość elewacji – maksymalnie 75 m,
- f) parametry dachu:
- dachy dwu- lub wielospadowe z wiodącą główną kalenicą równoległą do ulicy Słowackiego, przy czym dla takich elementów jak: strefa wejściowa, tarasy, łączniki oraz lukarny dopuszcza się dowolne kształty dachu,
 - kąty nachylenia połąci od 30 do 45 stopni, przy czym dla takich elementów jak: strefa wejściowa, łączniki oraz lukarny dopuszcza się zmniejszenie minimalnego kąta nachylenia połąci do 20 stopni,
 - kolor oraz rodzaj pokrycia dachowego – dachówka w kolorze ceglonym z dopuszczeniem miejscowych przeszkleń, w szczególności nad strefą wejściową.
- g) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- h) w zakresie miejsc postojowych, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
 - dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce postojowe / 10 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,
 - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - do ogólnej liczby miejsc postojowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektu, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
 - wyznaczanie miejsc postojowych na całym obszarze planu musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych,
 - ilość miejsc postojowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce.

Rozdział 3

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, oraz infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy J. Słowackiego lub z ulicy Z. Krasińskiego lub od zespołu boisk – po stronie zachodniej terenu;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego – po rozbudowie.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną:

- 1) ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne;
- 2) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%;
- 4) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 80%.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - przewiduje się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków – ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej - po rozbudowie oraz oczyszczalni ścieków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej – przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

Rozdział 4

zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się: ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 8. 1. W zakresie ochrony walorów kulturowych miejscowości dla całego obszaru ustala się następujące zasady:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,

- 2) gabaryty budynków nie mogą przewyższać skalą tych o podobnej funkcji - zlokalizowanych pomiędzy ul Słowackiego i Krasickiego,
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- 4) zakazuje się stosowania konstrukcji wieżowych i dominant architektonicznych kolidujących z walorami widokowymi panoramy miejscowości,
- 5) linie telekomunikacyjne i energetyczne należy prowadzić jako kablowe,
- 6) należy zachować istniejący drzewostan wzdłuż ulicy Słowackiego.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, stanowiącej jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, prowadzonych w granicach tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 5

szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek – nie mniej niż 25 m;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nie mniej niż 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

Rozdział 6

pozostałe ustalenia planu miejscowego

§ 10. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie:
M. Jarzqb

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/62/15
Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia
28 maja 2015 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BIERUTOWIE PRZY ULICY J. SŁOWACKIEGO



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

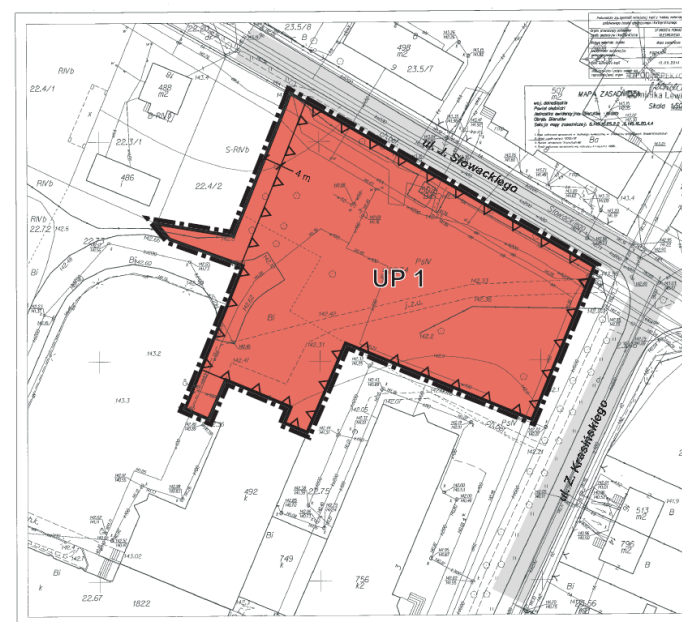
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZBYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE OBSZAR UJĘTY W WYKAZIE ZBYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP** USŁUGI PODSTAWOWE

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- ul. J. Słowackiego KOMUNIKACJA DROGOWA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA.....

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W BIERUTOWIE PRZY UL. J. SŁOWACKIEGO
TEMAT:	rysunek planu miejscowego
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniewska
SKALA:	1 : 1000 DATA: maj 2015 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/62/15
Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia
28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy J. Słowackiego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) Rada Miejska w Bierutowie stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy J. Słowackiego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 marca 2015 r. do 24 kwietnia 2015 r.

W związku z tym Rada Miejska odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/62/15
Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia
28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy J. Słowackiego, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju Miasta i Gminy Bierutów.