



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 czerwca 2015 r.

Poz. 2503

UCHWAŁA NR X/60/15 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy M. Konopnickiej

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 XLVII/416/14 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy M. Konopnickiej, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Bierutowie przy ulicy M. Konopnickiej, 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 1:500 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) 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;
- 6) MIESZKALNICTWIE ZWIĄZANYM Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem w szczególności: hotele, motele, domy wycieczkowe, domy wypoczynkowe;
- 7) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia, opieki i pomocy społecznej, kultury, kultu religijnego, oświaty i wychowania, administracji;
- 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 dachu tj.: okapy, gzymsy, rynny, ocieplenie, itp.;
- 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) WYSOKOŚCI ELEWACJI – należy przez to rozumieć maksymalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów;
- 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 ładu 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,
- b) usługi komercyjne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,
- c) usługi podstawowe wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną,
- d) mieszkalnictwo, w tym obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, obiekty zamieszkania zbiorowego związane z usługami podstawowymi wraz z zielenią, niezbędnymi obiektami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się okładzinę elewacyjną tj.: tynki oraz ceramikę, natomiast drewno, szkło, kamień należy stosować jako element wykończenia elewacji tj.: drewno w elementach stolarki, strefach przyokapowych oraz detalu, szkło w przeszkleniach okien, kamień na cokołach oraz detalu,
- b) wyklucza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- c) ustala się linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 100%,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0% powierzchni działki,
- f) wysokość elewacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14 m;
- g) w zakresie parametrów dachu:
 - dach czterospadowy, przy czym wyklucza się możliwość zmiany głównych parametrów dachu, takich jak: kształt oraz geometria tj. kąty nachylenia połaci,
 - pokrycie dachowe – docelowo dachówka ceramiczna lub betonowa,
 - kolor pokrycia dachowego – matowy czerwony – ceglasty,
 - dla istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowych parametrów dachu,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,5 do 4,0
- i) w zakresie miejsc postojowych, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego – minimalnie 1,2 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
 - dla mieszkalnictwa związanego z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 miejsca noclegowe,
 - dla usług podstawowych z zakresu oświaty i wychowania – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
 - dla usług podstawowych z zakresu kultury i kultu religijnego – 1 miejsce parkingowe / 15 miejsc,
 - dla usług podstawowych z zakresu administracji – 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych,
 - dla usług podstawowych z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe / 10 łóżek lub 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych,
 - dla usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - zasady określone w niniejszym punkcie nie dotyczą nieruchomości zlokalizowanych w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których ze względu na położenie w granicach ścisłego historycznego centrum miasta dopuszcza się mniejszą ilość miejsc postojowych,
 - do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektu, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,
 - wyznaczanie miejsc parkingowych 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 parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce.

3. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZI 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń wraz z urządzeniami pomocniczymi, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie rejonu przymurza powinno uwzględniać historyczne uwarunkowania,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - c) wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni poprzez działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe.

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 M. Konopnickiej lub od strony ulicy S. Moniuszki;
- 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 przy czym wszelkie działania nie mogą negatywnie wpłynąć na stan murów obronnych przylegających do przedmiotowego obszaru objętego planem.

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 – ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – po rozbudowie.

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

- 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:

- 1) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) 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. Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznaczną ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) ośrodka historycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.11.56 pod numerem A/1854/389;
- 2) stanowiska archeologicznego nr AZP 11/30/34/79-33/80-33 – osada VIII–IX w., miasto lokalizacyjne z zespołem zamkowym i przedmieściami XIII–XX w.;
- 3) historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z przedmieściami, ujętego w wykazie zabytków;

3. Ze względu na położenie w granicach ww. form ochrony dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady:

- 1) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, między innymi poprzez restaurację obiektu z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewitalizacją zabytkowego terenu;

- 3) zakaz rozbudowy obiektu tj. wobec budynku objętego planem miejscowym obowiązuje wymóg zachowania bryły, formy architektonicznej, kompozycji elewacji, w tym kształtu i geometrii dachu;
- 4) zakaz umieszczania instalacji, urządzeń technicznych kolidujących z zabytkowym obszarem za wyjątkiem instalacji odgromowej;
- 5) barwa elewacji winna respektować oryginalne rozwiązania kolorystyczne;
- 6) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym;
- 7) obowiązuje bezwzględny wymóg ochrony murów obronnych przylegających do przedmiotowego terenu;
- 8) zachować historyczny układ przestrzenny poprzez właściwą ekspozycję i konserwację jego głównych elementów, w szczególności: zabytkowy mur obronny, zabudowa, rozplanowanie, linia zabudowy;
- 9) wnętrza kwartałów zabudowy należy uporządkować z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania;
- 10) należy utrzymywać historyczne podziały gruntów;
- 11) wyeksponować i konserwować odkryte, wartościowe relikty dawnej zabudowy, urządzeń obronnych oraz innych obiektów archeologicznych zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa;
- 12) elementy zagospodarowania, projektować przy uwzględnieniu wartości zabytkowych terenu i otoczenia z uwzględnieniem działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- 13) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z obiektem tj. stanowiących na obiekcie element obcy; dopuszcza się tablice informacyjne powiązane z danym obiektem lub prowadzona działalnością i szyldy w ograniczonym zakresie, w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
- 14) linie telekomunikacyjne i energetyczne prowadzić jako kablowe;
- 15) dysharmonizujące obiekty lub elementy zagospodarowania uniemożliwiające ekspozycję wartościowych, historycznych obiektów lub zniekształcające założenie historyczne należy usunąć;
- 16) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonych w granicach stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne, na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa;
- 17) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi 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:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U 1, nie mniej niż 20 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem ZI 1, nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MW/U 1, nie mniej niż 159 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem ZI 1, nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75 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.

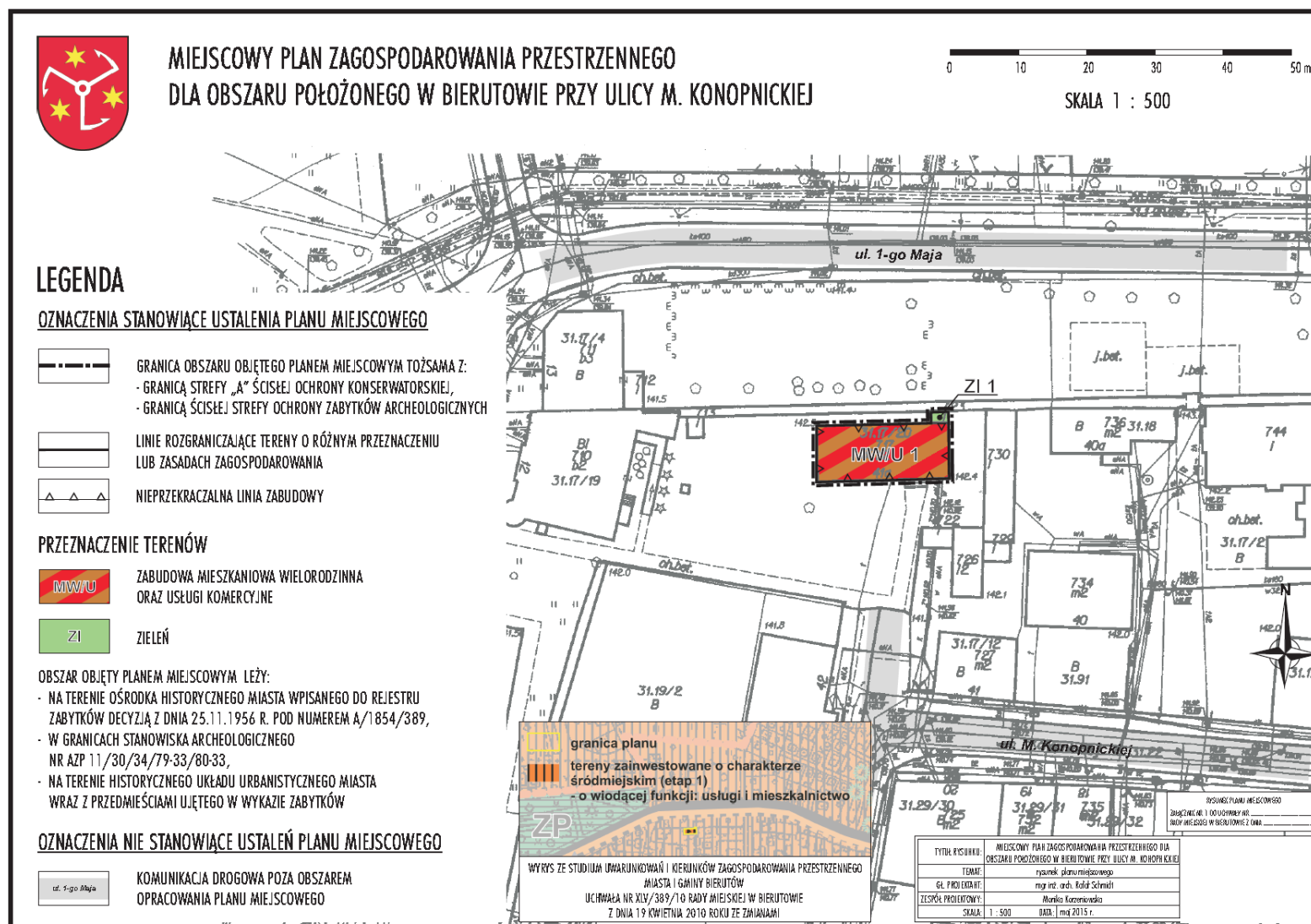
Rozdział 7**Ustalenia końcowe**

§ 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/60/15
Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia
28 maja 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/60/15
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 M. Konopnickiej

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 M. Konopnickiej, 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/60/15
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 M. Konopnickiej, 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.