



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 marca 2024 r.

Poz. 1549

### UCHWAŁA NR LXV/838/24 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 22 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i art. 67 ust 3 pkt 1 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 w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie nr XLI/487/22 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów** i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów” uchwalonego uchwałą nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm. Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów** zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 3) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojsčia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze,

garaże, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;

- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe niezaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przez ściany wszystkich budynków, powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) elementów dachu tj.: okapy, gzymsy, rynny itp.,
  - d) części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m od poziomu gruntu i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - e) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;
- 6) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) w odniesieniu do budynku wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) do poziomu najwyższej położonego punktu tego budynku bez uwzględniania kominów,
  - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol funkcji określający przeznaczenie terenu;
- 4) strefa "OW" ochrony archeologicznej tożsama z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 12 ust. 2 i 13 ust. 2 uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych do hodowli zwierząt;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę „OW” ochrony archeologicznej tożsamą z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 8) zakazuje się budowy sieci przesyłowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5 m;
- 3) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów **1MN-U-RZM** wynosi nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla pozostałych terenów wynosi 5 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek dla terenu wynoszą 15 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U-RZM** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachów o spadkach do 45°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej: 2 miejsce do parkowania przypadające na 3 zatrudnionych;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej 1 miejsce do parkowania przypadające na jeden budynek;
- 4) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 5) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 100%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6 m;
- 6) dopuszcza się dowolne formy dachów o spadkach do 45°.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

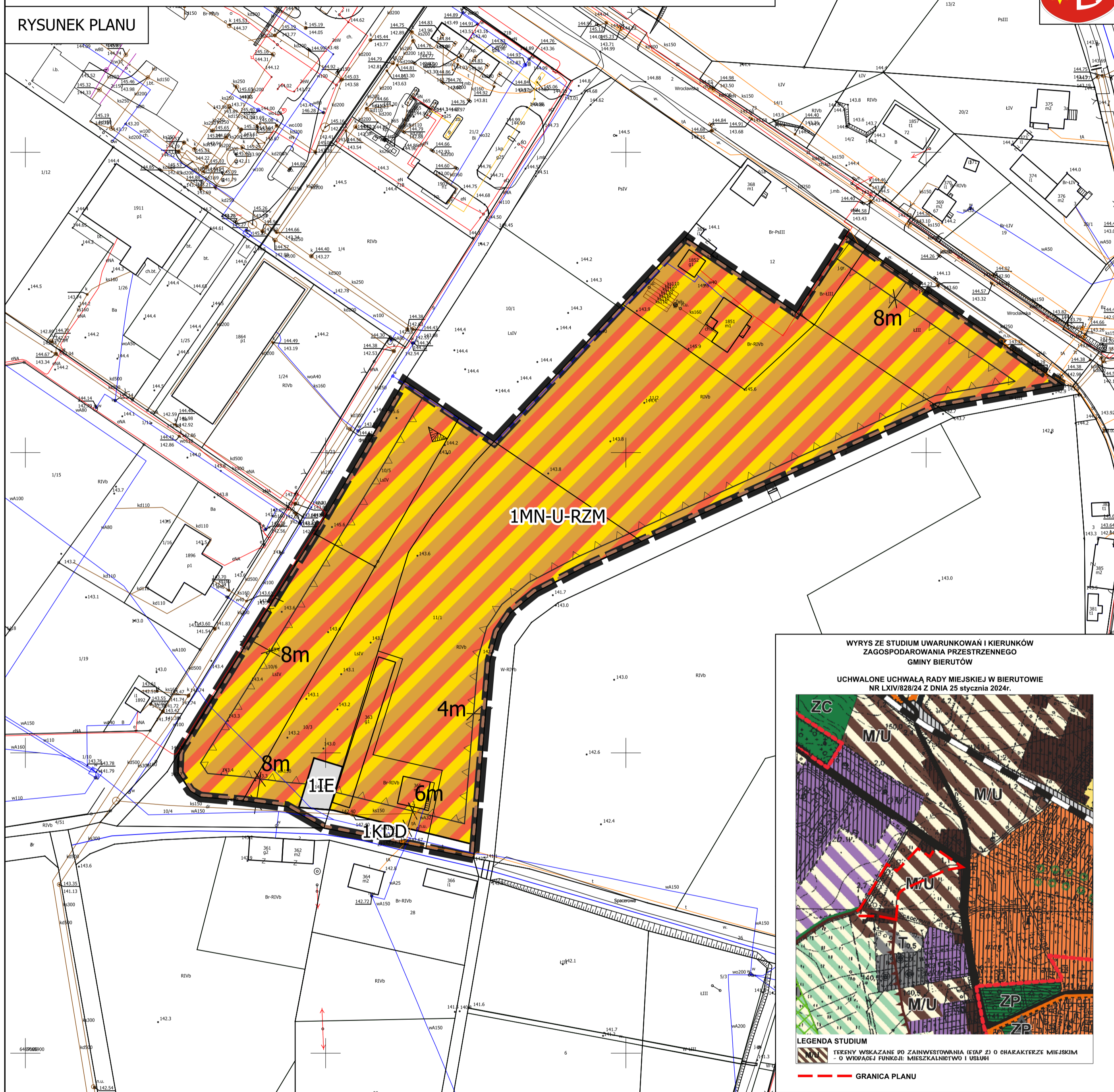
**§ 16.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie:  
**Irena Wysocka - Przybyłek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBEJMUJĄCY OBSZAR W OBRĘBIE MIASTA BIERUTÓW

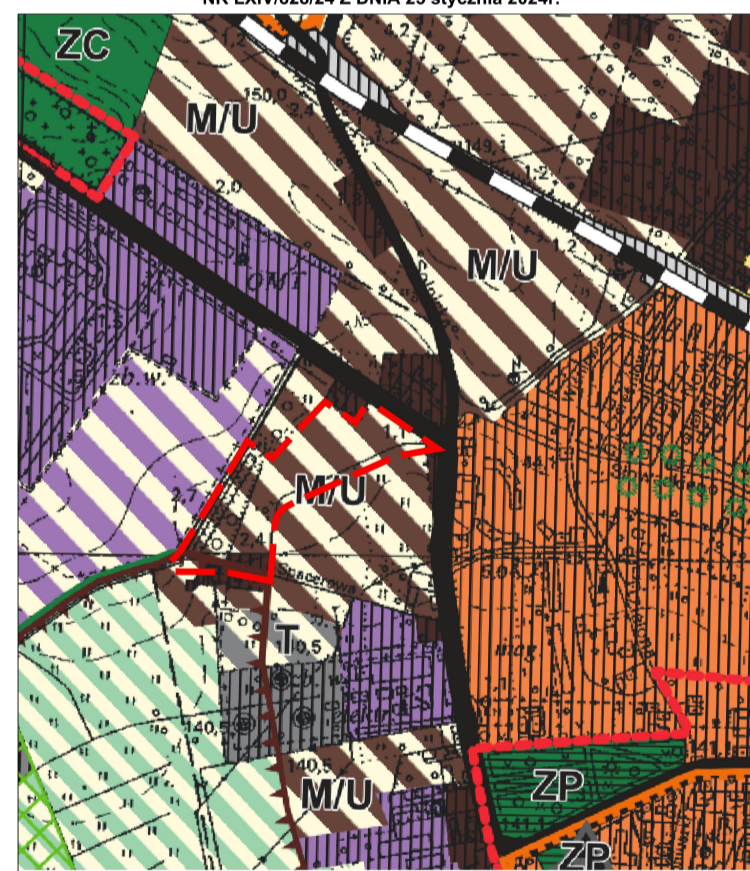


RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIERUTÓW

UCHWALONE UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE  
NR LXIV/828/24 Z DNIA 25 STYCZNIA 2024r.



LEGENDA STUDIUM  
 - TERENY WSKAZANE PO ZAINWESTOWANIU (ETAP 2) O CHARAKTERZE MIEJSKIM  
 - O WŁOPIEJ FUNKCJI: MIESZKALNIOWO I USŁUBI  
 - GRANICA PLANU

0 25 50 m  
 SKALA 1:1000

Podpisuje się, podność niniejszej kopii z treści materiału zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU OLESNICKIEGO LIII
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator evidencyjny materiału zasobu	PL.PZGK.7683
Data wykonania kopii	2022.11.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

EPSG:2177

LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ TOŻSAMĄ Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
- MN-U-RZM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI

Oleśnica dn. 17.11.2022

Bolesław podpisany elektronicznie  
 Z im. Starosta  
 Krzysztof Wołodkiewicz  
 Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/838/24  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 22 lutego 2024 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 o finansach publicznych.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/838/24  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 22 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Rada Miejska w Bierutowie stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębie miasta Bierutów wyłożonego do publicznego wglądu w dniach wglądu od 21.11.2023 r. do 12.12.2023 r. nie wpłynęła

żadna uwaga.

Tym samym Rada Miejska w Bierutowie stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/838/24

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 22 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**