



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 4486

UCHWAŁA NR XVII/150/25 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Namysłowskiej w Bierutowie MPZP BIERUTÓW-NAMYSŁOWSKA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w brzmieniu określonym zgodnie 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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LIII/655/23 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Namysłowskiej w Bierutowie zwanego MPZP BIERUTÓW-NAMYSŁOWSKA, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą nr XLV/389/10 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 MPZP BIERUTÓW-NAMYSŁOWSKA, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:

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

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której ściana elewacji nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) warstw ocieplenia budynków,
 - d) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu z zastrzeżeniem, iż ww. elementy będą spełniać łącznie następujące warunki:
 - wysokość pomiędzy projektowaną powierzchnią gruntu a wystającą częścią budynku w najniższym miejscu nie będzie mniejsza niż 3 m,
 - nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,
 - f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami,
 - g) powyższe odstępstwa nie mogą naruszać granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz linii rozgraniczających tereny;
- 5) nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za nieuciążliwe rozumie się również przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) urządzeniach i obiektach pomocniczych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze, elementy wyposażenia technicznego - na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 7) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki wraz z niezbędną infrastrukturą, przy czym:
 - a) dla dojazdów do jednej lub dwóch działek ustala się minimalną szerokość 5 m,
 - b) dla dojazdów do więcej niż dwóch działek ustala się minimalną szerokość 6 m;
- 8) elewacji szczytowej - należy przez to rozumieć elewację prostopadłą do głównej tj. najdłuższej lub najwyższej kalenicy dachu budynku;
- 9) szerokości elewacji - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy - przeznaczenie terenu

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

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację: niezbędnych urządzeń oraz sieci uzbrojenia terenu, niezbędnych elementów obsługi komunikacyjnej oraz niezbędnych elementów towarzyszących zabudowie takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze;
- 2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną w niniejszej uchwale dopuszcza się:
 - a) przebudowę oraz remonty z jednoczesnym utrzymaniem istniejących parametrów,
 - b) rozbudowę mającą na celu spełnienie niezbędnych wymogów określonych w aktualnych przepisach prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, przy czym na skutek rozbudowy nadziemna intensywność zabudowy nie może się zwiększyć o więcej niż 10%,
 - c) rozbudowę służącą zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, przy czym na skutek rozbudowy nadziemna intensywność zabudowy nie może się zwiększyć o więcej niż 10%;
- 4) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny udział powierzchni zabudowy określony w niniejszej uchwale dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejących parametrów,
 - b) rozbudowę mającą na celu spełnienie niezbędnych wymogów określonych w aktualnych przepisach prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, przy czym na skutek rozbudowy wskaźnik nie może się zwiększyć o więcej niż 10%,
 - c) rozbudowę służącą zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, przy czym na skutek rozbudowy wskaźnik nie może się zwiększyć o więcej niż 10%;
- 5) w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,
 - b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony w niniejszej uchwale dopuszcza się:
 - utrzymanie istniejących parametrów,
 - rozbudowę mającą na celu spełnienie niezbędnych wymogów określonych w aktualnych przepisach prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, przy czym na skutek rozbudowy wskaźnik nie może się zmniejszyć o więcej niż 10%,
 - rozbudowę służącą zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, przy czym na skutek rozbudowy wskaźnik nie może się zmniejszyć o więcej niż 10%;
- 6) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalną szerokość elewacji określoną w niniejszej uchwale dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejących parametrów,

- b) rozbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, mającą na celu spełnienie niezbędnych wymogów określonych w aktualnych przepisach prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji, przy czym na skutek rozbudowy wskaźnik nie może się zwiększyć o więcej niż 10%,
 - c) rozbudowę służącą zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami, przy czym na skutek rozbudowy wskaźnik nie może się zwiększyć o więcej niż 10%;
- 7) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dotyczących dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się:
- a) zachowanie aktualnie istniejących parametrów - bez możliwości zwiększania wysokości zabudowy,
 - b) zmianę geometrii dachu z zachowaniem wszystkich parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 8) dla całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej bez możliwości dalszej rozbudowy i nadbudowy wzdłuż granicy działki.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem:

- usług handlu wielkopowierzchniowego,
- usług nauki,
- usług kultury i rozrywki,
- usług kultu religijnego,
- usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m w odniesieniu do budynków,
- 14 m w odniesieniu do budowli związanych z infrastrukturą techniczną,
- 6 m w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych,

b) maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, dodatkowo dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnej,

c) maksymalna szerokość elewacji:

- 10 m dla elewacji szczytowej,
- 20 m dla pozostałych elewacji,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,60,

g) parametry dachów:

- dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci 36° - 45° bez mijających się połaci,
- pokrycie dachowe - dachówką ceramiczną lub betonową - w kolorze matowym ceglastym,

- dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem jednak nie więcej niż dla 25% powierzchni dachu,
 - h) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przebiegiem oraz wymiarami określonymi na rysunku planu miejscowego;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektu usługowego lub jego części wskazanej na usługi,
 - c) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja,
 - d) w przypadku konieczności realizacji miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy uwzględnić:
 - nie mniej niż jedno stanowisko,
 - powyższy współczynnik nie dotyczy miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 900 m²;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy lokal mieszkalny zlokalizowany na ww. działce budowlanej - nie mniej niż 600 m².

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

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

- 1) obsługa komunikacyjna - od strony ulicy Namysłowskiej oraz od strony ulicy Żeromskiego;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi 1KR w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się ponadto:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

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

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się - w granicach terenów wskazanych do zabudowy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z wykluczeniem lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy.

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 i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych - z zastrzeżeniem ust. 1.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy - z zastrzeżeniem ust. 1;
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach 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 - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się system kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych dla świadczenia usług w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 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 standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem 1MNW-U, 2MNW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Wyklucza się lokalizację inwestycji uznanych za zakład o zwiększonym ryzyku lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

§ 8. 1. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony historycznego układu urbanistycznego wraz z przedmieściami, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) ochronie podlegają budynki gospodarcze w technice murowanej zlokalizowane w południowej części działki na planie litery T (budynek o kalenicy równoległej do osi drogi oraz budynek usytuowany prostopadłe we wschodniej części, wzdłuż granicy działki),
 - b) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym w odniesieniu do historycznych obiektów, zlokalizowanych na obszarze objętym strefą,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, poziomu posadowienia parteru oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, a także przy wykorzystaniu lokalnie występujących i historycznie utrwalonych materiałów budowlanych tj. materiał elewacyjny, materiał pokrycia dachu,
 - d) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej szerokości elewacji, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, a także użytymi materiałami;
- 2) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, stanowiącej jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych. Dla planowanych w granicach strefy zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) ochronę 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.;
- 4) w celu ochrony krajobrazu:
 - a) przy realizacji inwestycji polegających na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych zaleca się, by zabudowa została harmonijnie wkomponowana w krajobraz,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji budynków,
 - c) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U - nie mniej niż 25 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR- nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U - nie mniej niż 900 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR - nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U - 90 stopni z tolerancją do 30 stopni,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR - 90 stopni z tolerancją do 20 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 górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

Rozdział 7.

Ustalenia końcowe

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

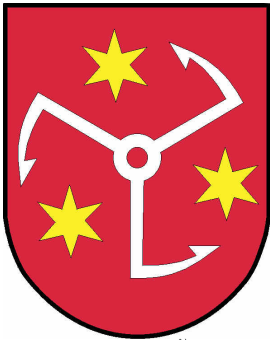
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Bierutowie:
Krzysztof Kisiel

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/150/25
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 29 października 2025 r.

RYSunEK PLANU MIEJSCEWEGO

Nr kanc.: GK.6642.4901.2023.RK



Województwo: dolnośląskie

Powiat: oleśnicki

Jednostka ewidencyjna: 021402_4, Bierutów - miasto

Obręb: 0001, Bierutów

Arkusz: 15

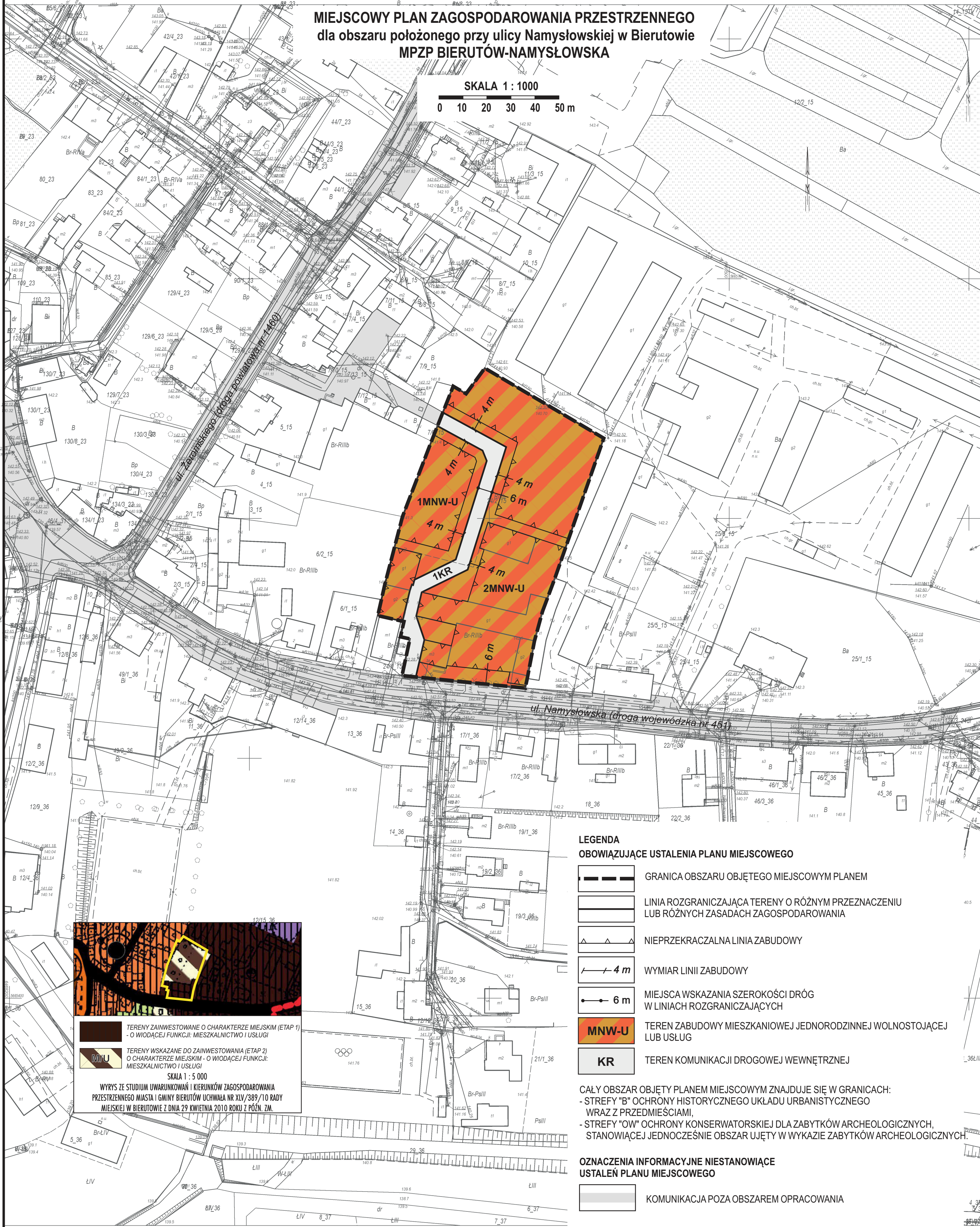
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Bierutów 0001, ark. 15: dz. 24/2
Sekcje mapy: 6.149.17.21.3; 6.149.17.21.1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego przy ulicy Namysłowskiej w Bierutowie
MPZP BIERUTÓW-NAMYSŁOWSKA

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 m



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCEWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- 4 m
- 6 m
- MJN-W U
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- KR
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- STREFY "B" OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
WRĄZ Z PRZEDMIĘCIAMI,
- STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH,
STANOWIĄCEJ JEDNOCZEŚNIE OBSZAR UJĘTY W WYKAZIE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH.

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE
USTALEŃ PLANU MIEJSCEWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



TERENY ZAINWESTOWANE O CHARAKTERZE MIEJSKIM (ETAP 1)
- O WIODĄCEJ FUNKCJI: MIESZKALNICTWO I USŁUGI

TERENY WSKAZANE DO ZAINWESTOWANIA (ETAP 2)
O CHARAKTERZE MIEJSKIM - O WIODĄCEJ FUNKCJI:
MIESZKALNICTWO I USŁUGI

SKALA 1 : 5 000

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW UCHWAŁA NR XLV/389/10 RADY
MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 29 KWIEŹNIA 2010 ROKU Z POŹN. ZM.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/150/25
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego mpzp Bierutów-Namysłowska dla obszaru położonego przy ulicy Namysłowskiej
w Bierutowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Bierutowa z dnia 4 września 2025 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP BIERUTÓW-NAMYSŁOWSKA dla obszaru położonego przy ulicy Namysłowskiej w Bierutowie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/150/25
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 29 października 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu w zakresie infrastruktury drogowej nie będzie generować nowych kosztów, gdyż projekt nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych. Natomiast ewentualna rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej, realizowana i finansowana będzie 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 gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/150/25
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 29 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**