

**UCHWAŁA NR XXIII/143/2004  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE  
Z DNIA 24 CZERWCA 2004 ROKU**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
MPZP SOLNIKI WIELKIE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/173/2000 Rady Miasta i Gminy Bierutów z dnia 14 grudnia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXI/217/2001 Rady Miasta i Gminy Bierutów z dnia 26 kwietnia 2001 roku w sprawie korekty ww. uchwały, Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MPZP SOLNIKI WIELKIE**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
  - 1) rysunku MPZP w skali 1:5000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie:
    - a) granic obszaru objętego planem,
    - b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
    - c) funkcji terenów,
    - d) granic stref „W” ochrony reliktyw archeologicznych,
    - e) granic strefy „OW” obserwacji archeologicznej oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - f) granicy strefy 35m od osi napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
    - g) granicy strefy 20m od projektowanej drogi wojewódzkiej nr 451;
  - 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
  - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
  - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

**§ 2**

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
  - 1) **planie** - należy przez to rozumieć **MPZP SOLNIKI WIELKIE**, o którym mowa w § 1 uchwały;
  - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
  - 3) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
  - 4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury (w tym kultu religijnego) oraz oświaty i wychowania a także usługi związane z administracją;
  - 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów (o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>), urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

## ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### § 3

#### **Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa** (istniejąca i projektowana).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem uciążliwych obiektów hodowlanych;
    - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia,
    - b) lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkaniowych oraz w budynkach produkcji rolniczej,
    - c) lokalizację niewielkich wolnostojących obiektów produkcyjnych oraz usługowych - nieuciążliwych;
    - d) lokalizację usług podstawowych,
    - e) urządzenie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
    - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie terenu pod ww. komunikację;
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) wysokość nowych budynków - maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
    - b) powierzchnia zabudowy wolnostojących obiektów usługowych oraz produkcyjnych - maksymalnie 200 m<sup>2</sup>, kubatura nie więcej niż 1000 m<sup>3</sup>;
    - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
    - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
    - e) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
    - f) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 8m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451,
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
    - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki,
    - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (także na potrzeby prowadzonej działalności);
  - 5) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
    - b) dla terenów położonych w rejonie zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi (położonych w oznaczonej na rysunku planu dolinie rzeki Smolnej) obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały,
    - c) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,

- d) dla terenów położonych w strefie „W” ochrony reliktyw archeologicznych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów położonych w granicach zabytkowych stanowisk archeologicznych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
- g) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
- h) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
- i) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
- 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
  - a) docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
  - b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących;
  - c) fronty działek bezpośrednio przylegających do terenów komunikacji nie będą mniejsze niż 20m.
  - d) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w przypadku wydzielania nowych działek na zapleczu istniejących - należy wtedy wydzielić dojazdy o szerokości min. 5m.
- 2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MU 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych.**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej i bliźniaczej;
    - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
    - c) lokalizację niewielkich wolnostojących obiektów produkcyjnych oraz usługowych - nieuciążliwych;
    - d) lokalizację usług podstawowych,
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
    - b) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
    - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie terenu pod ww. komunikację;
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
    - b) powierzchnia zabudowy wolnostojących obiektów usługowych oraz produkcyjnych - maksymalnie 200 m<sup>2</sup>, kubatura nie więcej niż 1000 m<sup>3</sup>;
    - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
    - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
    - e) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
    - f) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 8m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451,
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
    - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
    - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (także na potrzeby prowadzonej działalności);

- 5) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
  - b) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
  - d) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - e) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
  - f) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KK 1, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
  - b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących;
  - c) fronty działek bezpośrednio przylegających do terenów komunikacji nie będą mniejsze niż 20m.
  - d) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w przypadku wydzielania nowych działek na zapleczu istniejących - należy wtedy wydzielić dojazdy o szerokości min. 5m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UM 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne z dopuszczeniem mieszkalnictwa**
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
  - b) lokalizację w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników);
- 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
- a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia (np. trafostacje);
  - b) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
  - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie terenów pod ww. komunikację;
- 4) zasady i standardy urządzania terenu:
- a) wysokość budynków - maksymalnie 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
  - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
  - c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
  - d) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
  - e) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
    - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
  - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (także na potrzeby prowadzonej działalności);
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki

- 5) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
  - c) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - d) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obejścia miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie, oznaczonych na rysunku planu symbolami KG 1 oraz KG 2, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
- 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
  - a) docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UM 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne z dopuszczeniem mieszkalnictwa**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej, w tym usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
    - b) lokalizację w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników);
    - c) lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, powiązanych z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników);
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia (np. trafostacje);
    - b) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
    - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie terenu pod ww. komunikację;
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) wysokość budynków - maksymalnie 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
    - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
    - c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
    - d) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°, pokrycie dachowe należy ograniczyć do dachówki ceramicznej lub betonowej,
    - e) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 8m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451,
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
    - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
    - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (także na potrzeby prowadzonej działalności);
  - 5) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
    - b) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,

- d) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - e) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - f) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały;
  - 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
    - a) docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **usługi podstawowe** (istniejące)
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację nowych oraz przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych z opieką zdrowotną i społeczną, kulturą oraz oświatą i wychowaniem a także administracją.
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację usług komercyjnych w budynkach usług podstawowych;
    - b) lokalizację wolnostojących obiektów usług komercyjnych, nieuciążliwych jako funkcję uzupełniającą;
    - c) lokalizację funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych;
    - d) lokalizację wolnostojących obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych jako funkcję uzupełniającą;
    - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia (np. trafostacje);
    - f) wprowadzenie na całym obszarze zieleni.
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) wysokość budynków - maksymalnie 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
    - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
    - c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
    - d) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
    - e) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 8m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451,
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
    - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (także na potrzeby prowadzonej działalności);
  - 5) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
    - b) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - d) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
  - 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- a) docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **usługi podstawowe**(istniejące).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację nowych oraz przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych z kulturą oraz kultem religijnym oraz oświatą i wychowaniem
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację wolnostojących obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych jako funkcję uzupełniającą;
    - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia (np. trafostacje);
    - c) wprowadzenie na całym obszarze zieleni.
  - 4) zasady i standardy zarządzania terenem:
    - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
    - b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) pokrycie dachowe należy ograniczyć do dachówki ceramicznej lub betonowej
    - d) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 8m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451,
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
  - 5) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
    - b) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - d) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PU 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **produkcja z dopuszczeniem usług**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację obiektów produkcyjnych, w tym obiektów produkcji rolniczej;
    - b) lokalizację obiektów usługowych z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
    - c) lokalizację w budynkach produkcyjnych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników zakładu);
    - d) lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych, powiązanych z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników);
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia (np. trafostacje);
    - b) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
    - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie terenu pod ww. komunikację;
  - 4) zasady i standardy zarządzania terenem:
    - a) wysokość budynków - maksymalnie 12m,
    - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,

- c) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
  - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (także na potrzeby prowadzonej działalności);
- 5) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
  - c) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - d) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obejścia miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie, oznaczonych na rysunku planu symbolami KG 1 oraz KG 2, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
- 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
  - a) docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
- 8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TE 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów;
    - b) w przypadku rezygnacji z realizacji urządzeń technicznych na tym terenie - włączenie tych terenów do sąsiednich terenów usługowych, mieszkaniowych lub terenów komunikacji;
  - 4) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - c) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
    - d) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
- 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TI 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **inne urządzenia infrastruktury technicznej;**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez organy właściwe ds. ochrony wód i ochrony przeciwpowodziwej;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

- 4) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
  - b) dla terenów położonych w rejonie zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi (położonych w oznaczonej na rysunku planu dolinie rzeki Smolnej) obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
  - d) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - e) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **cmentarz parafialny** (istniejący).
  - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
    - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych oraz dojazdów.
  - 3) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - b) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **cmentarz parafialny** (projektowane poszerzenie).
  - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
    - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych oraz dojazdów.
  - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) lokalizacja cmentarza na tym terenie wymaga sporządzenia projektu zagospodarowania uwzględniającego m.in. poziom wód gruntowych,
    - b) przy lokalizacji obiektów pomocniczych należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
  - 4) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - b) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
    - a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **istniejące lasy**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki;
    - b) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
  - 4) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,

- b) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
  - c) dla terenów położonych w rejonie zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi (położonych w oznaczonej na rysunku planu dolinie rzeki Smolnej) obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały,
  - d) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów hodowlanych;
    - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie terenu pod ww. dojazdy;
    - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych;
    - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenu pod ww. urządzenia.
  - 3) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
    - b) dla terenów położonych w granicach zabytkowych stanowisk archeologicznych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały
    - c) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
    - d) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
    - e) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obejścia miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie, oznaczonych na rysunku planu symbolami KG 1 oraz KG 2, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
    - f) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KK 1, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały;
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów hodowlanych;
    - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie terenu pod ww. dojazdy;
    - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
    - d) lokalizację innych urządzeń oraz infrastruktury związanej z ochroną przeciwpowodziową;
    - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenu pod ww. urządzenia.
  - 3) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dla terenów położonych w rejonie zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi (położonych w oznaczonej na rysunku planu dolinie rzeki Smolnej) obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały,

- b) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów położonych w strefie „W” ochrony reliktywów archeologicznych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów położonych w granicach zabytkowych stanowisk archeologicznych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
- f) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
- g) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
- h) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
- i) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obejścia miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie, oznaczonych na rysunku planu symbolami KG 1 oraz KG 2, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
- j) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KK 1, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały;

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne z dopuszczeniem zabudowy**
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
  - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie terenu pod ww. dojazdy;
  - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych;
  - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenu pod ww. urządzenia.
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) wysokość nowych budynków - maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
  - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
  - c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
  - d) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 35° - 45°,
  - e) przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451,
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej;
    - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni działki,
  - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych (także na potrzeby prowadzonej działalności);
- 4) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 9 niniejszej uchwały,
  - b) dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,

- c) ze względu na położenie w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 13 niniejszej uchwały,
  - d) dla inwestycji zlokalizowanych na gruntach zdrenowanych obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 11 niniejszej uchwały;
  - e) dla terenów przylegających do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 451, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ 1 obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały,
  - f) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obejścia miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie, oznaczonych na rysunku planu symbolami KG 1 oraz KG 2, obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, określone w § 5 niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
  - b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących;
  - c) fronty działek bezpośrednio przylegających do terenów komunikacji nie będą mniejsze niż 20m.
  - d) dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w przypadku wydzielania nowych działek na zapleczu istniejących - należy wtedy wydzielić dojazdy o szerokości min. 5m.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WO 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte** (rzeka Smolna).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych oraz czystości wód;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków;
    - b) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
    - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WO 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte** (ważniejsze ciek wodne).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków;
    - b) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
    - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WO 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte** (zbiorniki wodne).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu utrzymanie właściwego stanu urządzeń wodnych;
    - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpożarową;

## § 4

### Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KK 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja kolejowa** (istniejąca zelektryfikowana linia nr 143, państwowego znaczenia relacji Kalety - Wrocław).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej linii,
    - b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, dojazdów oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających komunikacji sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę linii;
    - c) lokalizację skrzyżowań z drogami na zasadach określonych przez Zarządcę linii.
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) sieci uzbrojenia technicznego, nie związane z prowadzeniem ruchu kolejowego należy lokalizować zgodnie z przepisami określającymi lokalizację wszelkich budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz zachowaniem kolejowej drogi technologicznej;
    - b) przechodzenie ewentualnych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi dopuszcza się jedynie po uprzednim zredukowaniu ciśnienia.
    - c) wyklucza się krzyżowanie się gazociągów wysokiego ciśnienia z torami kolejowymi na obrębie stacji kolejowej.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KG 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna - drogi i ulice główne** (projektowana droga wojewódzka nr 451 - obejście miasta Bierutów - etap I).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację drogi o docelowych parametrach drogi głównej klasy G;
    - b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszko-rowerowych oraz innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25 m;
    - b) szerokość jezdni min. 7m;
    - c) lokalizacja wjazdów oraz sposób rozwiązywania skrzyżowań na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KG 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna - drogi i ulice główne** (projektowana droga wojewódzka nr 451 - obejście miasta Bierutów - etap II - obejście Solnik Wielkich)
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację drogi o docelowych parametrach drogi głównej klasy G;
    - b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszko-rowerowych oraz innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

- b) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 4) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 25 m;
  - b) szerokość jezdni min. 7m;
  - c) lokalizacja wjazdów oraz sposób rozwiązywania skrzyżowań na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
- 4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna - drogi i ulice zbiorcze** (istniejąca droga wojewódzka nr 451).
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy Z;
    - b) lokalizację nowych skrzyżowań oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich (np.: środków ochrony czynnej), chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
    - c) w przypadku rezygnacji z dotychczasowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 451 (po wybudowaniu obejścia Solnik Wielkich dopuszcza się obniżenie kategorii drogi - docelowo do klasy L;
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nie mniej niż 20m (w przypadku obniżenia kategorii drogi wojewódzkiej dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 15m);
    - b) szerokość jezdni min. 6m;
    - c) skrzyżowanie z drogą KG 1 - na zasadach określonych przez Zarządcę drogi KG 1.
- 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejących dróg i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy L;
    - b) lokalizację nowych skrzyżowań oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: 12 m (poza terenami zabudowanymi oraz wskazanym do zabudowy - 15m);
    - b) szerokość jezdni min. 5m;
    - c) w obrębie skrzyżowania z istniejącą i projektowaną drogą wojewódzką obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10x10m.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**.
  - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację nowych dróg dojazdowych klasy D;
    - b) przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących dróg w celu doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów dróg klasy D;
    - c) lokalizację nowych skrzyżowań oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nie mniej niż 10 m;
    - b) szerokość jezdni min. 5m;
    - c) w obrębie skrzyżowań z drogami kl. D i L, obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
    - d) w obrębie skrzyżowań z drogą kl. Z, obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 5 m.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (ważniejsze istniejące dojazdy do pól i posesji)
  - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
    - c) przekształcenie ciągu w komunikację publiczną;
  - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 6m;
    - b) w obrębie skrzyżowań z drogą kl. Z, obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 5 m.
    - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z pozostałymi drogami, obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (istniejący układ ciągów pieszo- jezdnych i dojazdów do posesji).
  - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
    - c) przekształcenie ciągu w komunikację publiczną;
  - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) w obrębie skrzyżowań z drogą kl. Z, obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 10 x 5 m.
    - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z pozostałymi drogami, obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

## § 5

### Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z lokalizacji terenów komunikacji oraz z potrzeb ochrony zdrowia ludzi

1. Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z lokalizacji terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej **zelektryfikowanej linii kolejowej nr 143, państwowego znaczenia relacji Kalety - Wrocław**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK 1**:
  - 1) wszystkie obiekty budowlane nie związane z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości:
    - a) nie mniejszej niż 10m od granicy terenu kolejowego, jednak nie mniej niż 20m od zewnętrznej krawędzi torów;
    - b) ewentualne budynki mieszkalne oraz inne obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi mogą być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonego w odrębnych przepisach;
  - 2) wszystkie tereny komunikacji samochodowej tj.: dojazdy, place manewrowe, parkingi należy utwardzić i skanalizować a spływ wód opadowych wykonać w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
  - 3) wyklucza się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej prowadzenie działalności związanej z substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi;
  - 4) dopuszcza się wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień w odległości nie mniejszej niż 15m gatunkami drzew, których wysokość nie może przekroczyć 10m;
  - 5) ewentualne konstrukcje wieżowe oraz inne urządzenia i obiekty techniczne o charakterze wieżowym należy lokalizować w odległości przekraczającej ich wysokość, liczoną od linii rozgraniczającej tereny kolejowe.
  - 6) za zgodne z planem uznaje się wydzielenie w granicach terenów przylegających do obszarów kolejowych strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz umieszczanie w tej strefie wszelkich urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu kolejowego;
  - 7) w odległości 3m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej dla służb obsługujących linię kolejową.
2. Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej **drogi wojewódzkiej nr 451**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ 1**:
  - 1) wszystkie obiekty budowlane nie związane z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu drogowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni;
  - 2) wszystkie budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 30m od krawędzi jezdni;
  - 3) w przypadku zastosowania środków ochrony czynnej lub rezygnacji z dotychczasowego przebiegu drogi wojewódzkiej (po wybudowaniu obejścia wsi Solniki Wielkie) dopuszcza się zmniejszenie ww. stref do wartości określonych w odpowiednich aktach prawnych oraz po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.
  - 4) obsługa terenu przede wszystkim z dróg lokalnych oraz dojazdowych - dopuszcza się obsługę bezpośrednio z drogi jednak tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi;
  - 5) za zgodne z planem uznaje się wydzielenie w granicach terenów przylegających do drogi strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz umieszczanie w tej strefie wszelkich urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.
3. Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie **projektowanego obejścia miasta Bierutów oraz wsi Solniki Wielkie**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KG 1** oraz **KG 2**:
  - 1) wszystkie obiekty budowlane nie związane z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu drogowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających teren komunikacji;
  - 2) określoną na rysunku planu granicę strefy 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy dla lokalizacji ewentualnych obiektów mieszkaniowych oraz użyteczności publicznej – jednokondygnacyjnych;
  - 3) w przypadku zastosowania środków ochrony czynnej lub rezygnacji z dotychczasowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 451 (po wybudowaniu obejścia wsi Solniki Wielkie)

dopuszcza się zmniejszenie ww. stref do wartości określonych w odpowiednich aktach prawnych oraz po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

- 4) wyklucza się lokalizowanie nowych wjazdów bezpośrednich z posesji i pól (nie dotyczy usług związanych z obsługą komunikacji) - obsługa terenu z dróg lokalnych oraz dojazdowych (odstępstwo od ww. zasady dopuszcza się tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi);
- 5) za zgodne z planem uznaje się wydzielenie w granicach terenów przylegających do drogi strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz umieszczanie w tej strefie wszelkich urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.

## **§ 6**

### **Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych**

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
  - 1) tereny usług podstawowych, oznaczonych symbolem UP 1 oraz UP 2, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
  - 2) tereny cmentarza parafialnego, oznaczonego symbolami ZC 1 oraz ZC 2, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
  - 3) tereny istniejących lasów, oznaczonych symbolem ZL 1, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
  - 4) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 oraz § 5 niniejszej uchwały.
  - 5) tereny urządzeń technicznych oznaczonych symbolem TE 1 oraz TI 1, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych we wszystkich terenach mieszkaniowych oraz usługowych (pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3).

## **ROZDZIAŁ III**

### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## **§ 7**

### **Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej**

1. **Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
  - 1) w terenach przeznaczonych pod inwestycje uzbrojenie terenów należy wykonać przed przystąpieniem do zabudowy. Dopuszcza się realizację etapową.
  - 2) sieci uzbrojenia technicznego (napowietrznego oraz podziemnego) należy zaprojektować kompleksowo;
  - 3) wszystkie sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji (za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi);
  - 4) w przypadku braku możliwości realizacji uzbrojenia w liniach rozgraniczających komunikacji publicznej i wewnętrznej dopuszcza się realizację sieci w terenach rolnych, mieszkaniowych oraz usługowych - za zgodą osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości.
  - 5) dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
2. Zasady obsługi terenu **w zakresie zaopatrzenia w wodę** przewiduje się zaopatrzenie z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie.
3. Zasady obsługi terenu **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
  - 1) sieć niskiego napięcia:
    - a) na rysunku planu nie wskazano tras przebiegu istniejącej oraz projektowanej sieci niskiego napięcia,
    - b) za zgodne z planem uznaje się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących linii a także lokalizację nowych pod warunkiem zachowania następujących zasad:
      - nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (napowietrzne i kablowe) należy prowadzić w liniach rozgraniczających komunikacji (za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi) z wykluczeniem terenów komunikacji kolejowej;

- w przypadku braku możliwości realizacji sieci w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się realizację sieci w pozostałych terenach - za zgodą osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości;
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek - zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 2) trafostacje oraz inne urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną:
  - a) na rysunku planu wskazano tereny istniejących trafostacji na wydzielonych działkach oraz tereny przeznaczone pod projektowane urządzenia związane z zaopatrzeniem terenów w energię elektryczną - pozostałe urządzenia (w tym istniejące stacje nasłupowe oraz te, które nie posiadają wydzielonych działek) zlokalizowane są w terenach mieszkaniowych, usługowych lub rolnych;
  - b) za zgodne z planem uznaje się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących urządzeń a także lokalizację nowych pod warunkiem zachowania następujących zasad:
    - nowe trafostacje oraz inne urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną - należy lokalizować w terenach wskazanych na rysunku planu,
    - w przypadku konieczności lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych poza terenami wskazanymi na rysunku planu należy je zlokalizować w liniach rozgraniczających komunikacji (z wykluczeniem terenów komunikacji kolejowej) lub w granicach terenów wskazanych pod inwestycje za zgodą osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości, przy zachowaniu zasad dotyczących poszczególnych terenów, określonych w §3 niniejszej uchwały.
    - w stosunku do ww. urządzeń elektroenergetycznych należy wprowadzić strefy ochronne określone w odrębnych przepisach;
- 3) linie średniego napięcia - istniejące i projektowane:
  - a) na rysunku planu nie wskazano tras przebiegu istniejącej oraz projektowanej sieci średniego napięcia,
  - b) za zgodne z planem uznaje się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących linii a także lokalizację nowych pod warunkiem zachowania następujących zasad:
    - nowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (napowietrzne i kablowe) należy prowadzić w liniach rozgraniczających komunikacji (za zgodą i na zasadach określonych przez Zarządcę drogi);
    - w przypadku braku możliwości realizacji sieci w liniach rozgraniczających komunikacji dopuszcza się realizację sieci w pozostałych terenach - za zgodą osób posiadających tytuł prawny do nieruchomości;
    - dla wszystkich linii elektroenergetycznych średniego napięcia (istniejących i projektowanych) ustala się strefę ochronną o szerokości 5m od osi linii - wolną od budynków mieszkalnych oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi
  - c) przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem - na zasadach określonych przez Zarządcę sieci tj.: po uzyskaniu warunków przebudowy oraz zawarciu stosownej umowy dotyczącej usunięcia kolizji oraz sposobu rozliczania kosztów ww. przebudowy.
- 4) istniejące linie napowietrzne wysokiego napięcia:
  - a) na rysunku planu wskazano orientacyjny przebieg linii wysokiego napięcia 400 kV,
  - b) za zgodne z planem uznaje się remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejących linii,
  - c) należy zachować strefę ochronną w odległości 35m od osi ww. linii - wolną od zabudowy (nie dotyczy urządzeń związanych z terenami komunikacji oraz obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną).
- 4. Zasady obsługi terenu w **zakresie ogrzewania** - systemy ogrzewania obiektów na całym obszarze objętym planem - indywidualne, paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, olej opałowy, energię elektryczną.
- 5. Unieszkodliwienie **odpadów stałych** poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko.

## **§ 8**

### **Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych**

1. Dla całego terenu w granicach opracowania należy zapewnić:
  - 1) docelowo - system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz gminnej oczyszczalni ścieków;
  - 2) dopuszcza się inne kompleksowe rozwiązania - z wykluczeniem rozwiązań indywidualnych tj.: rozsączkowanie na działce;

## **§ 9**

### **Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz z potrzeb ochrony zdrowia ludzi**

1. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie **linii elektroenergetycznych**:
  - 1) w stosunku do istniejących oraz projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia należy zachować strefę ochronną 5m od osi linii (dotyczy nowoprojektowanych budynków mieszkalnych oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
  - 2) w stosunku do istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia należy zachować strefę ochronną 35m od osi linii (dotyczy wszystkich nowoprojektowanych obiektów z wyjątkiem urządzeń związanych z komunikacją oraz obsługą komunikacji a także obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną);
2. Dopuszcza się zmniejszenie ww. stref ochronnych od sieci uzbrojenia technicznego na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawnych oraz po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez Zarządców sieci.

## **ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

## **§ 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii bezprzewodowej w odległości nie mniejszej niż 100m od granicy terenów wskazanych do zainwestowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami MZ 1, MU 1, UP 1, UP 2, UM 1, UM 2, PU 1 oraz RM 1.

## **§ 11**

### **Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony zasobów wód, zdrowia ludzi oraz ochrony przed powodzią**

1. Dla terenów położonych **w rejonie zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi** (położonych w oznaczonej na rysunku planu dolinie rzeki Smolnej) obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) wyklucza się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 2) wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
  - 3) wyklucza się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów a także ich składowania;
  - 4) wyklucza się sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań i odsypisk)

- 5) wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
2. Dla terenów położonych w **bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych** obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) w celu umożliwienia konserwacji wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania (w tym płotów i ogrodzeń) o szerokości 3m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych;
  - 2) w bezpośrednim sąsiedztwie cieku należy ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów.
  - 3) zaleca się tworzenie na ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych poprzez nasadzenia drzew i krzewów itp. (z wykluczeniem działań mogących utrudniać ochronę przeciwpowodziową oraz odprowadzanie wód opadowych) - na zasadach określonych przez Zarządcę cieku.
3. Dla inwestycji położonych **na gruntach zdrenowanych** obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) należy ograniczyć powierzchnię utwardzoną (w tym powierzchnię zabudowy)
  - 2) należy przebudować system drenarski (po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez właściwy Zarząd ds. melioracji);

## § 12

### Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Ze względu na występowanie w obszarze objętym planem gruntów rolnych na **glebach III i IV** klasy zaleca się ochronę polegającą na:
  - 1) intensyfikacji upraw na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych symbolami RP 1 oraz RP 2;
  - 2) utrzymaniu powierzchni biologicznie czynnej na każdej z działek w zakresie określonym w § 3 niniejszej uchwały;
2. Dla terenów **lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 1 wprowadza się ochronę polegającą na prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, mającej na celu przede wszystkim utrzymanie i prawidłowy stan lasów na tym obszarze.

## § 13

### Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustanawia się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej** w granicach wskazanych na rysunku planu.
  - 1) dla terenów położonych w granicach strefy „B” obowiązują następujące zasady:
    - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy;
    - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
    - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
    - d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
    - e) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na obszarze tej strefy należy uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
2. Ustanawia się **strefę „W” ochrony reliktów archeologicznych** w granicach wskazanych na rysunku planu.
  - 1) strefę ustanawia się dla terenów znajdujących się w granicach stanowiska archeologicznego nr 3/35/79-32 AZP, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 113/Arch/65.
  - 2) dla terenów położonych w granicach strefy „W” obowiązują następujące zasady:

- a) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
  - b) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie oraz przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych i innych.
  - c) wszelkie działania na terenie strefy „W” ochrony reliktywów archeologicznych winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustanawia się **strefę „K” ochrony krajobrazu**, która obejmuje całą wieś Solniki Wielkie w granicach obrębu.
- 1) dla terenów położonych w granicach ww. strefy obowiązują następujące zasady:
    - a) należy przyznać pierwszeństwo działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, przede wszystkim w stosunku do istniejących obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w spisie zabytków architektury i budownictwa
    - b) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
    - c) nowe formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz - nowe obiekty powinny nawiązywać formą, ukształtowaniem oraz gabarytami do istniejącej zabudowy;
    - d) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
    - e) w przypadku lokalizacji nowych obiektów należy uzyskać opinię właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków.
4. Ustanawia się **strefę „OW” obserwacji archeologicznej**, która obejmuje obszar wsi Solniki Wielkie wskazany na rysunku planu.
- 1) dla terenów położonych w granicach ww. strefy obowiązują następujące zasady:
    - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) mogą być realizowane po uzgodnieniu i uzyskaniu zezwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych na przeprowadzenie ww. prac w trybie prac konserwatorskich;
    - b) roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologiczno-konserwatorskim a w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych teren należy udostępnić w celu przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
5. Dla terenów położonych w granicach **zabytkowych stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące zasady:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) mogą być realizowane po uzgodnieniu i uzyskaniu zezwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych na przeprowadzenie ww. prac w trybie prac konserwatorskich;
  - 2) roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologiczno-konserwatorskim a w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych teren należy udostępnić w celu przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
6. Na pozostałych terenach, poza wskazanym strefami oraz poza granicami stanowisk archeologicznych, wprowadza się obowiązek informowania właściwych organów Służby Ochrony Zabytków o podejmowanych robotach ziemnych. Inwestor zobowiązany jest powiadomić ww. organy o dacie rozpoczęcia i zakończenia robót z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.
7. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty ujęte w spisie zabytków architektury i budownictwa:
- 1) zespół kościoła par. p.w. św. Michała Archaniola:
    - a) kościół, murowany XIV—XV, zakrystia 1888, -  
wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr 1582 z dnia 19.03.1966 roku

- b) plebania nr 25, mur., 1864, przebud. ok. 1920,
- c) bud. mieszkalno – gospodarczy 3 ćw. XIX.
- 2) dom ludowy nr 5, mur., ok. 1890.
- 3) zagroda nr 8:
  - a) dom z częścią inwentarską, mur., ok. 1890,
  - b) obora i stodoła, mur., ok. 1890
- 4) dom z częścią inwentarską nr 9a, mur., l. 90 XIX.
- 5) dom nr 12, mur., 3 ćw. XIX, przebud.
- 6) dom z częścią inwentarską nr 15, mur., 3 ćw. XIX.
- 7) dom nr 22, ob. Szkoła Podstawowa, mur., ok. 1890.
- 8) dom nr 23, mur., l. 90 XIX.
- 9) dom nr 23a, mur., pocz. XX.
- 10) dom nr 33, ob. Biblioteka Publiczna, mur., 3 ćw. XIX.
- 11) dom nr 35, mur., 4 ćw. XIX.
- 12) dom nr 41, mur., pocz. XX.
- 13) dom nr 51, mur., pocz. XX.
- 14) dom nr 54, mur., ok. 1880.
- 15) dom z częścią inwentarską nr 74, mur., ok. 1890.
- 16) dom nr 77, mur., pocz. XX.
- 17) dom nr 77a, mur., pocz. XX.
- 18) dom z częścią inwentarską nr 79, mur., pocz. XX.
- 19) dom nr 80, mur., ok. 1920.
- 20) dom nr 81a, mur., ok. 1895.
- 21) dom z częścią inwentarską nr 83, mur., 1852.
- 22) kuźnia, ob. dom z częścią inwentarską nr 26, mur., ok. 1890.
- 23) stodoła nr 85, szach.-drewn., 1900.
- 24) stodoła nr 86, szach., XIX/XX.

Remonty, przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy ww. obiektów należy uzgadniać z właściwymi służbami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie.

## **ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 14**

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bierutów zatwierdzonego uchwałą nr IV / 41 / 94 Rady Miasta i Gminy Bierutów z dnia 25.11.1994r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13, poz. 113 z dnia 15.12.1994 roku w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

### **§ 15**

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, a w przypadku nieruchomości komunalnych w wysokości 1%.

### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bierutów.

### **§ 17**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.