

**UCHWAŁA NR XII/65/2007
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE
z dnia 28 czerwca 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radzieszyn, dla obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XVI/109/2003 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radzieszyn (zm: uchwała Nr XVIII/116/2004 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 22 stycznia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radzieszyn), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów uchwalonego uchwałą nr XLVI/311/2006 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 czerwca 2006 r.

Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radzieszyn dla obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Plan zawiera ustalenia:

- 1) ogólne, stanowiące treść rozdziału II uchwały, dotyczące całego obszaru objętego planem;
- 2) szczegółowe, stanowiące treść rozdziału III uchwały, dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami funkcji;
- 3) rysunkowe, określone w załączniku nr 1 do uchwały, obowiązujące w zakresie określającym:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami, których znaczenie objaśnia legenda rysunku;
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - d) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
 - e) linie zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 10.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obszar – cały obszar objęty niniejszą uchwałą, w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) teren – teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji;
- 3) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu ustalone dla danego terenu jako dominujące;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu dodatkowe w stosunku do przeznaczenia dominującego;
- 5) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia podziału wewnętrznego – linia oddzielająca tereny o tym samym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – linia, przy której należy usytuować zasadniczą ścianę budynku, a przy nierównoległym usytuowaniu budynku do tej linii, należy przy niej usytuować naroże budynku; na działkach narożnych obowiązuje tylko jedna z linii zabudowy;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia, której zasadnicza ściana lub naroże budynku nie mogą przekroczyć w kierunku ulicy lub placu;
- 9) kondygnacja budynku – pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, zdefiniowana w przepisach odrębnych;
- 10) działalność nieuciążliwa – działalność, której dopuszczalny poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania, określony w przepisach odrębnych, nie przekracza granic działki, na której jest prowadzona;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni nie mniejszej niż 10 m² tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom ich naturalną wegetację;
- 12) odnawialne źródła energii – źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową;
- 13) przepisy odrębne – ustawy i rozporządzenia wykonawcze.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

§ 5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem MN.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem MW/MN.
- 3) Tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U.
- 4) Tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP.
- 5) Tereny urządzeń elektroenergetyki – oznaczone symbolem E.
- 6) Teren urządzeń kanalizacji – oznaczony symbolem K.

- 7) Teren zieleni izolacyjnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, według ustaleń § 20 uchwały – oznaczony symbolem ZI/MN.
- 8) Tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW.
- 9) Tereny wydzielonych ciągów pieszych – oznaczone symbolem KX.
- 10) Tereny urządzeń elektroenergetyki – oznaczone symbolem E.
- 11) Teren urządzeń kanalizacji lub zabudowy usługowej, według ustaleń § 18 uchwały – oznaczony symbolem K/U.

Uwaga:

Na terenach oznaczonych symbolem określającym dwa różne przeznaczenia terenu dopuszcza się alternatywnie albo jedno albo drugie przeznaczenie terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Realizację zabudowy należy prowadzić w oparciu o jednolitą koncepcję urbanistyczno – architektoniczną.
- 2) Budynkom mieszkalnym realizowanym na obszarze objętym planem należy nadać dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych.
- 3) Dla budynków usługowych i związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się inne formy dachów, z zaleceniem stosowania dachów stromych.
- 4) Budynkom mieszkalnym lokalizowanym wzdłuż tej samej pierzei ulicznej zaleca się nadanie jednolitego układu dachów, tj. kalenicowego lub szczytowego, jednolitego kąta nachylenia połaci dachowych oraz jednolitego koloru pokrycia.
- 5) Garaże i pomieszczenia gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
- 6) Frontowe części posesji należy zagospodarować zielenią ozdobną.
- 7) Zakazuje się budowy ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 8) Zakazuje się lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i sposób utrudniający czytelność znaków drogowych.
- 9) Zakazuje się lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej.
- 10) Linie zabudowy ustala się jako obowiązujące w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice i place, z wyjątkiem linii zabudowy od drogi publicznej nr 47184, dla której to linii dopuszcza się następujące rozwiązania alternatywne:
 - a) przy zachowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN L-239, obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 5 m od osi tej linii w kierunku północnym, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przy skablowaniu bądź przełożeniu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN L-239 w obręb drogi publicznej nr 47184, obowiązującą linię zabudowy ustala się w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi nr 47184, z wyjątkiem terenu planowanej stacji transformatorowej oznaczonego symbolem E, na którym ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność lokalizowana na obszarze objętym planem nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, na którym jest prowadzona, a stosowane paliwa, surowce, materiały eksploatacyjne i rozwiązania techniczne powinny zapewniać zminimalizowanie emisji.
- 2) Ochrona gleby:

- a) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy uzyskać zgodę na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej;
 - b) przy wykonywaniu robót ziemnych należy zdjąć warstwę humusu i wykorzystać ją zgodnie z właściwym dla niej przeznaczeniem;
 - c) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby.
- 3) Ochrona zieleni:
- a) istniejący drzewostan należy w maksymalny stopniu zachować i utrzymywać we właściwym stanie technicznym;
 - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną;
 - c) odległość budynków mieszkalnych i usługowych od ściany lasu nie może być mniejsza niż 12 m.
- 4) Ochrona wód oraz melioracji i urządzeń wodnych:
- a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 320 – Zbiornik Pradolina Odry, podlegającego ochronie;
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz do rowów melioracyjnych;
 - c) przy projektowaniu nowych inwestycji należy uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić ich prawidłowe użytkowanie;
 - d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na koszt własny, pod nadzorem uprawnionego specjalisty.
- 5) Ochrona powietrza atmosferycznego:
zasady ochrony powietrza atmosferycznego określają przepisy odrębne.
- 6) Ochrona przed hałasem i wibracjami:
zasady ochrony przed hałasem i wibracjami określają przepisy odrębne.
- 7) Ochrona przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi określają przepisy odrębne;
 - b) na obszarze objętym planem zabrania się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 8) Ochrona przeciwpożarowa:
- a) do każdej działki budowlanej należy zapewnić dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej;
 - b) zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić przez sieć hydrantów zewnętrznych nadziemnych.
- 9) Ochrona krajobrazu kulturowego:
- a) planowana zabudowa powinna być realizowana w oparciu o jednolitą koncepcję przestrzenno – architektoniczną;
 - b) obiekty budowlane powinny być kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, gabarytów, geometrii dachów oraz materiału elewacyjnego i kolorystyki.
- 10) Lokalizację wszelkich obiektów o wysokości przekraczającej 50 m nad poziomem terenu należy uzgadniać z Dowództwem Sił Powietrznych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej na obszarze objętym planem nie występują.
- 2) Na obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają następującym ustaleniom:
 - a) obowiązuje wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne muszą być prowadzone przez uprawnionego archeologa;
 - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1 należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę także dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego przyjęcie zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Do przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem zalicza się następujące tereny:
 - a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - b) tereny wydzielonych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX;
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz umieszczania wielkogabarytowych reklam;
 - c) zakaz lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III uchwały.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów chronionych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny podlegające ochronie krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny służące organizacji imprez masowych;
- 4) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
- 5) tereny pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 6) tereny wymagające przeprowadzenia rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 7) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
2. Zakazuje się wydzielania działek nie mających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi.
3. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m²;
 - b) dla zabudowy szeregowej: 250 m²;

- 2) szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 22 m;
 - b) dla zabudowy szeregowej: 6,5 m;uwaga: ustalenie dotyczące szerokości frontu działki budowlanej nie dotyczy działek przylegających do placów manewrowych kończących ślepe dojazdy;
 - 3) powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną może być dowolna;
 - 4) w narożach działek u zbiegu ulic należy wykonać ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, w celu zapewnienia trójkątów widoczności;
 - 5) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa ulicy powinien mieścić się w granicach od 80 do 110 stopni; ustalenie nie dotyczy działek przylegających do placów manewrowych kończących ślepe dojazdy.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej zaleca się stosować podziały nieruchomości według orientacyjnych linii podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu linią przerywaną.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych na terenach oznaczonych symbolami KDW i KX, z wyjątkiem ustawiania przenośnych kiosków, które dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą terenu;
- 2) na terenach oznaczonym symbolem ZP dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń, o których mowa w § 19 ust. 3;
- 3) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych i sadzenia drzew wzdłuż istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV w odległości mniejszej niż 5 m od osi linii, do czasu jej przełożenia lub skablowania;
- 4) warunki przełożenia lub skablowania w/w linii energetycznej należy uzgodnić z użytkownikiem linii.

§ 13. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się:
 - a) budowę dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW;
 - b) budowę wydzielonych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem KX;
 - c) linie rozgraniczające tereny komunikacji należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) wszystkim drogom należy nadać nawierzchnie utwardzone;
 - e) budowę, rozbudowę i modernizację dróg należy realizować łącznie z sieciami uzbrojenia technicznego;
 - f) pozostałe zasady zagospodarowania terenów komunikacji należy przyjąć zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale III.
- 2) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających tereny komunikacji, za zgodą właścicieli tych terenów;
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny komunikacji, za zgodą właścicieli tych terenów;

- c) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od użytkowników tych sieci i urządzeń;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i wynikających z prowadzonej działalności usługowej docelowo do oczyszczalni ścieków w Bierutowie, na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni;
 - b) tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym symbolem K, realizowanej jako zadanie własne inwestora (inwestorów), lub do indywidualnych bezodpływowych zbiorników ścieków o pojemności do 10 m³ zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków, na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni;
 - c) po odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni, tymczasową lokalną oczyszczalnię ścieków i bezodpływowe zbiorniki ścieków należy zlikwidować a ich teren zrekultywować;
 - d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz do cieków powierzchniowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) obowiązek odwodnienia wszystkich terenów zainwestowania;
 - b) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie;
 - c) w przypadku uszkodzenia istniejącej sieci drenarskiej inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na koszt własny, pod nadzorem uprawnionego specjalisty;
 - d) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy utwardzić i skanalizować, a substancje szkodliwe zneutralizować na terenie własnym do wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych;
 - e) ścieki z nawierzchni ulic, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzić, po podczyszczeniu w separatorach olejów i benzyn, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych albo w sposób uzgodniony z właściwym organem, po uzyskaniu stosownej w tym zakresie decyzji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN L-239 będącej własnością EnergiiPro Koncern Energetyczny S.A. Oddział we Wrocławiu;
 - b) dla w/w linii SN ustala się strefę ochronną szerokości 8 m (po 4 m od osi linii) ograniczonego użytkowania, wyłączoną spod zabudowy i zadrzewienia;
 - c) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie istniejącej napowietrznej linii SN, pod warunkiem uzyskania zgody jej właściciela;
 - d) dla zapewnienia planowanej zabudowie dostawy energii elektrycznej wyznacza się tereny pod budowę stacji transformatorowych 20/0,4 kV, oznaczone na rysunku planu symbolem E, wraz z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi;
 - e) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na innych terenach, niż oznaczone na rysunku planu, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i zapewnienia dojazdu do ich obsługi;

- f) przyłącza kablowe należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez dysponenta sieci;
 - g) wszelkie inwestycje związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną będą realizowane na podstawie indywidualnych umów o przyłączenie, z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych dostawcy energii, zawieranych na wniosek zainteresowanych inwestorów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) na obszarze objętym planem dotychczas nie ma rozdzielczej sieci gazowej;
 - b) ewentualna budowa sieci gazowej na w/w obszarze następować będzie w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo energetyczne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) na obszarze objętym planem dotychczas nie ma sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z własnych kotłowni na paliwa ekologiczne, z zastosowaniem urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska;
 - c) zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie urządzeń telekomunikacji ustala się:
- a) na obszarze objętym planem istnieje infrastruktura telekomunikacyjna Telekomunikacji Polskiej S.A. (w obrębie pasa drogowego);
 - b) wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe na w/w obszarze należy, w fazie projektowania, dla uniknięcia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, każdorazowo uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A. Obszar Pionu we Wrocławiu;
 - c) przy opracowywaniu ofert terenowych dla budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej należy wziąć pod uwagę możliwości rozbudowy sieci telekomunikacyjnej przez Telekomunikację Polską S.A.;
 - d) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej przez innych dysponentów sieci;
 - e) zakazuje się lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych powinno uwzględniać ich selekcjonowanie i być prowadzone zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie;
 - b) sposób gromadzenia i usuwania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej powinien być zgodny z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Szczególnego tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie przewiduje się. Do czasu planowanego zagospodarowania terenów, tereny mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
OBOWIAZUJĄCE DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH NA RYSUNKU PLANU
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI,
OZNACZONYCH SYMBOLAMI FUNKCJI

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia działki powinna wynosić co najmniej 800 m², a szerokość frontu działki co najmniej 22 m; szerokość ta nie dotyczy działek przylegających do placów manewrowych kończących ślepe dojazdy;
 - 2) linie zabudowy ustala się w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice i place, z zastrzeżeniem § 6 ust. 10;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 5) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu nie może przekraczać 12 m;
 - 6) budynkom należy nadać dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 - 45°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz stolarkę okienną o podziałach symetrycznych lub bezpodziałową;
 - 7) w dachach budynków dopuszcza się wykonanie połaci mansardowych, naczółków, wystawek okiennych (lukarn) oraz okien połaciowych;
 - 8) frontowe części posesji należy zagospodarować zielenią ozdobną;
 - 9) formę ogrodzeń frontowych posesji należy zharmonizować z architekturą zabudowy, lub zastosować żywopłoty;
 - 10) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m.;
 - 11) osłony śmietnikowe należy wkomponować w ogrodzenia frontowe posesji;
 - 12) miejsca postojowe dla pojazdów należy zapewnić na terenie własnej posesji;
 - 13) jako rodzaj nawierzchni wewnętrznych dojazdów i dojeżdż na posesji należy wykluczyć asfalt.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem MW/MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) na całym terenie w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się albo wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, albo wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w § 15;
 - 3) dla zabudowy wielorodzinnej ustala się:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni terenu;
 - b) co najmniej 20 % powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
 - c) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący starodrzew;
 - d) linie zabudowy ustala się w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice i place;

- e) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu;
- f) budynkom należy nadać dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45 °, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym o jednolitej kolorystyce oraz stolarkę okienną o podziałach symetrycznych lub bezpodziałową;
- g) w dachach budynków dopuszcza się wykonanie połaci mansardowych, naczółków, wystawek okiennych (lukarn) oraz okien połaciowych;
- h) otoczenie budynków należy zagospodarować zielenią ozdobną i małą architekturą oraz wyposażyć w urządzenia zabawowe dla dzieci;
- i) jako rodzaj nawierzchni wewnętrznych dojść, dojazdów i placów należy wykluczyć asfalt;
- j) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić, w ilości wynikającej z potrzeb, na terenie własnym;
- k) w razie budowy ogrodzenia terenu, jego wysokość nie może przekraczać 1,5 m;
- l) zaleca się ogrodzenia z żywopłotu.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna z wbudowanymi lub dobudowanymi usługami o charakterze nieuciążliwym.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) na zabudowę usługową należy przeznaczyć co najmniej 50% powierzchni terenu;
 - 2) na zabudowę mieszkaniową dopuszcza się najwyżej 25 % powierzchni terenu;
 - 3) co najmniej 20% powierzchni terenu należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w pkt. 2 nie ogranicza się powierzchni przeznaczonej na lokale usługowe;
 - 5) wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu nie może przekraczać 12 m;
 - 6) zabudowie należy dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45 ° i stolarkę okienną o podziałach symetrycznych lub bezpodziałową;
 - 7) miejsca postojowe dla samochodów należy, w ilości wynikającej z potrzeb, zapewnić na terenie własnym;
 - 8) w razie budowy ogrodzeń ich wysokość nie może przekraczać 1,5 m; zaleca się żywopłoty;
 - 9) nie dopuszcza się ogrodzeń o prefabrykowanych przęsłach betonowych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K/U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren lokalnej oczyszczalni ścieków lub zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym, w zależności od sposobu rozwiązania gospodarki ściekowej obszaru objętego uchwałą, a mianowicie:
 - 1) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Bierutowie, teren przeznacza się na cele lokalnej oczyszczalni ścieków;
 - 2) w przypadku odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Bierutowie, teren przeznacza się na cele zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) w przypadku wykorzystania terenu na cele lokalnej oczyszczalni ścieków, jako funkcję uzupełniającą przewiduje się zielen izolacyjną;

- 2) w przypadku wykorzystania terenu na cele zabudowy usługowej, jako funkcję uzupełniającą przewiduje się zieleni urządzoną.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku budowy lokalnej oczyszczalni ścieków:
 - a) realizację lokalnej oczyszczalni ścieków należy prowadzić zgodnie przepisami odrębnymi oraz w technologii zapewniającej ochronę środowiska i nieprzekraczanie dopuszczalnych norm oddziaływania na otoczenie;
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu;
 - c) zabudowie zaleca się nadać dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci i pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - d) teren niezabudowany należy maksymalnie zazielenić zielenią wielopiętrową, z przewagą zieleni zimozielonej;
 - e) miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie własnym, w ilości wynikającej z potrzeb;
 - 2) w przypadku wykorzystania terenu na cele zabudowy usługowej obowiązują ustalenia określone w § 17.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
2. Przeznaczenie uzupełniające: teren sportu z boiskami dla gier małych;
3. Zasady zagospodarowania terenu:

na terenie dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

 - 1) zieleni ozdobna wielopiętrowa (drzewa, krzewy, trawniki, klomby, rabaty);
 - 2) alejki parkowe;
 - 3) elementy małej architektury parkowej (ławki, glorieta, pergola, fontanna, trejaż, szachownica plenerowa itp.);
 - 4) wydzielony plac zabaw dla dzieci (piaskownica, urządzenia zabawowo-rekreacyjne);
 - 5) wydzielony plac rekreacji dla młodzieży i dorosłych (boisko do tenisa, siatkówki, koszykówki, kometki itp.);
 - 6) tafla wodna;
 - 7) mały pawilon gastronomiczny lub świetlica z zapleczem sanitarnym, o gabarycie jednej kondygnacji, dachu stromym o pokryciu ceramicznym i symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35 – 45°, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, oraz ze stolarką okienną o podziałach symetrycznych lub bezpodziałową;
 - 8) jako rodzaj nawierzchni ścieżek i placów wyklucza się asfalt;
 - 9) w przypadku ogrodzenia terenu jego wysokość nie może przekraczać 1,5 m; zaleca się żywopłoty.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI /MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od sposobu rozwiązania gospodarki ściekowej obszaru objętego uchwałą, a mianowicie:
 - 1) w przypadku budowy lokalnej oczyszczalni ścieków (planowanej na terenie oznaczonym symbolem K/U) teren przeznacza się na cele zieleni izolacyjnej;
 - 2) w przypadku odprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Bierutowie teren przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) w przypadku zagospodarowania terenu na zielen izolacyjną, funkcji uzupełniającej nie przewiduje się.
 - 2) w przypadku zagospodarowania terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcję uzupełniającą przewiduje się usługi nieuciążliwe;
3. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) w przypadku zagospodarowania terenu na cele zieleni izolacyjnej, teren należy obsadzić zielenią zwartą, wielopiętrową, zimozieloną;
 - 2) w przypadku zagospodarowania terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetyki - stacji transformatorowych 20/0,4 kV.
2. Przeznaczenie uzupełniające: nie przewiduje się.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę stacji typu słupowego lub kubaturowego (wnętrznego);
 - 2) w przypadku budowy stacji typu kubaturowego, budynkowi stacji należy nadać dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zaleceniem wprowadzenia detalu elewacyjnego;
 - 3) linie zabudowy ustala się jako nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - 4) ogrodzenie terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego oraz zieleni przyulicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ulicom należy nadać szerokość min. 8 m w liniach rozgraniczających, jezdnię szerokości 5 m o dwóch pasach ruchu oraz obustronnie chodniki szerokości 1,5 m;
 - 2) w narożach skrzyżowań na leży wykonać ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach min. 5 x 5 m, w celu zapewnienia trójkątów widoczności;
 - 3) budowę ulic należy prowadzić wraz z układaniem sieci uzbrojenia technicznego.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji wewnętrznej – wydzielone ciągi piesze.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ciągom pieszym łączącym się z placami do zawracania pojazdów przy drogach wewnętrznych należy nadać szerokość min. 3 m, w tym chodniki utwardzone szerokości min. 1,5 m;
 - 2) ciągom pieszym prowadzącym do terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP należy nadać szerokość min. 6 m, w tym chodniki utwardzone szerokości min. 1,5 m.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10 %.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bierutów.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.