



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 września 2013 r.

Poz. 5050

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2013-09-24 13:44:36



UCHWAŁA NR XXXVI/323/13 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 19 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb wsi Posadowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 t.j. ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t. ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bierutowie Nr XLVI/309/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb wsi Posadowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów”, Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący obszar wsi Posadowice, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 oraz rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 4.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, MN, MN/U;
- 2) w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowe;

- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu dla poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, których łączna powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 8) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „OW”;
 - 6) obiekty i obszary figurujące w ewidencji zabytków w tym stanowiska archeologiczne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: należy utrzymywać hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przyległych przy równoczesnej segregacji ruchu.

2. Dla obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej stosować elewacje tynkowe w kolorach bieli, beżu lub elewacje ceramiczne.

3. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefę „A” ochrony konserwatorskiej równoznacznej z obszarem historycznego układu zabudowy ujętym w ewidencji zabytków, dla której należy:

- 1) podjąć działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne;
- 2) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 3) priorytet wymagań konserwatorskich dla działań inwestycyjnych;

- 4) dostosować projektowane funkcje do wartości zabytkowych obiektu;
- 5) funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 6) zainwestowanie zharmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 7) dostosować zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie gabarytów obiektów, rozplanowania bryły, poziomu posadowienia, kształtu, wysokości, użytych form architektonicznych, podziałów, proporcji powierzchni elewacji i otworów, elewacji, detalu, kolorystyki, form i podziałów wewnętrznych okien i drzwi;
- 8) nowa zabudowa winna powtarzać przebieg historycznej linii zabudowy;
- 9) nowa zabudowa w obrębie zespołu pałacowo-folwarcznego możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków i nawiązujących skalą, charakterem, bryłą budynków,
- 10) w obrębie zespołu pałacowo-folwarcznego zakazuje się lokalizacji wiat;
- 11) wysokość zabudowy do 9m;
- 12) nowa zabudowa nie może dominować nad istniejącą;
- 13) stosować materiały budowlane tradycyjne;
- 14) usunąć elementy i obiekty dysharmonizujące;
- 15) zakazuje się stosować ogrodzenie dzielące historyczne zespoły;
- 16) umieszczanie reklam i tablic nie związanych z obiektem jest zakazane;
- 17) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 18) zakaz realizacji dominant i konstrukcji wieżowych;
- 19) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać związki przestrzenne;
- 20) zakaz realizacji betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

2. Strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznacznej z obszarem historycznego układu zabudowy ujętym w ewidencji zabytków, dla której należy:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji;
- 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać związki przestrzenne;
- 5) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, w stosunku do układu przestrzennego jak i w stosunku do poszczególnych obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie zabudowy;
- 7) nowa zabudowa nie powinna dominować nad zabudową historyczną;
- 8) dostosować zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 9) wysokość nowej zabudowy do 9 m;
- 10) dachy o połaciach symetrycznych, dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 11) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów;
- 12) kolorystyka obiektów winna nawiązywać do kolorystyki charakterystycznej dla kolorystyki historycznej;
- 13) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do elewacji w budynkach historycznych na terenie wsi;
- 14) okna prostokątne z podziałami, lub łukowe;
- 15) zakaz stosowania jako elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych;

- 16) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 17) forma, użyty materiał, wysokość ogrodzeń ma nawiązywać do ogrodzeń historycznych;
- 18) zakaz stosowania dominant architektonicznych oraz obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 19) zakaz lokalizacji silosów i zbiorników na materiały masowe w części odsłoniętych działek na terenie eksponowanym;
- 20) zakaz stosowania tablic reklamowych nie związanych z danym obiektem;
- 21) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 22) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych.

3. Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu, dla której należy:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać związki przestrzenne;
- 4) preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych;
- 6) okna prostokątne z podziałami, lub łukowe;
- 7) zakaz stosowania jako elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 9) forma, użyty materiał, wysokość ogrodzeń ma nawiązywać do ogrodzeń historycznych;
- 10) zakaz stosowania dominant architektonicznych;
- 11) zakaz stosowania tablic reklamowych nie związanych z danym obiektem;
- 12) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 13) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych.

4. Strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych, dla której należy:

- 1) roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację istniejących stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 3) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla obiektów budowlanych znajdujących się ewidencji zabytków należy:

- 1) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu;
- 2) stosować tradycyjne materiały budowlane;
- 3) utrzymać a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 4) zachować kształt, wymiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okienną i drzwiową;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) chronić zachowując układ i wystrój wnętrz dążąc do jego odtworzenia;

- 7) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe elewacje budynków;
- 8) zakazuje się stosowania elewacji typu „siding”;
- 9) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zielen towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty handlowo-usługowe lokalizowane poza strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B”;
- 3) wzdłuż dróg zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów powiązanych z danymi obiektami;
- 5) dopuszcza się lokalizację wzdłuż KDL urządzeń reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość urządzeń reklamowych nie może przekraczać 5 m.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nieruchomości posiadające zjazd z dróg istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;
- 2) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobylem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza pasem drogowym;
- 3) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- c) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
- d) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki,
- e) podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
- c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
- d) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
- e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
- g) dopuszcza się modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
- h) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- i) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń, pasa terenu o szerokości min. 2,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, w zależności od potrzeb,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,
- d) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
- e) ustalenia o których mowa w lit. b – d muszą jednocześnie spełniać warunki określone dla stref ochrony konserwatorskiej,
- f) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) zakaz stosowania źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń,
 - c) wykorzystanie do celów grzewczych ekologicznych nośników energii lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
 - d) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych wysokosprawnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie telekomunikacji - wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania się mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarach objętych planem.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonej symbolem MN/U, zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U, usług sportu oznaczonych symbolem US:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

2. Dla pozostałych terenów:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 2) szerokość frontu działek dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od MN1 do MN26 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne i parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN1 do MN13 oraz 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN14 do MN26,

- b) dla terenów oznaczonych symbolem MN14 do MN26 dopuszcza się zabudowę jednorodzinną bliźniacza,
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,
- d) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- e) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej „B” dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- g) poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym,
- h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- j) dla obiektów historycznych stosować ustalenia zawarte w §8 ust 5,
- k) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczonych symbolem ZL oraz zieleni parkowej oznaczonych symbolem ZP,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających wody powierzchniowe.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U4 oraz od MN/U6 do MN/U12 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, drogi wewnętrzne i parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- b) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- d) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m. poza strefami konserwatorskimi, natomiast w strefie „A” i „B” do 9 m.,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

- g) poza strefą ochrony konserwatorskiej dachy symetryczne, dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 30°- 45° lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym,
- h) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- i) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- j) dopuszcza się budowę obiektów służących produkcji rolnej; jak, stodoły, obiekty inwentarskie, silosy, wiaty itp. o wysokościach nie przekraczających wysokości budynków mieszkaniowych, jednak ich lokalizacja jest możliwa wyłącznie na terenach poza strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,
- k) dla obiektów historycznych stosować ustalenia zawarte w §8 ust 5,
- l) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług.

3. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem MN/U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki takie jak – hotele, motele, z zakresu gastronomii, usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne i parkingi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wznoszenia nowej zabudowy,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne obiektów historycznych,
 - c) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 100 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się;
- 3) na terenie jednostki występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – pałac.

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową pod warunkiem iż powierzchnia ta nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - d) ustala się zakaz rozbudowy obiektów zabytkowych,

- e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - f) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - h) istniejące budynki historyczne mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu oraz ustaleń zawartych w §8 ust 5,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m. od linii rozgraniczających drogi KDL, KDWP.

§ 18. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - b) wprowadza się zakaz zmian funkcji i formy budynku kościoła,
 - c) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.

§ 19. 1 Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem RM1, RM2, RM3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi i dojazdy wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - d) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nie ustala się linii zabudowy;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) na terenie jednostki RM2 występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – spichlerz,

- b) dopuszcza się budynki inwentarskie w ramach zabudowy zagrodowej,
- c) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich w ramach jednej zagrody nie może przekroczyć 200 m².

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1 do ZP8, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa.

2. przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) urządzenia sportowo – rekreacyjne z wyjątkiem terenu ZP2 i ZP3.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) teren ZP2 podlega ochronie ze względu na wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) dla terenu ZP2 dopuszcza się małą architekturę;
- 3) nowe nasadzenia zieleni należy dostosować do historycznej kompozycji parku;
- 4) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy;
- 5) istniejąca zieleń wysoka podlega ochronie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie na usługi sportu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren urządzić jako boiska trawiaste;
- 2) dopuszcza się obiekty kubaturowe takie jak: obiekty socjalne, szatnie, wc., magazynki sportowe, trybuny itp.;
- 3) wysokość obiektów kubaturowych nie może przekraczać 5 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami E ustala się przeznaczenie - teren stacji elektroenergetycznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1 do ZL16 ustala się przeznaczenie - teren lasów lub zadrzewień.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1 do R7 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny upraw rolniczych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy;
- 3) ustala się ochronę istniejącej zieleni śródpolnej;
- 4) należy zachować istniejące śródpolne drogi transportu rolniczego;
- 5) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego;
- 6) zmiany przebiegu dróg, o których mowa w pkt. 4 są dopuszczalne pod warunkiem zachowania warunków dostępności do nieruchomości rolnych.

§ 25. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDL1, KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. L – lokalne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania określonymi na rysunku planu.

§ 26. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDW1 do KDW28 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m lub zgodna z granicami władania określonymi na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDWP1 do KDWP5 ustala się przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z granicach władania i rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie:
U. Kociołek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/323/13
Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 19 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Posadowice**

Rada Miejska dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Posadowice, a nie uwzględnionych przez Burmistrza Bierutowa, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 j.t. ze zm.) w następujący sposób:

1. Nie uwzględnia się uwagi Pana Marka Bińkowskiego. Brak podanej nieruchomości której niniejsza uwaga dotyczy. Pozostała część uwagi nie dotyczy wyłożonego planu miejscowego.
2. Nie uwzględnia się uwagi Pani Marii Piekarskiej dotyczącej zmiany funkcji dla działki nr 163 z funkcji ZP na funkcję mieszkaniową.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/323/13
Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 19 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Posadowice, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 2700 m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 2700 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, lub innych środków zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową.