



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 marca 2015 r.

Poz. 1413

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-03-30 13:25:46



UCHWAŁA NR VIII/53/15 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sątok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bierutowie Nr XLVI/308/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sątok, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów” Rada Miejska w Bierutowie uchwala.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący obszar wsi Sątok, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załączniki nr 1 i 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, RM;
- 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 przeznaczenia;
- 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 wyłączone przeznaczenie terenu lub 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 surowym, zamkniętym 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 takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.

§ 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: „B”, „K”, „OW”, „W”;
- 6) obiekty i obszary figurujące w wykazie zabytków w tym stanowiska archeologiczne.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla 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, dachy kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze matowym ceglastym.

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:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 2) na terenie planu projektowany jest obszar chronionego krajobrazu „Doliny Widawy”.

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

1. 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) obowiązuć 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 eksponowany;
- 20) zakaz stosowania tablic reklamowych nie związanych z danym obiektem;
- 21) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 22) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych.

2. Strefę „K” ochrony konserwatorskiej 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 lokalizacji silosów i zbiorników na materiały masowe w części odsłoniętych działek na terenie eksponowany;
- 12) zakaz stosowania tablic reklamowych nie związanych z danym obiektem;
- 13) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych.

3. Strefę „OW” ochrony konserwatorskiej równoznaczna 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 stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu z wyjątkiem stanowiska nr 10/120/81-32, które nie posiada określonej lokalizacji;
- 3) w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Strefę „W” ochrony konserwatorskiej w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy;
- 2) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) określa się obszar wpisany do rejestru zabytków:

- a) stanowisko nr 2/112/81-32 AZP - rejestr zabytków 297/Arch/1967, oznaczono na rysunku planu,
- b) wszelkie działania na obszarze, o którym mowa w lit. a, 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 zieleni towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, tymczasowe obiekty handlowo-usługowe lokalizowane poza strefą ochrony konserwatorskiej „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 drogi o symbolu KDL urządzeń reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość urządzeń reklamowych nie może przekraczać 5m.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, 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 dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5m. 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 pobyt 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.

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 siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - c) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) 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 połaci 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 wolnostojące lub wbudowane,
 - d) budowę stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. c) – 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) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- 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 odrębnych 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) w zakresie minimalnych powierzchni działek: 1000 m² dla terenu MN/U, MN, U;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek: 20 m dla terenu MN/U, MN, U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 ° do 90°;

- 4) dla pozostałych terenów minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 5) dla pozostałych terenów w zakresie minimalnych frontów działek ustala się na min. 2 m;
- 6) dla pozostałych terenów kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 0⁰ do 90⁰.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 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,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
 - i) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KD1L, KDW6, KDW7, KDW8.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U11 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) zabudowa służąca produkcji rolniczej;
- 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 drogi 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 zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - f) w strefie 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 35°- 45, lub wielospadowe,
 - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - i) 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,
 - j) dopuszcza się budowę obiektów służących produkcji rolnej; jak, stodoły, obiekty inwentarskie, wiaty o wysokościach nie przekraczających wysokości budynków mieszkaniowych,
 - k) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
 - l) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL1, KDD1,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW i ciągi pieszo jezdne oznaczonych symbolami KDWp,
 - b) linie zabudowy nie obowiązują w stosunku do istniejących budynków, ale ich rozbudowa może przekraczać istniejącą elewację frontową.
- § 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) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - d) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką,
 - e) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) 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,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,

- h) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL.

§ 18. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami RM1, RM2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa służąca produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniając- drogi 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 budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć drogi 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 zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45, lub wielospadowe,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) dopuszcza się budowę obiektów służących produkcji rolnej; jak, stodoły, obiekty inwentarskie, wiaty itp. o wysokościach nie przekraczających wysokości budynków mieszkaniowych,
 - 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 od dróg: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL1 i KDW8.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RO, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny upraw ogrodnich.

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

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami E1 ustala się przeznaczenie - teren stacji elektroenergetycznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 1 do ZL 4 ustala się przeznaczenie - teren lasów.

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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R 1, R 2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny upraw rolniczych.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) ustala się ochronę istniejącej zieleni śródpolnej;

- 3) zachować istniejące śródpolne drogi transportu rolniczego;
- 4) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego;
- 5) zmiany przebiegu dróg, o których mowa w pkt. 4 są dopuszczalne pod warunkiem zachowania warunków dostępności do nieruchomości rolnych związanych z drogami, których dotyczy zmiana;
- 6) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator ciekі lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1, WS2 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód otwartych, stawy.

§ 24. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDL 1, KDL2, KDL3 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:

- a) dla drogi KDL1 od 9,5 m do 33 m,
- b) dla drogi KDL2 od 9 m do 21 m,
- c) dla drogi KDL3 od 15 do 17 m.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDD 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę dojazdową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 do 15 m zgodnie z granicami władania.

§ 26. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDW1 do KDW8 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi KDW1 od 9 m do 10 m,
- b) dla drogi KDW2 do 8 m do 10 m,
- c) dla drogi KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7 – 10 m,
- d) dla drogi KDW8 – 8 m oraz plac do zawracania 14X14 m.

§ 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:

- a) dla KDWP1 – 5 m,
- b) dla KDWP2 od 5 m do 11 m,
- c) dla KDWP3 – 7 m,
- d) dla KD5 – 5 m,
- e) dla KDWP5 od 5 do 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie:
M. Jarzqb

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/53/15 Rady
Miejskiej w Bierutowie z dnia 26 marca 2015 r.

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

Rada Miejska nie dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sątok, a nie uwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Bierutów, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) ze względu na brak takich uwag

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/53/15 Rady
Miejskiej w Bierutowie z dnia 26 marca 2015 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 Sątok, nie występują inwestycje stanowiące zadania własne gminy.