

**UCHWAŁA NR XXVIII/256/12
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 11 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębów wsi Kijowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity), w związku z uchwałą Nr XVI/107/2003 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 18.12.2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Kijowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów” Rada Miejska w Bierutowie uchwała:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3.

§ 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 MN, MN/U, P/U, ZP/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 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 wyłączne 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) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu przemysłu, produkcji i usług oraz obiekty administracyjne, biurowe i socjalne związane z funkcją podstawową.

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

- 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 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, cementowe lub ceramiczne pokrycia dachów.

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) południowa część obrębu wsi Kijowice znajduje się obszarze „Natura 2000”.

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

1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej równoznacznej z obszarem wpisanym do rejestru zabytków, dla której należy:

- 1) podjąć działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 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 założenia willowo-parkowego możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków i nawiązujących skalą, charakterem, bryłą budynków;
- 10) nowa zabudowa nie może dominować nad istniejącą;
- 11) stosować materiały budowlane tradycyjne;
- 12) usunąć elementy i obiekty dysharmonizujące;
- 13) zakazuje się stosować ogrodzenie dzielące historyczne zespoły;
- 14) umieszczanie reklam i tablic nie związanych z obiektem jest zakazane;
- 15) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 16) zakaz realizacji dominant i konstrukcji wieżowych;
- 17) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać związki przestrzenne;

18) zakaz realizacji betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

2. Ustala się 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) obowiązuje działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, 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 nową 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. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej, 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 wielkopowierzchniowych;
- 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 eksponowanym;
- 12) zakaz stosowania tablic reklamowych nie związanych z danym obiektem;
- 13) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych;

4. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej 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 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV w odległości po 35m od osi linii, dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV w odległości po 20m 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 pobycem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 3) 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 pobycem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz sadzenia 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 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 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, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 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. b) – d) muszą jednocześnie spełniać warunki określone dla stref ochrony konserwatorskiej,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie GPZ na terenach P/U,
 - g) 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 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.

§ 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:
 - a) 2000 m² dla terenu P/U,
 - b) 1000 m² dla terenu MN/U, MN;
- 2) W zakresie minimalnych frontów działek:
 - a) 30 m dla terenu P/U,
 - b) 20 m dla terenu MN/U, MN;
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek dowolny,
 - c) 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 P/U1, P/U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – przemysł, produkcja, usługi - tereny aktywności gospodarczej;
 - 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 2000 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 80%,
 - d) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem lit f,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych nie wyższych niż 35m,
 - g) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - h) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym – minimalny wskaźnik 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy,
 - i) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
 - j) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m,
 - k) drogi „ślepe” zakończyć placem manewrowym nie mniejszym niż 12m x 12m.
 - 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - a) w odległości 20m od linii rozgraniczających z drogami oznaczonymi symbolem KDL,
 - b) w odległości min 25m od linii rozgraniczającej lasu,
 - c) w odległości min 10 m od linii energetycznych średniego napięcia i 20 m od linii energetycznych wysokiego napięcia, jak na rysunku planu,
 - d) w odległości min 6 m od granic komunikacji wewnętrznej.

§ 16. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od MN1 do MN7 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 40%,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - e) w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, „K” dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) dla obiektów historycznych stosować ustalenia zawarte w §8 ust 5,
 - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KDD 1, KDD 2, KDW1
 - w odległości 8m od linii rozgraniczających ciągi pieszo jezdne KDWp6,
 - b) linie zabudowy nie obowiązują w stosunku do istniejących budynków, ale ich rozbudowa nie może przekraczać istniejącej elewacji frontowej budynku.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 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) 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 czynną,
 - 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 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) dla obiektów historycznych stosować ustalenia zawarte w §8 ust 5,
- j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KDL2, KDD 1, KDD 2,
- w odległości 8m od linii rozgraniczających ciąg pieszo jezdne KDWp2,

b) linie zabudowy nie obowiązują w stosunku do istniejących budynków, ale ich rozbudowa nie może przekraczać istniejącej elewacji frontowej budynku.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń parkową i usługi.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) teren podlega ochronie – wpisany do rejestru zabytków;
- 2) na terenie obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- 3) zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni;
- 4) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach zabytkowych;
- 5) obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji;
- 6) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół parkowy w tym zakaz budowy ogrodzeń betonowych;
- 7) zakaz urządzania złomowisk i składowisk;
- 8) zakaz budowy silosów;
- 9) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie założenia willowo-parkowego w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako odtworzenie układu zabudowy historycznej;
- 10) zieleń wysoka podlega ochronie,
- 11) nasadzenia zieleni należy dostosować do historycznej kompozycji parku.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa.

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

- 1) podlega ochronie ze względu na wpis do rejestru zabytków nr 636/W z dnia 12.01.1990;
- 2) zachować wszelkie elementy układu przestrzennego cmentarza;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 1, ZL 2, ZL 3 ustala się przeznaczenie podstawowe - 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.

3. Na terenie ZL 2 znajduje się krzyż pokutny figurujący w rejestrze zabytków pod nr 123/569 z dnia 07.05.1990r., podlegający ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R 1, R 2, R 3 R 4 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 ciekіu lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.
- 7) teren oznaczony symbolem R3 podlega ochronie - wpisany do rejestru zabytków.

§ 22. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDL1 i 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.

§ 23. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDD1 i KDD2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D – dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 24. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDW 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 25. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDWp 1 do KDWp 7 ustala się przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne.

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

3. Teren KDWp 5 – aleja, chroniona na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

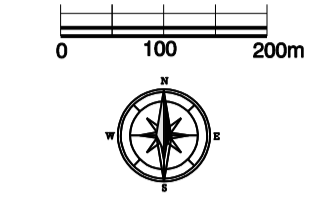
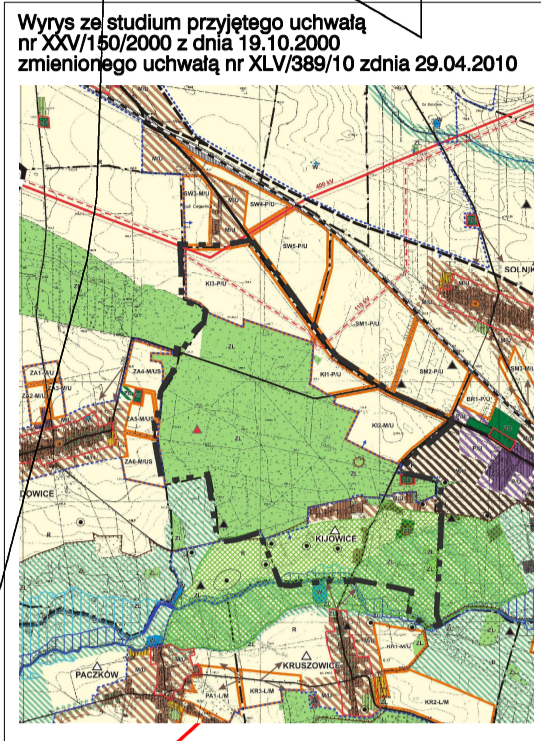
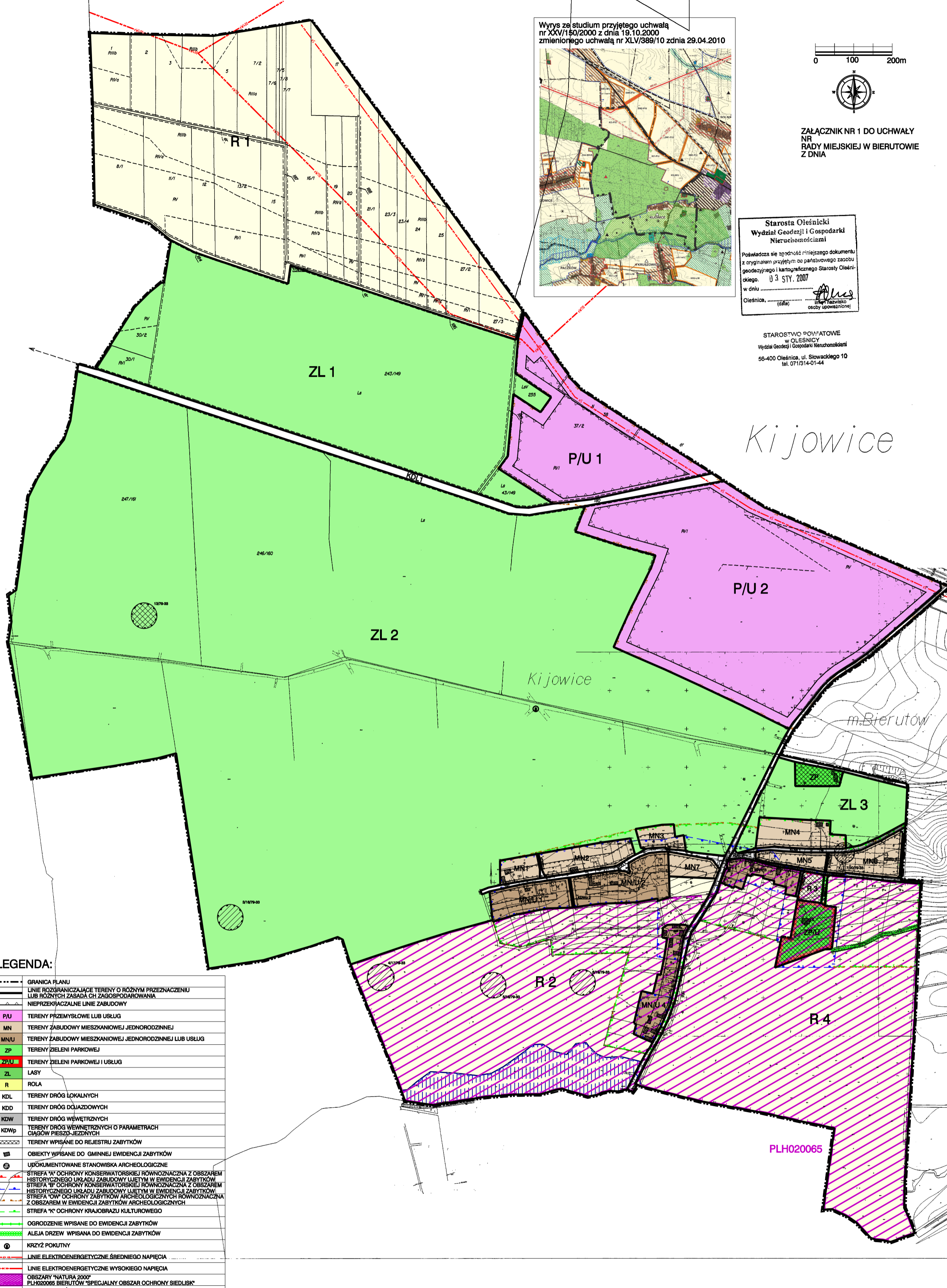
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bierutowie

mgr inż. Urszula Kociolek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KIJOWICE



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA

Starosta Oleśnicki
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Oleśnickiego. 03 STY. 2007

w dniu
Oleśnica,
(data) (osoba upoważniona)

STAROSTWO POWIATOWE w OLEŚNICY
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
56-400 Oleśnica, ul. Składowego 10
tel. 071314-01-44

LEGENDA:

---	GRANICA PLANU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKŁAJALNE LINIE ZABUDOWY
P/U	TERENY PRZEMYSŁOWE LUB USŁUG
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZP/U	TERENY ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG
ZL	LASY
R	ROLA
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WĘWĘTRZNYCH
KDWp	TERENY DRÓG WĘWĘTRZNYCH O PARAMETRACH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
-----	TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-----	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-----	UPOMIENIOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-----	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU ZABUDOWY LUB INNYM W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-----	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU ZABUDOWY LUB INNYM W EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-----	STREFA "C" OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM W EWIDENCJI ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-----	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-----	OGRODZENIE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-----	ALEJA DRZEW WPISANA DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
-----	KRZYŻ POKUTNY
-----	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-----	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-----	OBSZARY "NATURA 2000" PLH020065 BIERUTÓW "SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK" OSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ "WODA G1"

RYSUNEK PLANU	Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KIJOWICE	Projektant: mgr inż. arch. Jerzy Ulatowski	Wzrost: 1000	
Skala: 1:2000	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr z dnia	Dzielnica: WOI. DOLNA NR POZ z dnia	Wrocławskie Biuro Urbanistyki	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/256/12
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 11 grudnia 2012 r.

Rada Miejska dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kijowice, 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 tekst jednolity) w następujący sposób:

Nie uwzględnia się uwagi Pani Stanisławy Płócienniczak dotyczącej zmiany funkcji, dla działki nr 80/162.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/256/12
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 11 grudnia 2012 r.

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

- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 400m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 1500m.

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