

**UCHWAŁA NR XXVIII/257/12  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 11 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Radzieszyn**

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), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bierutowie Nr XLVI/310/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radzieszyn, 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 Radzieszyn, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest:

- 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 U, MN, RM, 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 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) tereny 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 „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 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, 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: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi.

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

1. 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) 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 nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 9) dachy o połaciach symetrycznych, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 36° do 45°;
- 10) wysokość budynków do 9 m;
- 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.

2. Ustala się 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 wielokopierzeniowych;
- 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.

3. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej 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.

4. 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 wewnątrz 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;
- 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, 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 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 pobytom 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 za zgodą zarządcy drogi;
- 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.

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, 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. 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) 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 także 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.

§ 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 m<sup>2</sup> dla terenu U,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu MN/U, MN;
- 2) W zakresie minimalnych frontów działek:
  - a) 30 m dla terenu 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<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>;
- 4) dla pozostałych terenów:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek dowolna,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

### **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 MN13 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 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem MN1 do MN8,
    - b) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolem MN9 do MN14,
    - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN1 do MN8 dopuszcza się zabudowę jednorodziną bliźniaczą,
    - d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
    - e) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - f) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
    - g) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35<sup>o</sup>- 45<sup>o</sup>, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

- h) dla terenów 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 w kolorze ceglastym matowym,
- i) poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
- j) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- k) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- l) dla obiektów historycznych stosować ustalenia zawarte w §8 ust 4,
- m) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce - minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL, KDD,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających tereny lasów,

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

**§ 16. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MN/U1, MN/U2 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 m<sup>2</sup>,
- 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 budynków 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) 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 4,
- j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne,

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

**§ 17.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami U1 do U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) 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 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 budynków nie może przekraczać 9m,
- d) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30°- 45°, kryte dachówką,
- e) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce – minimalne wskaźniki: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług;

2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KDD i KDW.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: 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 nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 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 50%,
- d) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- e) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
- f) dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej „B” dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
- g) dla terenów poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
- i) 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) dopuszcza się budynki inwentarskie i inne obiekty służące produkcji rolniczej w ramach zabudowy zagrodowej,

b) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich w ramach jednej zagrody nie może przekroczyć 200m<sup>2</sup>.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ 1 do RZ 3 ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny sportowo–rekreacyjne.

3. 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 1 do ZL 6 ustala się przeznaczenie podstawowe - 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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R 1 do R 6 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) należy 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. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami KDL 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.

§ 24. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDD1 do KDD3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m lub zgodna z granicami władania.

§ 25. 1. Dla terenu wyznaczonego rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDW1 do KDW19 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających min 8 m lub zgodna z rysunkiem planu.

3. Tereny dróg wewnętrznych zakończone placem manewrowym jak na rysunku planu.

#### **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

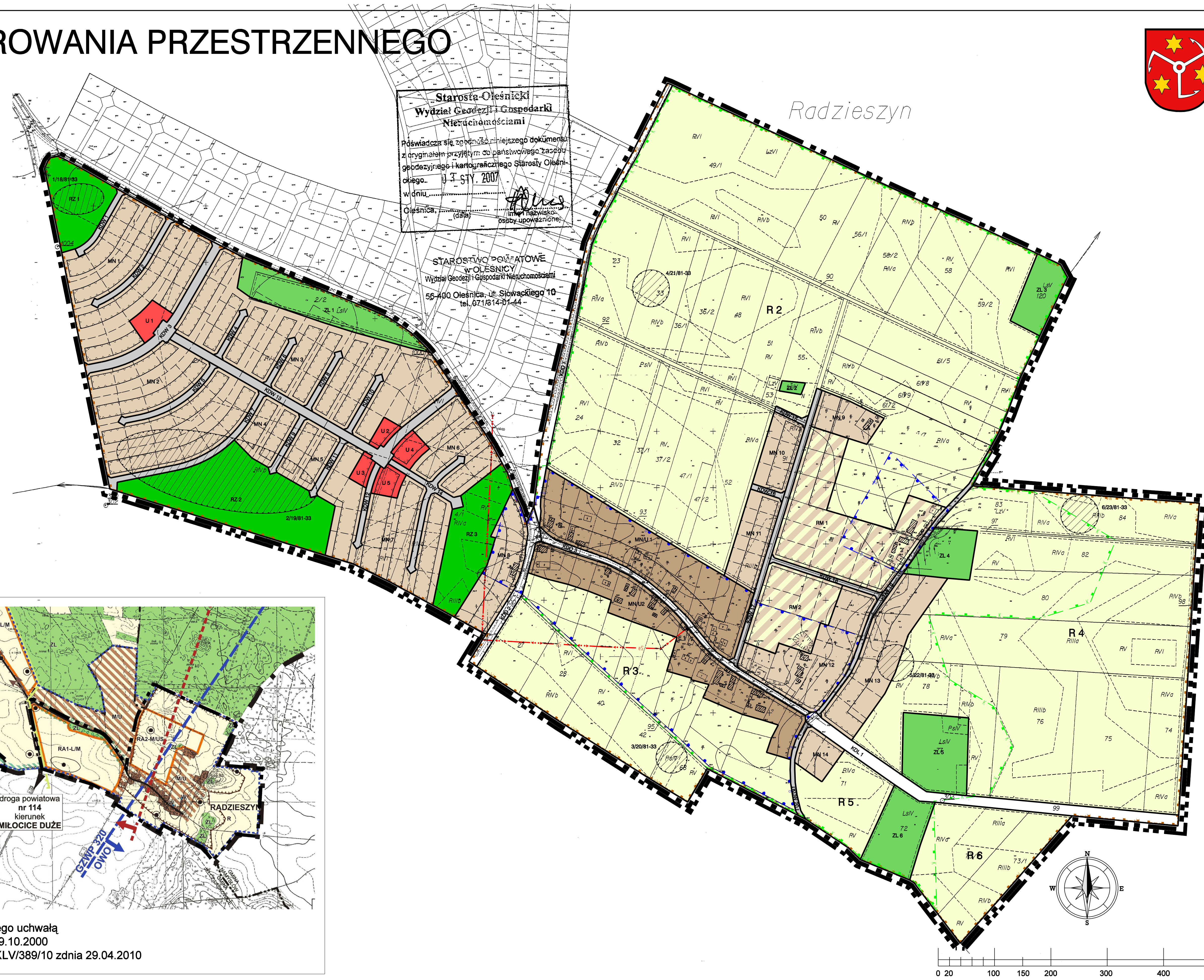
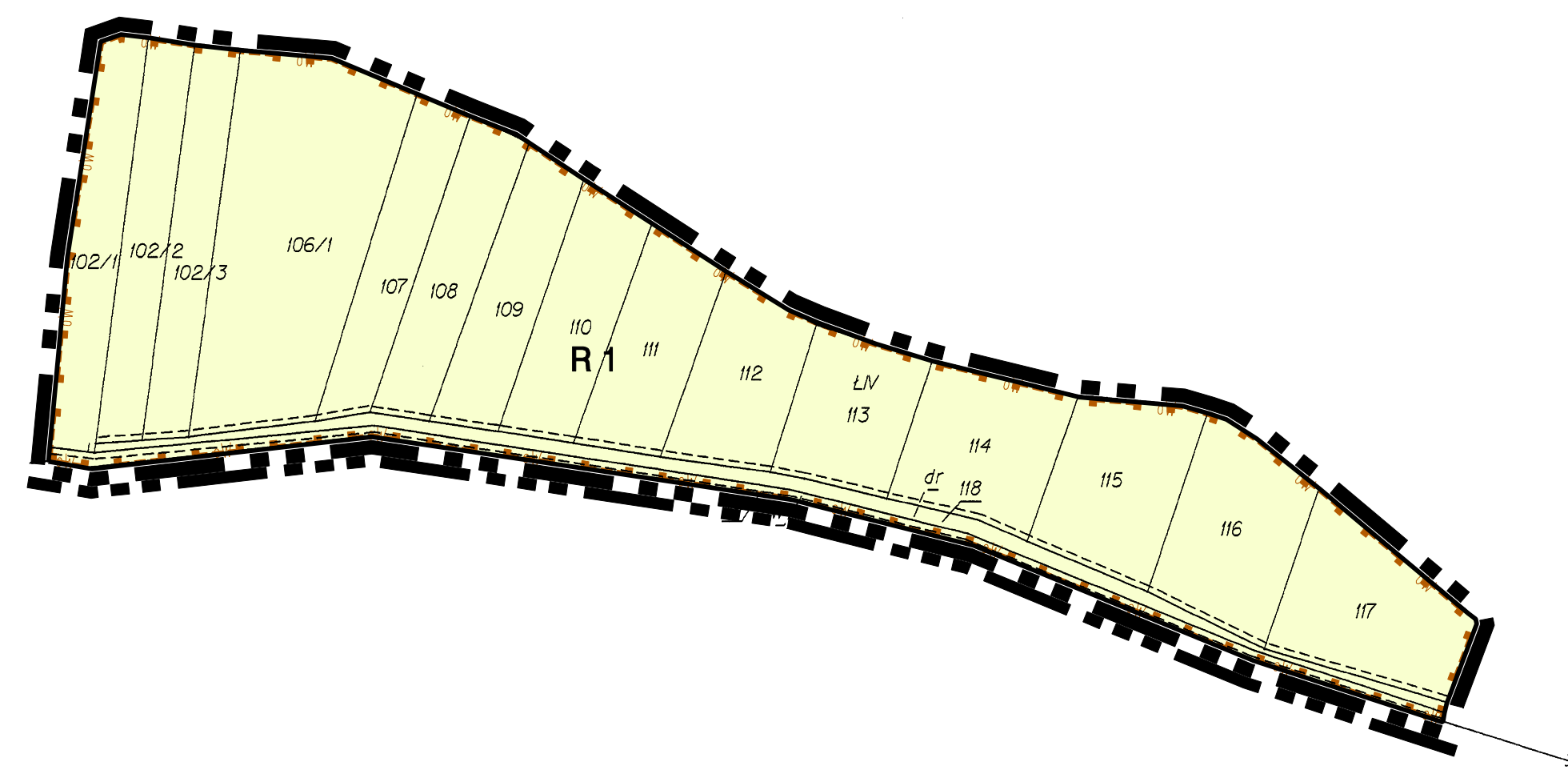
**mgr inż. Urszula Kociolek**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RADZIESZYN



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIEJSKIEJ W BIEROTOWIE  
Z DNIA

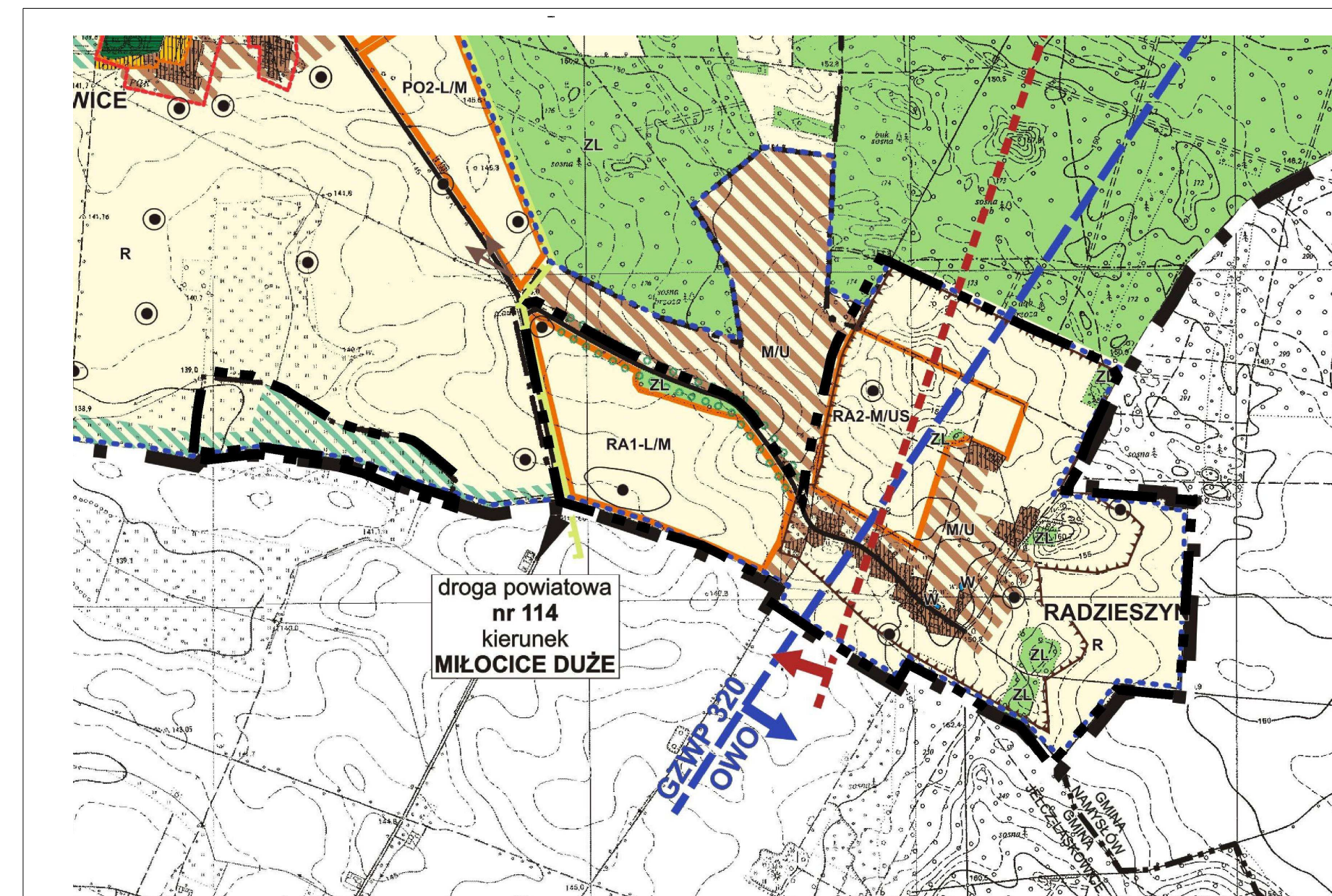


Starosta Oleśnicki  
Wydział Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami  
Prowadzący się system 3D niniejszego dokumentu  
zarytmicznie przyjęty w 50-piętrowym zapisie  
geodezyjnego i kartograficznego Starosty Oleśnickiego  
w dniu 01.11.2007  
Oleśnica, ul. Słowackiego 10  
tel. 071 214 21 44

STAROSTWO POWIATOWE  
w OLEŚNICY  
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
50-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 10  
tel. 071 214 21 44

## LEGENDA:

---	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
---	GRANICA PLANU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
---	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
U	TERENY USŁUG
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
RM	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
RZ	TERENY ZIELENI I OGRODÓW
ZL	LASY
R	ROLA
E	TERENY INFRASTRUKTURY - ELEKTROENERGETYKA
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
---	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU ZABUDOWY UJĘTYM W EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
---	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM W EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
○	UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
○	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



Wyrys ze studium przyjętego uchwałą nr XXV/150/2000 z dnia 19.10.2000 zmienionego uchwałą nr XLV/389/10 z dnia 29.04.2010

Skala 1:2000  
Pomniejszenie Skala 1:5000  
Temat  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI RADZIESZYN**

Główny projektant  
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki  
mgr inż. arch. Marek Dąbrowski  
mgr inż. Zbigniew Duda  
mgr inż. Karolina Lender-Głowska  
mgr inż. Aleksandra Kurzyńska - Jaraszczyńska  
mgr inż. Agnieszka Janas-Sińska  
mgr inż. Marcin Głuchowski  
mgr Marek Wolcinski

Wzrostki

Wrocławskie  
Biuro  
Urbanistyczne  
Jerzy Ulanicki, Marek Wolcinski  
50-128 Wrocław  
ul. Św. Mikołaja 16/17





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/257/12

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 wsi Radzieszyn, 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 Teresy Humeniuk** w części dotyczącej zmiany funkcji dla całej działki 78. Część działki 78 została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową w takim zakresie w jakim przewidziano zabudowę mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów.

**Nie uwzględnia się uwagi Pani Janiny Rudnickiej:**

- 1) w części dotyczącej zmiany funkcji dla działek 27 i 68 ze względu na brak takiego kierunku zagospodarowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów
- 2) w części dotyczącej zmiany funkcji dla całej działki 67. Część działki 67 została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową w takim zakresie w jakim przewidziano zabudowę mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierutów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/257/12  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 11 grudnia 2012 r.

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

- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1700m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 1700m.

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