

**UCHWAŁA NR XXXVI/322/13
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 19 września 2013 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 2013 r. poz. 594 j.t. ze 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 j.t. ze zm.), 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, co następuje:

**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 przeznaczenie podstawowe;
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu dla poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, których łączna powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;
- 7) 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 ewidencji zabytków w tym stanowiska archeologiczne.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

2. Dla obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej stosować elewacje tynkowe w kolorach bieli, beżu lub elewacje ceramiczne, 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 krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu, dla której należy:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać związki przestrzenne;
- 4) preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów 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.

3. Ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych, dla której należy:

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

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 przebiccia 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 pobycem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

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

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

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 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:
 - a) 2000 m² dla terenu U,
 - b) 1000 m² 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° do 90°;
- 4) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek dowolna,
 - 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 od MN1 do MN27 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 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN1 do MN20,
 - b) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m² dla terenów oznaczonych symbolem MN21 do MN27,
 - 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 9 m,
 - g) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, 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 40m² 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 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 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 40m² 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 40m² p. u. usług;

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

§ 18. 1 Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami RM1 do RM5 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 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 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 ceglстым,
- 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 200m².

§ 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 4 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 15 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;

3) ustala się ochronę istniejącej zieleni śródpolnej;

4) należy zachować istniejące śródpolne drogi transportu rolniczego;

5) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego;

6) zmiany przebiegu dróg, o których mowa w pkt. 4 są dopuszczalne pod warunkiem zachowania warunków dostępności do nieruchomości rolnych związanych z drogami, których dotyczy zmiana;

7) 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 drogi dojazdowe.

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 KDW20 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

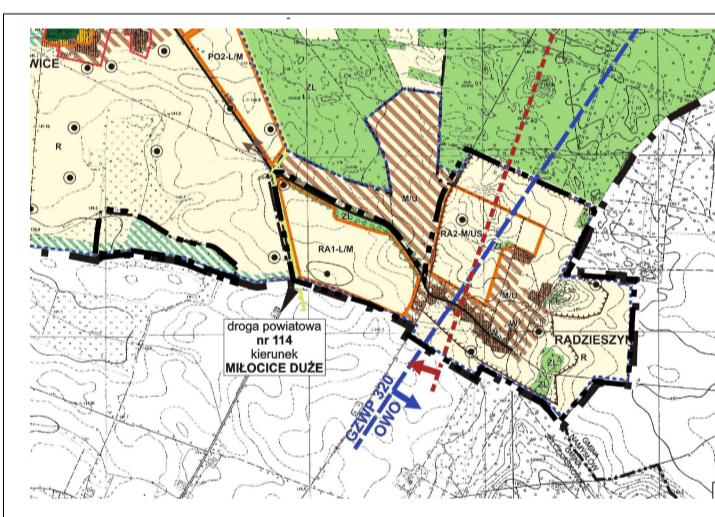
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RADZIESZYN

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



LEGENDA:

---	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
---	GRANICA PLANU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
---	NIERZĘKAWALNE LINIE ZABUDOWY
U	TERENY USŁUG
MIN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
MINU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ 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 I WIĘTNYM W EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	STREFA "C" 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 zmienionej uchwałą nr XLV/389/10 z dnia 29.04.2010

Skala 1:2000
Pomniejszenie Skala 1:5000

Tytuł: **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RADZIESZYN**

Wzrosty projektant	mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/322/13
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 19 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radziszyn**

Rada Miejska dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radziszyn, 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 dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 j.t. ze zm.) 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 Miasta i 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 Miasta i 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 Miasta i Gminy Bierutów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/322/13

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 19 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 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.