

**UCHWAŁA NR LX/769/23  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 26 października 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi  
Karwiniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XX/247/20 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec, Rada Miejska w Bierutowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą Nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm., o granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

2. Część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie, wzajemnie symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie, wyznaczone przez główną kalenicę oraz dolne i szczytowe krawędzie dachu, nachylone pod kątem od 38 do 45; za dach dwuspadowy uznaje się także dach składający się z układu takich dachów oraz dach naczółkowy;
- 2) dachu czterospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie pary, wzajemnie symetrycznych, pod względem kąta nachylenia, głównych połaci, wyznaczonych przez główną kalenicę, dolne krawędzie dachu i naroża dachu, nachylonych pod kątem od 35 do 45; za dach czterospadowy uznaje się także dach składający się z układu takich dachów;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
  - a) okapów, gzymsów, daszków i osłon, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) schodów, tarasów i pochylni, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 6) układzie kalenicowym – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku, w którym główna kalenica dachu usytuowana jest równoległe do frontu działki, z tolerancją do 15°;
- 7) układzie szczytowym – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku, w którym główna kalenica dachu usytuowana jest prostopadle do frontu działki, z tolerancją do 15°;

8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji tego obiektu.

**§ 3.** Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 6) strefa B ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- 7) strefa OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

**§ 4. 1.** Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, których część znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy. W przypadku rozbudowy i nadbudowy tych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linią zabudowy.

**§ 5.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 900 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleni dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów dróg i terenów infrastruktury technicznej.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się B strefę ochrony konserwatorskiej (granice historycznego układu ruralistycznego), oznaczoną na rysunku planu, zwaną dalej strefą B;
- 2) w strefie B ustala się:
  - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ ruralistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym, w tym masztów, wież, kominów i innych podobnych obiektów budowlanych,

- c) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych, garaży, wiat, posiadających obudowę zewnętrzną wykonaną z blachy,
  - d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: arkady, attyki, kolumny, wieże, wykusze,
  - e) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową wsi w zakresie usytuowania, gabarytów, formy architektonicznej, poziomu posadowienia parteru, wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaju materiałów budowlanych;
- 3) określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu:
- a) budynki, położone we wsi Karwiniec nr: 30, 32, 34, 38, 42, 44,
  - b) stację transformatorową, położoną we wsi Karwiniec na dz. nr 386;
- 4) dla budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a, ustala się:
- a) nakaz zachowania charakterystycznych parametrów oraz cech architektonicznych, takich jak:
    - bryła,
    - gabaryty,
    - geometria i rodzaj pokrycia dachu,
    - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
    - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
    - detal architektoniczny;
  - b) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć ich historyczny wizerunek,
  - c) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana ich parametrów użytkowych lub technicznych, z zastrzeżeniem lit. a, b;
- 5) dla stacji transformatorowej, o której mowa w pkt 3 lit. b, ustala się nakaz zachowania charakterystycznych parametrów oraz cech architektonicznych, takich jak: bryła, gabaryty, kolorystyka, rodzaj materiałów budowlanych, detal architektoniczny;
- 6) określa się strefę OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, zwaną dalej strefą OW;
- 7) w strefie OW może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdź, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) w strefie B obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 4) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
  - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 mieszkanie,

- b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 mieszkanie i 1 na 1 lokal użytkowy,
  - c) budynki mieszkalne w gospodarstwach rolnych: 2 na 1 mieszkanie,
  - d) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>,
  - e) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
  - f) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
  - g) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: w liczbie jak dla dróg publicznych,
  - h) miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
  - i) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku, jeżeli powierzchnia użytkowa tego budynku nie zostanie zwiększona o więcej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. j,
  - j) w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej istniejącego budynku o więcej niż 50% wymóg zapewnienia miejsc do parkowania dotyczy tej części budynku, która powiększa powierzchnię użytkową tego budynku o więcej niż 50%;
- 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej oraz, w razie braku warunków przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 10) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 11) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Określa się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

#### **§ 9. Teren 1MN, 2MN, 3MN:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

- c) dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy na budynki i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), drobnej produkcji typu piekarnia, cukiernia, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące w układzie kalenicowym lub szczytowym;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z ich historycznym wizerunkiem,
  - b) budynki mieszkalne: 9 m,
  - c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 9 m,
  - d) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,
  - e) inne budynki: 9 m,
  - f) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
- a) w układzie szczytowym: 9 m,
  - b) w układzie kalenicowym: 18 m;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) geometria dachu:
- a) budynki objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z ich historycznym wizerunkiem,
  - b) pozostałe budynki: dach dwuspadowy;
- 10) pokrycie głównych połaci dachu:
- a) budynki objęte ochroną konserwatorską: zgodnie z ich historycznym wizerunkiem,
  - b) pozostałe budynki: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym;
- 11) kolorystyka tynków zewnętrznych: odcień bieli, szarości lub beżu;
- 12) obowiązuje nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglastym,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 900 m<sup>2</sup>;
- 14) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 10. Teren 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:**

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące w układzie kalenicowym lub szczytowym;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,35;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne: 9 m,
  - b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 5 m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) w układzie szczytowym: 9 m,
  - b) w układzie kalenicowym: 18 m;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) geometria dachu: dach dwuspadowy lub czterospadowy, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, dopuszcza się dach płaski;
- 10) pokrycie głównych połaci dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym;
- 11) kolorystyka tynków zewnętrznych: odcień bieli, szarości lub beżu;
- 12) obowiązuje nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglonym, przy czym dopuszcza się stosowanie okładzin z drewna, pod warunkiem że nie zajmują one więcej niż 30% powierzchni elewacji;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z wyjątkiem wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 900 m<sup>2</sup>;
- 14) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **§ 11. Teren 1WS, 2WS:**

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

#### **§ 12. Teren 1R, 2R, 3R, 4R, 5R:**

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 2, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

#### **§ 13. Teren 1E:**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna.

#### **§ 14. Teren 1KDD:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej (część pasa drogowego);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 15. Teren 1KDW, 2KDW, 3KDW:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

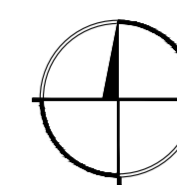
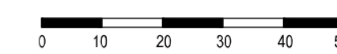
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Bierutowie

**Irena Wysocka - Przybyłek**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec

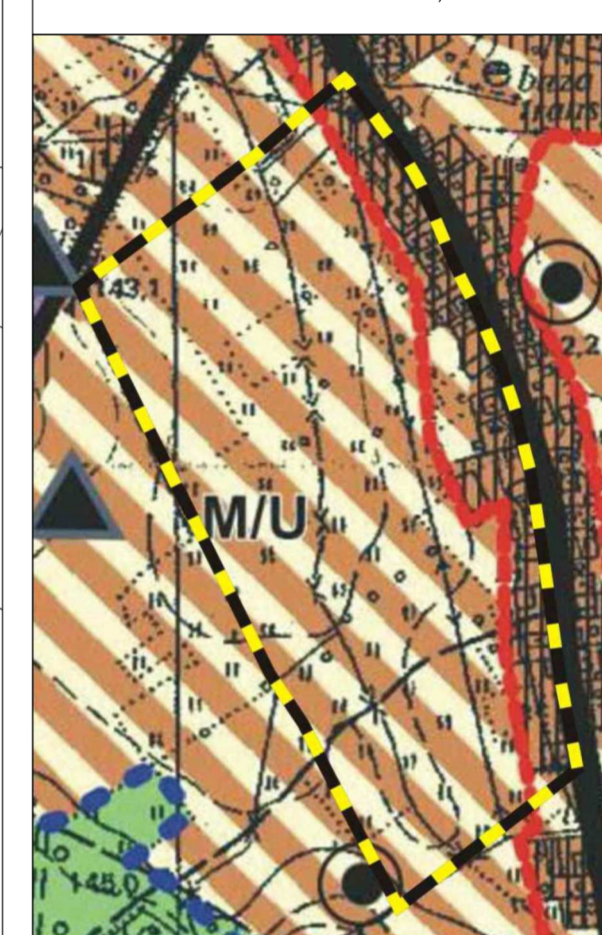
skala 1:1000



### Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- R teren rolniczy
- KDD teren drogi klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- obiekt objęty ochroną konserwatorską (budynki / stacja transformatorowa)
- strefa B ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego)
- strefa OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów (Uchwała Nr XLV/388/10 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm.)



- granica obszaru objętego planem
- tereny zamieszczone o charakterze wiejskim ( etap 1) - o widocznej funkcji: mieszkalniczo i usług
- tereny wskazane do zamieszczenia ( etap 2) o charakterze wiejskim - o widocznej funkcji: mieszkalniczo i usług



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/769/23  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 26 października 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2023 r. do 26 września 2023 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 września 2023 r., a uwagi do projektu planu można było wnieść do dnia 11 października 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/769/23  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Bierutowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) inne źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 2.** Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1, powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/769/23

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

**do uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie Nr LX 769/23 r. z dnia 26.10.2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec została sporządzona na podstawie uchwały Nr XX/247/2020 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 7 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec. Zmiana planu została uchwalona po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą Nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm.

Obszar wsi Karwiniec objęty jest obowiązującym planem miejscowym (uchwalonym uchwałą Nr XX/152/12 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 26 kwietnia 2012 r.). Celem zmiany planu jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i terenów komunikacyjnych, jako uzupełnienie i kontynuację zagospodarowania wsi.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 września 2023 r. do 26 września 2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

### **1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:**

#### **• zgodnie z art. 1 ust. 2:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną; ochronę istniejącego cieków wodnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez określenie: obiektów objętych ochroną konserwatorską, strefy B ochrony konserwatorskiej (granicy

historycznego układu ruralistycznego) oraz strefy OW ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych; w planie nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują one na obszarze opracowania;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie wymagań określonych w przepisach odrębnych, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie miasta Bierutów, przy drodze wojewódzkiej, wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów nieruchomości oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem nie ma obszaru przestrzeni publicznej w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej oraz udziału w dyskusji publicznej w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – na obszarze istnieje możliwość zapewnienia wody z istniejącej sieci wodociągowej.

- **zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynęły w terminie 4 wnioski od osób prywatnych, które nie zostały uwzględnione, ponieważ 3 z nich dotyczyły działek położonych poza obszarem objętym zmianą planu, natomiast 1 wniosek dotyczący umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia, innej kolorystyce, innej geometrii niż

symetryczne nie został uwzględniony ze względu na wymagania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

- **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Tereny mieszkaniowe w obrębie obszaru objętego planem zostały wyznaczone jako uzupełnienie i kontynuacja istniejącego zagospodarowania. Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość pełnego uzbrojenia. Transport publiczny odbywa się główną drogą przylegającą do obszaru objętego planem i możliwe jest jego wykorzystanie jako podstawowego środka transportu.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

## **2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr XVI/207/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą Nr XLV/389/10 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm., które zgodnie z ww. analizą dla obszaru objętego planem jest aktualne i obowiązujące.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwiniec (uchwalony uchwałą Nr XX/152/12 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 26 kwietnia 2012 r.), który zgodnie z ww. analizą jest częściowo nieaktualny, ponieważ nie zawiera wszystkich wymaganych ustawą elementów (przede wszystkim wskaźników intensywności zabudowy).

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wydatki i dochody gminy związane z procesem transformacji terenu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą realizowane w dłuższym okresie czasu. Wynika to zarówno z możliwości finansowych gminy i przeprowadzania wymaganych procedur, jak również z czasu trwania samej transformacji terenu, uwarunkowanego przede wszystkim zachowaniami właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu. Ponadto niektóre dochody i wydatki są ograniczone w czasie i obwarowane ustaleniami ustawowymi np. opłatą planistyczną, pobieraną do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Ewentualny koszt dla gminy w związku z uchwaleniem planu może być związany z budową dróg i infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec uważa się za uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie

**Irena Wysocka - Przybyłek**