

**UCHWAŁA NR VI/49/24  
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 31 października 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP KARWINIEC 1,  
obejmującego obszar w obrębie Karwiniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLII/382/18 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP KARWINIEC 1, obejmującego obszar w obrębie Karwiniec, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą Nr XLV/389/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm., Rada Miejska w Bierutowie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w obrębie Karwiniec - MPZP KARWINIEC 1, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
  - 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
  - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) PRZEZNACZENIU TERENU - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, przy czym:
  - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
  - b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 5) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której ściana elewacji nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

- b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
  - c) warstw ocieplenia budynków,
  - d) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu - z zastrzeżeniem, iż będą zlokalizowane na drugiej kondygnacji nadziemnej i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
  - f) powyższe odstępstwa nie mogą naruszać granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;
- 7) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 8) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów, przy czym w przypadku określania maksymalnej ilości kondygnacji do ww. parametru nie wlicza się kondygnacji podziemnych;
- 9) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

## **ROZDZIAŁ 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.** O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie 1 kondygnacji podziemnej;
- 3) w zakresie maksymalnej wysokości dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się:
  - a) dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,
  - b) dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,
  - c) dla pozostałych obiektów - 6 m;
- 4) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
  - b) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach,
  - c) miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
  - d) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych powyżej należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;

- 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
- e) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach;
- 6) w obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

### **ROZDZIAŁ 3.**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MN 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko w formie budynków wolno stojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej,
  - b) gabaryty budynków mieszkalnych:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
    - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
  - c) gabaryty pozostałych budynków:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 7 m,
    - szerokość elewacji - maksymalnie 15 m,
  - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,30,
  - g) parametry dachów budynków:
    - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia 35°- 45° bez mijających się połączi,
    - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie materiałem dachówkopodobnym - w kolorze matowym czerwonym - ceglastym,
    - dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem jednak nie więcej niż dla 20% powierzchni dachu,
  - h) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 900 m<sup>2</sup>.

3. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie przekraczającej 3 duże jednostki przeliczeniowe,
  - b) gabaryty budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
    - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
  - c) gabaryty pozostałych budynków:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m,
    - szerokość elewacji - maksymalnie 20 m,
  - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,35,
  - g) parametry dachów budynków:
    - dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia 35°- 45° bez mijających się połączi,

- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie materiałem dachówkopodobnym - w kolorze matowym czerwonym - ceglстым,
- dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych powyżej dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem jednak nie więcej niż dla 20% powierzchni dachu.

4. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) gabaryty budynków:
    - maksymalna wysokość elewacji - 5 m,
    - maksymalna szerokość elewacji - 6 m,
  - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,70,
  - e) parametry dachów: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

#### **ROZDZIAŁ 4.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 5. 1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDW 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 2 m,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
    - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
    - d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się ponadto:
      - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych,
      - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
      - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
      - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.
2. Wyznacza się teren dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDWR 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi transportu rolnego wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. nie mniej niż 2 m,
    - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
      - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
      - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
      - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.
3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu MN 1 - od strony zachodniej, z działki nr 364 lub od strony południowej z działki nr 363, tj. z dróg sąsiadujących z obszarem objętym planem;
  - 2) terenu E 1 - od strony południowej, z działki nr 363, tj. z drogi sąsiadującej z obszarem objętym planem;
  - 3) terenu RM 1 - od strony zachodniej, z działki nr 364, tj. z drogi sąsiadującej z obszarem objętym planem. Lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
4. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 6. 1.** Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy;
- 2) wyklucza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 3) powyższy limit 500 kW nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności przepisów dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - przyłączenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie, przy czym rozbudowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej należy realizować w formie podziemnych linii kablowych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy - z zastrzeżeniem ust. 1. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków - po rozbudowie,
- 2) dopuszcza się inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności: szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków realizowane na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych - ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy w terenach wskazanych do zabudowy.

## **ROZDZIAŁ 5.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu kulturowego, dlatego w granicach planu miejscowego obowiązują następujące zasady:
  - a) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w historyczny krajobraz kulturowy,
  - b) nowa zabudowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej, w zakresie skali, bryły, gabarytów budynków oraz form i geometrii dachów,
  - c) w zakresie wykończenia elewacji:
    - należy stosować tynki o stonowanych kolorach, w szczególności białe, beżowe, szare,
    - dopuszcza się również zastosowanie na elewacji elementów klinkierowych, szklanych, kamiennych oraz takich elementów drewnianych jak: okiennice, podbitki, elementy muru pruskiego,
  - d) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości oraz nie harmonizujących z krajobrazem kulturowym miejscowości,
  - e) elementy infrastruktury należy projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 2) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, stanowiącą jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych. Dla planowanych w granicach strefy zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

## **ROZDZIAŁ 6.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN, nie mniej niż 20 m,
  - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN, nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN, od 45 do 90 stopni,
- b) powyższy parametr nie dotyczy działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować kąt 20 do 90 stopni.

## **ROZDZIAŁ 7. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO**

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

## **ROZDZIAŁ 8. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Bierutowie

**Krzysztof Kisiel**

Nr kanc.:GK.6642.4949.2022.PR

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

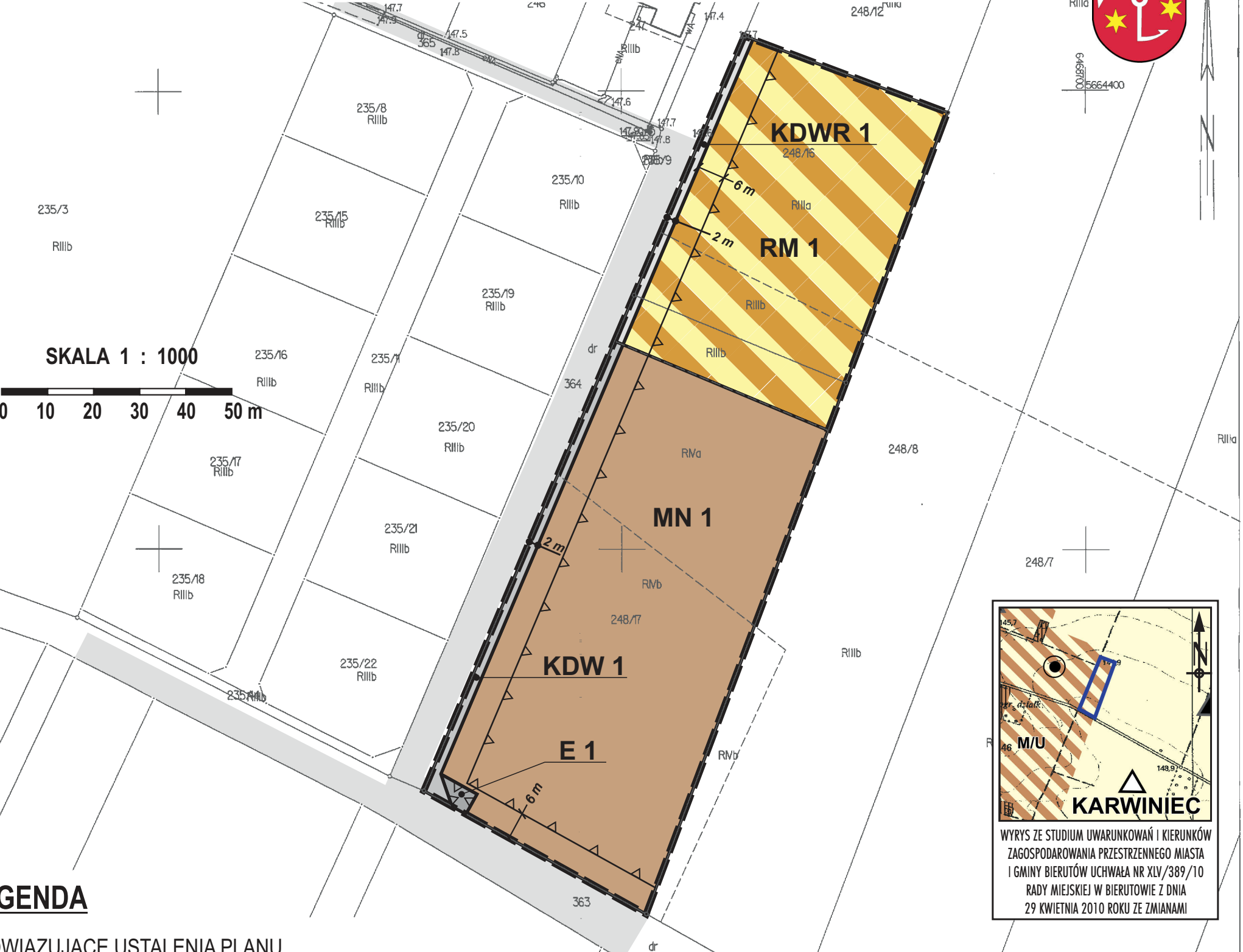
Obręb: 0003, Karwiniec

STAROSTWO POWIATOWE  
W OLESNICY  
Wydział Geodezji i Kartografii  
ul. Piłsudskiego 10  
53-601 Olesnica

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
obr. Karwiniec 0003: dz. 248/17  
Sekcje mapy: 6.148.17.01.3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP KARWINIEC1  
OBEJMUJĄCY OBSZAR W OBRĘBIE KARWINIEC



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENU

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWR** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE OBSZAR UJĘTY W WYKAZIE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

Poświadczam, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU OLESNICKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	2022.12.09
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
Oleśnica dn. 09.12.2022	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/49/24  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 31 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego obejmujący obszar w obrębie Karwiniec - MPZP KARWINIEC 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz stanowiska Burmistrza Bierutowa z dnia 22 sierpnia 2024 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w obrębie Karwiniec - MPZP KARWINIEC 1, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Bierutowie

**Krzysztof Kisiel**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/49/24  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 31 października 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w obrębie Karwiniec - MPZP KARWINIEC 1, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Bierutów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Bierutowie

**Krzysztof Kisiel**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/49/24

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**