

UCHWAŁA NR IX/81/25
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP RADZIESZYN
1 obejmującego obszar we wsi Radzieszyn

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 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w brzmieniu określonym zgodnie z 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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLVI/565/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP RADZIESZYN 1, obejmującego obszar we wsi Radzieszyn, stwierdzając jednocześnie, 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 MPZP RADZIESZYN 1 obejmującego obszar we wsi Radzieszyn, którego obowiązujące ustalenia 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 PODSTAWOWYM - 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 podstawowym 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 ww. elementy będą spełniać łącznie następujące warunki:
 - będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - wysokość pomiędzy projektowaną powierzchnią gruntu a wystającą częścią budynku w najniższym miejscu nie będzie mniejsza niż 3 m,
 - nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,
 - f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami;
- 6) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH - należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za nieuciążliwe rozumie się również przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 7) 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 podstawowym terenu, w szczególności: garaże, budynki gospodarcze - na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 8) 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 niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie należy do zarządcy terenu lub właścicieli nieruchomości;
- 9) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- 10) ELEWACJI SZCZYTOWEJ - należy przez to rozumieć elewację prostopadłą do głównej tj. najdłuższej lub najwyższej kalenicy dachu budynku;
- 11) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez wliczania elementów wyposażenia technicznego budynku, w szczególności: anten, paneli fotowoltaicznych, kominów, przy czym w przypadku określania maksymalnej ilości kondygnacji do ww. parametru nie wlicza się kondygnacji podziemnych.

ROZDZIAŁ 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU

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

2. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem IUS-UK, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) nieuciążliwe usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem,
 - b) nieuciążliwe usługi z zakresu kultury i rozrywki, organizacji społecznych, oświaty i wychowania oraz administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:

- wysokość elewacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze, jednak nie więcej niż 10 m,
 - dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,
 - szerokość elewacji szczytowej - maksymalnie 15 m,
- b) wysokość obiektów nie będących budynkami:
- dla obiektów infrastruktury technicznej - maksymalnie 14 m,
 - dla pozostałych obiektów - maksymalnie 6 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 55%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,30,
- f) parametry dachów:
- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°- 45° bez mijających się połaci,
 - pokrycie dachowe - dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze matowym 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,
- g) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległości:
- 6 m od granicy działki nr 100,
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- h) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla usług - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni budynków lub ich części wskazanych na usługi,
- b) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja, przy czym do ogólnej liczby miejsc parkingowych, wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach,
- c) w przypadku konieczności realizacji miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy uwzględnić:
- nie mniej niż jedno stanowisko,
 - powyższy współczynnik nie dotyczy miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m².

ROZDZIAŁ 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

2. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) poszerzenie drogi gminnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających o wymiarach nie mniejszych niż 5m x 5 m - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwadniających,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

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

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy.

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.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, z zastrzeżeniem ust. 1 i 3.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - 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:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy - z zastrzeżeniem ust. 1;
- 2) 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 system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych;
- 3) dopuszcza się inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa w szczególności: szczelne zbiorniki bezodpływowe oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się system kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się 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 obiektów budowlanych dla świadczenia usług w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.

ROZDZIAŁ 4.

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

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

§ 7. 1. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w graniach GZWP nr 320 Pradolina rzeki Odra (S Wrocław), dlatego należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczące ww. GZWP.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1US-UK, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w 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, piaskowe, beżowe, przy czym dopuszcza się 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. Dla planowanych w granicach strefy zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

ROZDZIAŁ 5.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1US-UK, nie mniej niż 25 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR- nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1US-UK, nie mniej niż 1500 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR - nie mniej niż 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1US-UK, od 60 do 90 stopni,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR - od 20 do 90 stopni.

ROZDZIAŁ 6.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 9. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0,1%.

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 górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

ROZDZIAŁ 7.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. 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

RYSUNEK PLANU

Nr kanc.:GK.6642.4271.2022

Województwo: dolnośląskie

Powiat: oleśnicki

Jednostka ewidencyjna: 021402_5, Bierutów - obszar wiejski

Obręb: 0008, Radziszyn

MAPA ZASADNICZA
 SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
 obr. Radziszyn 0008: dz. 26/2
 Sekcje mapy: 6.147.16.14.1; 6.147.16.09.3



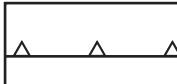
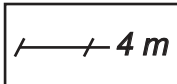


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obejmujący obszar we wsi Radziszyn
 MPZP RADZIESZYN 1

SKALA 1 : 1000



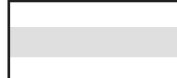
LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

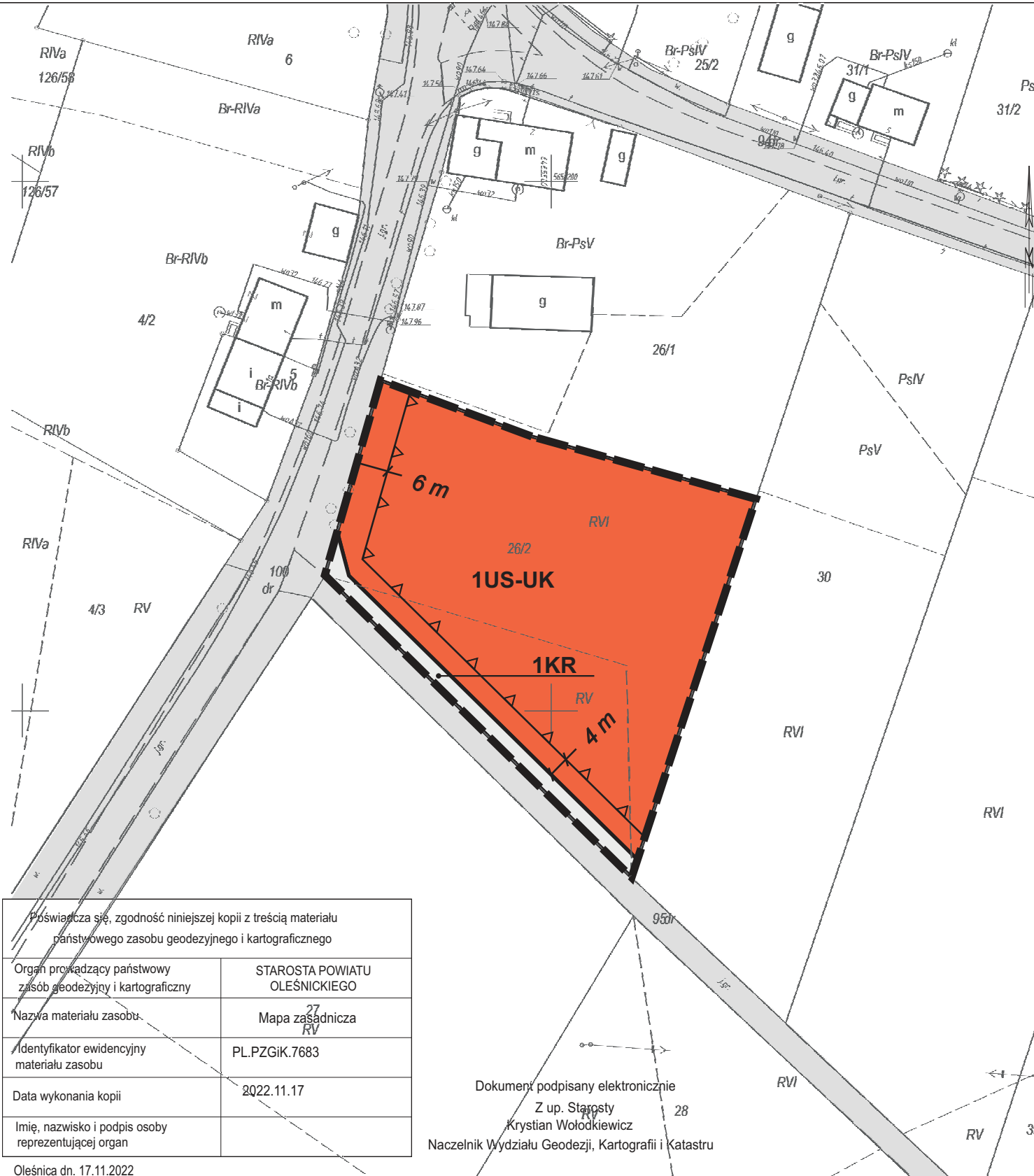
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIAROWANIE
-  **US-UK** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
-  **KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU,
 - STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ.

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE
 USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

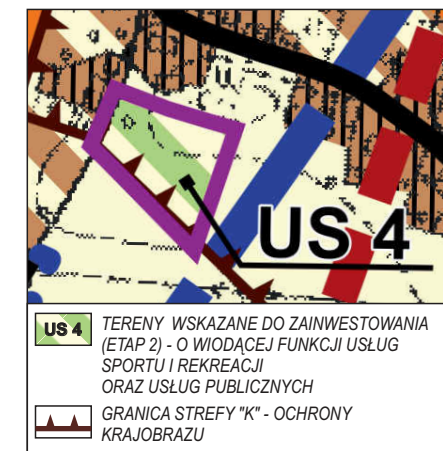
-  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH
 GZWP NR 320 PRADOLINA RZEKI ODRA (S WROCŁAW)



Pozwiewa się, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU OLEŚNICKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.7683
Data wykonania kopii	2022.11.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Dokument podpisany elektronicznie
 Z up. Starosty Krystian Wołodkiewicz
 Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru



SKALA 1 : 5 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW UCHWAŁA NR XLV/389/10 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 29 KWIEŹNIA 2010 ROKU ZE ZM.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/81/25
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP RADZIESZYN 1 obejmującego obszar we wsi Radzieszyn

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 z późn. zm.), 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 18 stycznia 2024 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP RADZIESZYN 1 obejmujący obszar we wsi Radzieszyn, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/81/25
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 30 stycznia 2025 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. 1465 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 MPZP RADZIESZYN 1 obejmujący obszar we wsi Radzieszyn, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/81/25

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 30 stycznia 2025 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**

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą nr XLVI/565/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP RADZIESZYN 1, obejmującego obszar we wsi Radzieszyn (działki nr 26/2 obręb Radzieszyn), Burmistrz Bierutowa przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 14 października 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Burmistrza związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 16.12.2022 r.

Teren nie wymaga wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na to, iż obszar opracowania położony jest na gruntach rolnych klasy RV i RVI.

Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.11.2023 r. do 15.12.2023 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 15.12.2023 r. Uwagi można było składać w terminie do 29.12.2023 r. W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Stosowne stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag zajął Burmistrz Bierutowa dnia 18.01.2024 roku.

Skierowanie projektu miejscowego planu do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Radzieszyn pozwoli na budowę budynku użyteczności publicznej, w szczególności sali wiejskiej oraz realizację terenów rekreacyjnych, co umożliwi mieszkańcom wsi na łatwiejszy dostęp do usług kulturalnych, społecznych i sportowych. Plan tworzy przejrzyste warunki zagospodarowania terenów pozwalające na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

1) na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/565/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP RADZIESZYN 1, obejmującego obszar we wsi Radzieszyn (działki nr 26/2 obręb Radzieszyn), po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 14 października 2022 r., w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 16.12.2022 r.;

2) na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu MPZP RADZIESZYN 1, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;

3) na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Stosowne stanowisko w sprawie uwag zajął Burmistrz Bierutowa dnia 18.01.2024 r.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP RADZIESZYN 1, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

4) Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia oraz ustalenia Studium,

- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne oraz potrzeby lokalnej społeczności,

- wymagania związane z budową usług publicznych z zakresu usług sportu i rekreacji, wypoczynku, oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji, co przyczyni się do lepszego dostępu do usług publicznych w tej części gminy oraz terenów przeznaczonych na rozwój sportu.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych kompleksów terenów usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Ww. elementy zostaną przedstawione do uzgodnienia właściwym organom określonym w aktualnych aktach prawa.

5) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy,

- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków.

Ww. ustalenia zostaną przedstawione do uzgodnienia właściwym organom określonym w ustawie.

6) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody,

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia zostaną przedstawione do uzgodnienia właściwym organom wymienionym w ustawie.

7) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,

- wprowadzenie strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

Ww. ustalenia zostaną przedstawione do uzgodnienia właściwym organom wymienionym w ustawie.

8) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania,

- wprowadzenie zasad dotyczących lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- wprowadzenie zasad dotyczących dostępności budynków, w szczególności podjazdów dla osób niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku,

- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo.

Ww. ustalenia zostaną przedstawione do uzgodnienia właściwym organom wymienionym w ustawie.

9) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:

- analizę ekonomiczną i na jej podstawie wskazanie do zabudowy zwartych obszarów, wzdłuż istniejących dróg, istniejącego i planowanego zainwestowania, tj. dla których budowa infrastruktury drogowej i technicznej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadniona,

- ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.

10) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:

- możliwość składania wniosków i uwag,

- ograniczenie lokalizowania inwestycji publicznych na terenach gminnych,

- przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.

11) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostanie potwierdzone uzgodnieniem właściwych organów wymienionych w ustawie.

12) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez:

- rozszerzenie usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji,

- rozszerzenie usług sportu i rekreacji, wypoczynku,

- tworzenie możliwości powstania nowych inicjatyw społecznych w nowopowstałych obiektach,

- określenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

13) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie w uchwale zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, telekomunikację, sposoby unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

14) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków,

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu,

- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej,

- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag,

- udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na stronach BIP urzędu oraz w formie papierowej w siedzibie urzędu w celu zapoznania się z nimi w ramach wyłożenia do publicznego wglądu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

15) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:

- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód,

- określenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

16) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności istniejącego planu miejscowego) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony zasięg planowanego zainwestowania. Do projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Na późniejszym etapie zostanie stworzona możliwość składania uwag w ramach procedury wyłożenia do publicznego wglądu planu miejscowego.

17) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu

zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, które uwzględnia i opiera całe założenie inwestycyjne o już istniejący system komunikacyjny, tj. drogę publiczną gminną oraz projektowaną drogę wewnętrzną. Projekt planu nie wskazuje nowej zabudowy mieszkaniowej, dlatego nie określa się wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu dla tego typu zainwestowania.

18) Wymóg zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów został spełniony poprzez zapisy planu miejscowego zawarte w rozdziale 3 uchwały, umożliwiające lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników i ścieżek rowerowych.

19) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:

- położenia jednostki w niedalekim sąsiedztwie miasta Bierutów, Oleśnica,
- położenia w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania,
- stworzenie możliwości dalszego rozwoju usług publicznych w tym usług sportu i rekreacji, wypoczynku oraz usług z zakresu oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji,
- położenia, nie kolidującego z formami ochrony przyrody,
- zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej na brak dostatecznej ilości terenów pod tego rodzaju inwestycje, wskazano dodatkowe tereny, przy czym za główne przesłanki uznano:

- położenie w istniejącej jednostce osadniczej,
- zasięg i kierunek rozwoju określony w Studium,
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

20) Według analiz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (uchwała nr XVI/207/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 19 grudnia 2019 r.) - nie zachodzi pilna potrzeba przystąpienia do sporządzenia nowych planów, w tym zwłaszcza planów o dużej powierzchni. Przyjmuje się, że wystarczą niewielkie zmiany planów, w tym kontynuacja prac nad podjętymi już uchwałami, sporządzane w odniesieniu do składanych wniosków oraz bieżących potrzeb inwestycyjnych. W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty przez Radę Miejską w Bierutowie uchwałą nr XXXVI/322/13 z dnia 19 września 2013 r. Ze względu, iż nie wskazuje on terenów sportu i rekreacji a także usług publicznych służących lokalnej społeczności, przystąpiono do opracowania niniejszego projektu planu. Projekt planu zmienia ustalenia obowiązującego planu miejscowego na tym obszarze, by nowe ustalenia wychodziły na przeciw potrzebom lokalnej społeczności w zakresie poszerzenia usług publicznych. Projekt planu nie będzie stał w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Bierutów. Równocześnie z pracami nad niniejszym planem toczą się prace zmiany studium na rozpatrywanym terenie.

21) Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez:

- określenie w zakresie właściwym dla planu miejscowego zasad zagospodarowania służących zapewnieniu dostępności (w szczególności architektonicznej) osobom ze szczególnymi potrzebami,
- udostępnienie informacji o opracowaniu w sposób określony przez właściwe przepisy, w szczególności dotyczące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

22) Przyjęcie uchwały wpłynie na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, gdyż założenia planu dotyczą realizacji zadań własnych gminy z zakresu oświaty i wychowania, kultury, organizacji społecznych, administracji (budowa sali wiejskiej) oraz sportu, rekreacji i wypoczynku (zewnętrzne siłownie). Inwestycja powstanie na działce gminnej. W związku z charakterem inwestycji nie należy spodziewać się zwiększenia wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Uchwalenie planu skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy budowy niezbędnej infrastruktury technicznej dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów oraz budowy niezbędnej infrastruktury drogowej, w szczególności miejsc parkingowych. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w

prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu. Przyjęcie planu przede wszystkim przyczyni się lepszemu dostępowi do usług publicznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Bierutowie

Krzysztof Kisiel