



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 listopada 2023 r.

Poz. 5968

### 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 uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala 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 położonego 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 linię 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 wydzielen 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 (granicę 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 dojeżdż, 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 zaopatrzonych 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 ogrodnich: 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 ceglącym;

## 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 ceglącym;

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 ceglącym;
- 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 ceglącym, 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.

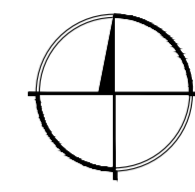
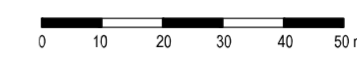
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie:  
**Irena Wysocka - Przybyłek**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LX/769/23  
Rady Miejskiej w Bierutowie  
z dnia 26 października 2023 r.

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Karwiniec

skala 1:1000





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**