

Poz. 1027

UCHWAŁA NR XXVII/117/2006
Rady Gminy w Bierzwniku
z dnia 24 lutego 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości Bierzwnik gmina Bierzwnik.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/48/03 Rady Gminy w Bierzwniku z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik” przyjętego uchwałą Nr XX/124/2001 Rady Gminy w Bierzwniku dnia 7 grudnia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bierzwnik gmina Bierzwnik, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest teren o powierzchni 28,2572 ha, położony przy zachodniej granicy Bierzwnika w obrębie Bierzwnik, w granicach określonych w załączniku nr 1.

3. Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, agroturystyczna, usługowa, zieleń urządzona, sport i lasy, komunikacja i infrastruktura techniczna.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie wniesionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się podział na następujące tereny znaczone symbolami:

- 1) MN-1a, MN-1b, MN-1c, MN-1d, MN-1e, MN-1f, MN-1g, MN-4, MN-13, MN-16, MN-18 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM-3, RM-5 tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) RMa-9 teren zabudowy zagrodowej z agroturystyką;
- 4) U-11, U-14, U-17 tereny zabudowy usługowej;
- 5) US-6 teren boiska sportowego;
- 6) Z-8 teren zieleni urządzonej;
- 7) ZL-10, ZL-12, ZL-15 tereny lasów;
- 8) KD-01, KD-02, KD-03, KD-04, KD-05, KL-06, KD-07 tereny dróg publicznych (drogi gminne i powiatowa);
- 9) KDW-09, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16 tereny dróg wewnętrznych;
- 10) EE-2, EE-7 tereny stacji elektroenergetycznych.

2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w niniejszym rozdziale;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) postanowień końcowych, zawartych w rozdziale 3.

3. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 3. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: MN-1a o powierzchni 3,2619 ha, MN-1b o powierzchni 2,6860 ha, MN-1c o powierzchni 3,0300 ha, MN-1d o powierzchni 1,4848 ha, MN-1e o powierzchni 1,0366 ha, MN-1f o powierzchni 1,4800 ha, MN-1g o powierzchni 0,1750 ha, MN-18 o powierzchni 0,2080 ha, MN-13 o powierzchni 1,1800 ha, MN-16 o powierzchni 0,5700 ha, MN-4 o powierzchni 1,3300 ha ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek przestrzegania warunków określonych w przepisach szczególnych w związku z położeniem na Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 2) maksymalne zachowanie ukształtowania terenu i drzewostanu;
- 3) na MN-1c przy granicy z terenem KD-07 wprowadzenie zieleni w gatunkach zimozielonych w formie żywopłotów i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) na obszarze zabudowy mieszkaniowej wyklucza się lokalizację masztów telefonii komórkowej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta;
- 2) na terenie MN-1a, na fragmencie oznaczonym jako rejon lokalizacji stanowiska archeologicznego:
 - a) obowiązek uzgadniania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji, obowiązek przeprowadzenia przez Inwestora interwencyjnych badań według przepisów odrębnych,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji po uzyskaniu stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, uwzględniające również:
 - a) na terenach MN-1c, MN-1d, MN-1a odsunięcie nowej zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych na szerokość korytarzy technicznych,
 - b) na terenie MN-1a odsunięcie zabudowy mieszkaniowej od granicy zachodniej według rysunku planu na odległość 50 m od granicy cmentarza przy granicy planu,
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m;
- 5) umieszczenie parteru budynku nie wyżej niż 0,60 m nad poziomem terenu przed najniższym wejściem do budynku;
- 6) obowiązek ustawienia kalenic dachów budynków w zabudowie jednej działki równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku głównego;
- 7) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 50°;
- 8) obowiązek zastosowania w pokryciach dachowych materiałów w kolorach ciemnych brązu, czerwieni lub szarego;
- 9) obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, preferowanych jako dwuspadowych, z dopuszczeniem wielospadowych z kalenicą nie krótszą niż połowa długości budynku;
- 10) dopuszczenie zastosowania okien połaciowych, lukarn i wystawek.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontów działek 22 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek 900 m²;
- 3) kąt położenia dwóch boków każdej z działek w stosunku do granic terenu zbliżony do 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ lub zgodny z podziałem oznaczonym w rysunku jako preferowany.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) wjazdy na teren MN-1a z drogi gminnej przy granicy zachodniej i dróg wewnętrznych KDW-8, KDW-14, KDW-15, KDW-16,
 - b) wjazdy na teren MN-1b z dróg wewnętrznych KDW-8, KDW-9, KDW-11,
 - c) wjazdy na teren MN-1c z drogi lokalnej KD-03 i dróg wewnętrznych KDW-9, KDW-10, KDW-11,
 - d) wjazdy na teren MN-1d z drogi dojazdowej KD-02, istniejące z drogi powiatowej KD-07 oraz z drogi wewnętrznej KDW-10,
 - e) wjazdy na teren MN-1e z dróg wewnętrznych KDW-11, KDW-12, KDW-13,
 - f) wjazdy na teren MN-1g z drogi wewnętrznej KDW-12,
 - g) wjazd na teren MN-1f z dróg wewnętrznych KDW-8, KDW-11, KDW-12, KDW-13,
 - h) wjazdy na teren MN-4 z drogi lokalnej KL-06 i z dróg dojazdowych KD-02, KD-03,
 - i) wjazdy na teren MN-13 z drogi lokalnej KL-06 i z dróg dojazdowych KD-03, KD-04, KD-05,
 - j) wjazdy na teren MN-16 z dróg dojazdowych KD-03, KD-04, KD-05,
 - k) wjazdy na teren MN-18 z drogi dojazdowej KD-01 i istniejącym zjazdem z drogi powiatowej KD-07,
 - l) lokalizacja miejsc parkowania w granicach własnej działki;
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - b) odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
- 3) zachowanie odpływu wód z melioracji podziemnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obsługa ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) lokalizacja studni głębinowych awaryjnego zaopatrzenia, na zasadach obowiązujących w gminie i określonych w przepisach odrębnych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) utrzymanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wg rysunku planu z dopuszczeniem ich skablowania po trasie przebiegu,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) odpady stałe komunalne gromadzone czasowo w pojemnikach.

§ 4. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: RM-3 o powierzchni 0,3900 ha oraz RM-5 o powierzchni 0,9690 ha, utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Bierzwnika;
- 2) na terenie RM-3 na fragmencie oznaczonym w załączniku nr 1 jako rejon lokalizacji stanowiska archeologicznego obowiązuje:
 - a) uzgadnianie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych przez Inwestora według przepisów szczególnych,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnione od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) wykluczenie inwestycji zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwagi na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 2) maksymalne zachowanie ukształtowania terenu i drzewostanu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, uwzględniające również na terenie RM-5 odsunięcie zabudowy zagrodowej na odległość 50 m od wschodniej granicy z cmentarzem przy granicy planu;
- 2) powierzchnię zabudowy obejmującą istniejące, rozbudowywane i budowane nowe budynki nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 4) w zabudowie działki ustawienie kalenic budynków równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku głównego;
- 5) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m;
- 6) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 50°;
- 7) obowiązek zastosowania w pokryciach dachowych materiałów w kolorach ciemnych brązu, czerwieni lub szarego;
- 8) obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, preferowanych jako dwuspadowych z dopuszczeniem wielospadowych z kalenicą nie krótszą niż połowa długości budynku;
- 9) dopuszczenie zastosowania okien połaciowych, lukarni i wystawek.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m².

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę z istniejących zjazdów z drogi powiatowej stycznej do obszaru opracowania;
- 2) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej;
- 4) zachowanie odpływu wód z melioracji podziemnych wg przepisów szczególnych;
- 5) podczyszczanie wód opadowych z dróg i placów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym symbolem RMa-9 o powierzchni 2,1100 ha ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową z agroturystyką.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) wykluczenie inwestycji zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwagi na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 2) maksymalne zachowanie ukształtowania terenu i drzewostanu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, uwzględniające również odsunięcie nowej zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych na szerokość korytarzy technicznych;

- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% całkowitej powierzchni działki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11 m;
- 5) umieszczenie poziomu parteru nie wyżej niż 0,60 m nad poziomem terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku;
- 6) w zabudowie działki ustawienie kalenic równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku głównego;
- 7) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 50°;
- 8) obowiązek zastosowania w pokryciach dachowych materiałów w kolorach ciemnych brązu, czerwieni lub szarego;
- 9) zastosowanie dachów symetrycznych, preferowanych jako dwuspadowych, z dopuszczeniem wielospadowych z kalenicą nie krótszą niż połowa długości budynku;
- 10) dopuszczenie zastosowania okien połaciowych, lukarn lub wystawek.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek 3000 m²;
- 2) kąt położenia jednego boku każdej z działek do granicy terenu KL-06 zbliżony do 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dojazdem z KL-06;
- 2) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 3) obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej;
- 3) utrzymanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wg rysunku planu z dopuszczeniem ich skablowania po trasie przebiegu;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) gromadzenie odpadów stałych komunalnych czasowe w pojemnikach.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: U-11 o powierzchni 0,2000 ha, U-14 o powierzchni 0,3050 ha, U-17 o powierzchni 0,2509 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową;
- 2) w budynku usług dopuszcza się mieszkanie właściciela bądź personelu.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) wykluczenie inwestycji zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwagi na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 2) maksymalne zachowanie ukształtowania terenu i drzewostanu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m;
- 5) umieszczenie poziomu parteru budynku nie wyżej niż 0,60 m nad poziomem terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku;
- 6) obowiązek ustawienia kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do granicy z drogą publiczną;
- 7) obowiązek nachylenia połaci dachowych pod kątem od 38° do 50°;
- 8) obowiązek zastosowania w pokryciach dachowych materiałów w kolorach ciemnych brązu, czerwieni lub szarego;
- 9) obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, preferowanych jako dwuspadowych, z dopuszczeniem wielospadowych z kalenicą nie krótszą niż połowa długości budynku;
- 10) dopuszczenie zastosowania okien połaciowych, lukarn i wystawek.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się zakaz podziału.
6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu U-11 z dojazdów z drogi lokalnej KL-06 i z drogi dojazdowej KD-05,
 - b) terenu U-14 z dojazdu z drogi dojazdowej KD-05,
 - c) terenu U-17 z dojazdu z drogi dojazdowej KD-01,
 - d) parkowanie w granicach własnej działki z uwzględnieniem potrzeb własnych i klientów i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na działce;
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - b) odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę,
 - b) lokalizacja studni głębinowej awaryjnego zaopatrzenia w wodę, na zasadach obowiązujących w gminie i określonych w przepisach szczególnych;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) odpady stałe komunalne gromadzone czasowo w pojemnikach.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym symbolem US o powierzchni 0,8705 ha utrzymuje się przeznaczenie pod boisko do piłki nożnej i zieleń niską.

2. Do obsługi boiska dopuszcza się umieszczenie parkingów z kostki ażurowej z nawierzchnią trawiasto - betonową.

3. Wyklucza się podział terenu.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym symbolem Z-8 o powierzchni 2,5300 ha ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną, w tym:

- 1) park, ozdobny ogród, wystawę ogrodniczą;
- 2) ścieżki sprawnościowe, zespół małych boisk sportowych, obiekty użytkowe małej architektury;
- 3) dopuszcza się umieszczenie obiektu związanego z wystawą ogrodniczą i z punktem socjalnym;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie w formie ogrodów działkowych i przydomowych.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się obowiązek stosowania ograniczeń i wykluczenia inwestycji zaliczanych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwagi na położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektu związanego z punktem socjalnym i wystawą ogrodniczą oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki;
- 3) wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m;
- 4) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 38° do 50°;
- 5) obowiązek zastosowania w pokryciu dachu materiałów w kolorach ciemnych brązu, czerwieni lub szarego;
- 6) obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, preferowanych jako dwuspadowych z dopuszczeniem wielospadowych z kalenicą nie krótszą niż połowa długości budynku;
- 7) dopuszczenie zastosowania okien połaciowych, lukarn i wystawek;
- 8) obowiązek wprowadzenia zróżnicowanej zieleni, w tym gatunków zimozielonych.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się zakaz podziału terenu.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dojazd z drogi lokalnej KL-06;
- 2) parkowanie w granicach własnej działki;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki;
- 4) zachowanie odpływu wód z melioracji podziemnych wg przepisów szczególnych;
- 5) lokalizację studni głębinowych awaryjnego zaopatrzenia, na zasadach obowiązujących w gminie i określonych w przepisach odrębnych;
- 6) umieszczanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej, dopuszcza się w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: ZL-10 o powierzchni 0,5900 ha, ZL-12 o powierzchni 0,2800 ha, ZL-15 o powierzchni 0,4650 ha utrzymuje się istniejące uprawy leśne.

2. Dopuszcza się uzupełnienie zadrzewień w dostosowaniu do istniejących gatunków drzew.

3. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się zakaz podziału terenu.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: KD-07 o powierzchni 0,1050 ha, KD-01 o powierzchni 0,0400 ha, KD-02 o powierzchni 0,1400 ha, KD-03 o powierzchni 0,1400 ha, KD-04 o powierzchni 0,1550 ha, KD-05 o powierzchni 0,1450 ha, KL-06 o powierzchni 0,9090 ha, przeznaczonych pod drogi publiczne ustala się:

- 1) szerokość drogi gminnej klasy lokalnej o symbolu KL-06 w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokości dróg gminnych klas dojazdowych o symbolach KD-01, KD-02, KD-03, KD-04, KD-05 w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) szerokość KD-07 drogi powiatowej w liniach rozgraniczających bez zmiany stanu istniejącego;
- 4) podczyszczanie wód opadowych z dróg i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego:
 - a) kanalizacji sanitarnej o średnicach nie większych niż $\varnothing 200$ mm i nie większych niż istniejąca i projektowana sieć magistralna w KD-07,
 - b) wodociągowej z hydrantami na cele przeciwpożarowe montowanymi na tej sieci, o średnicach $\varnothing 80$ mm- $\varnothing 100$ mm i nie większych niż istniejąca i projektowana sieć magistralna w KD-07,
 - c) elektroenergetycznej doziemnej i napowietrznej,
 - d) telekomunikacyjnej,
- 6) przeznaczenie pod zieleń terenu nie wykorzystanego pod jezdnie.

2. Na terenie oznaczonym symbolem KD-07 utrzymuje się powiatową drogę publiczną.

§ 11. Na terenach oznaczonych symbolami: KDW-08 o powierzchni 0,2300 ha, KDW-09 o powierzchni 0,1440 ha, KDW-10 o powierzchni 0,1850 ha, KDW-11 o powierzchni 0,1820 ha, KDW-12 o powierzchni 0,1720 ha, KDW-13 o powierzchni 0,1284 ha, KDW-14 o powierzchni 0,1410 ha, KDW-15 o powierzchni 0,1144 ha, KDW-16 o powierzchni 0,1167 ha, przeznaczonych pod drogi wewnętrzne ustala się:

- 1) szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) podczyszczanie wód opadowych z dróg i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego:
 - a) kanalizacji sanitarnej o średnicach nie większych niż $\varnothing 200$ mm,
 - b) wodociągowej z hydrantami na cele przeciwpożarowe montowanymi na tej sieci, o średnicach $\varnothing 80$ mm- $\varnothing 100$ mm,
 - c) elektroenergetycznej doziemnej i napowietrznej,
 - d) telekomunikacyjnej;
- 4) zakończenie dróg oznaczonych symbolami KDW-015 i KDW-016 placami manewrowymi o wymiarach nie mniejszych niż 15 m x 15 m;
- 5) przeznaczenie pod zieleń terenu nie wykorzystanego pod jezdnie.

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: EE-2 o powierzchni 0,0040 ha i EE-7 o powierzchni 0,0040 ha, przeznaczonych pod stacje elektroenergetyczne 15/0,4 kV ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 2) wysokość zabudowy mniejszą niż 6,0 m;
- 3) dach wysoki, o kącie nachylenia połaci od 38° do 50°;

- 4) dopuszcza się stację nasłupową z obowiązkiem nasadzenia zieleni w gatunkach zimozielonych w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek;
- 5) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych;
- 6) przeznaczenie terenów niezabudowanych pod zielen zimozieloną;
- 7) zakaz podziału terenu.

Rozdział 3

Ustalenia dla komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących i projektowanych dróg gminnych, z drogi powiatowej oraz z dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację miejsc parkowania według ustaleń szczegółowych;
- 3) rozmieszczenie sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej) w liniach rozgraniczenia dróg, a w terenach przeznaczonych na inne cele dopuszczone w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie indywidualnego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - b) prowadzenie sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicach $\varnothing 200$ mm i nie większych niż istniejąca i projektowana sieć magistralna w drodze powiatowej KD-07,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - d) zachowanie odpływu wód z melioracji podziemnych wg przepisów szczególnych,
 - e) zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z ujęcia wody umieszczonego poza obszarem opracowania,
 - f) prowadzenie sieci wodociągowej o średnicach od $\varnothing 80$ mm - $\varnothing 100$ mm i nie większych niż istniejąca sieć magistralna w drodze powiatowej KD-07,
 - g) lokalizację hydrantów na cele przeciwpożarowe montowanych na sieci wodociągowej,
 - h) lokalizację studni głębinowych awaryjnego zaopatrzenia, na zasadach obowiązujących w gminie i określonych w przepisach szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV istniejących i projektowanych oznaczonych w rysunku planu,
 - b) dopuszczenie przebudowania na doziemne z przebiegiem istniejącym lub w liniach rozgraniczenia dróg, istniejących elektroenergetycznych sieci napowietrznych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji określonych w przepisach, z dopuszczeniem wykorzystania niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 7) w gospodarce odpadami stałymi gromadzenie odpadów komunalnych czasowe w pojemnikach.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) w wysokości 15% dla terenów mieszkaniowych, usługowych i zabudowy zagrodowej z agroturystyką;
- 2) w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów pozostałych.

§ 15. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 4,7100 ha, za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego nr decyzji SR-R-7711-77/2005 z dnia 1 września 2005 r., z udziałem klas poniżej określonych:

Lp	Nr działki	Grunty według klas bonitacyjnych [ha]		Razem tereny rolne [ha]
		ŁIV	PsIV	
1)	9/5	-	0,5700	0,5700
2)	9/8	-	0,6200	0,6200
3)	10/1	0,0700	1,0100	1,0800
4)	12/6	-	1,0600	1,0600
5)	54/3	1,0600	0,3200	1,3800
RAZEM		1,1300	3,5800	4,7100

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierzwnik.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

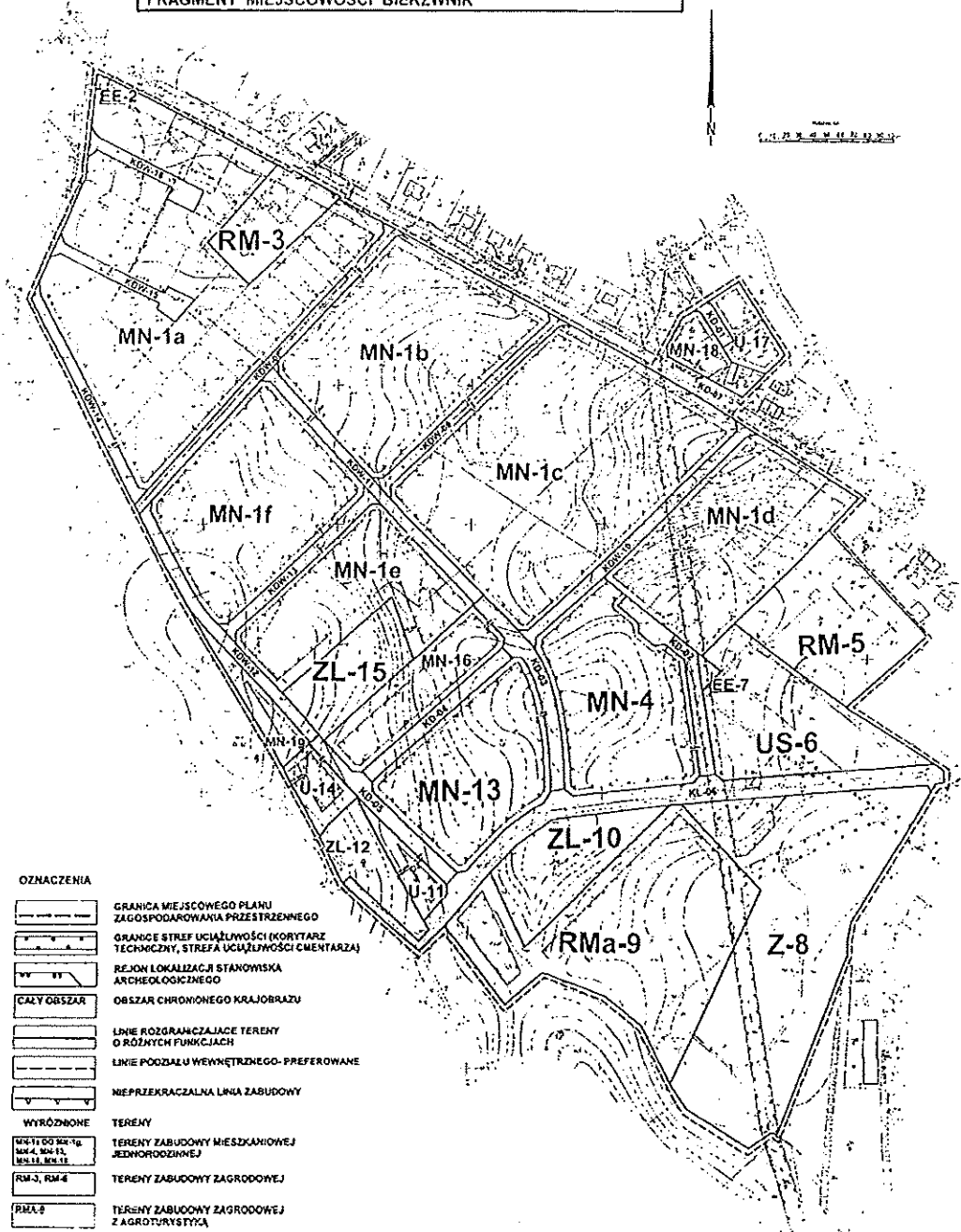
PRZEWODNICZĄCY RADY

Julian Karbowy

Załączniki do uchwały Nr XXVII/117/2006
Rady Gminy w Bierzwniku
z dnia 24 lutego 2006 r. (poz. 1027)

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BIERZWNIK

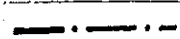




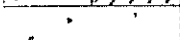




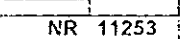






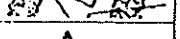

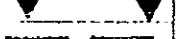

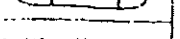




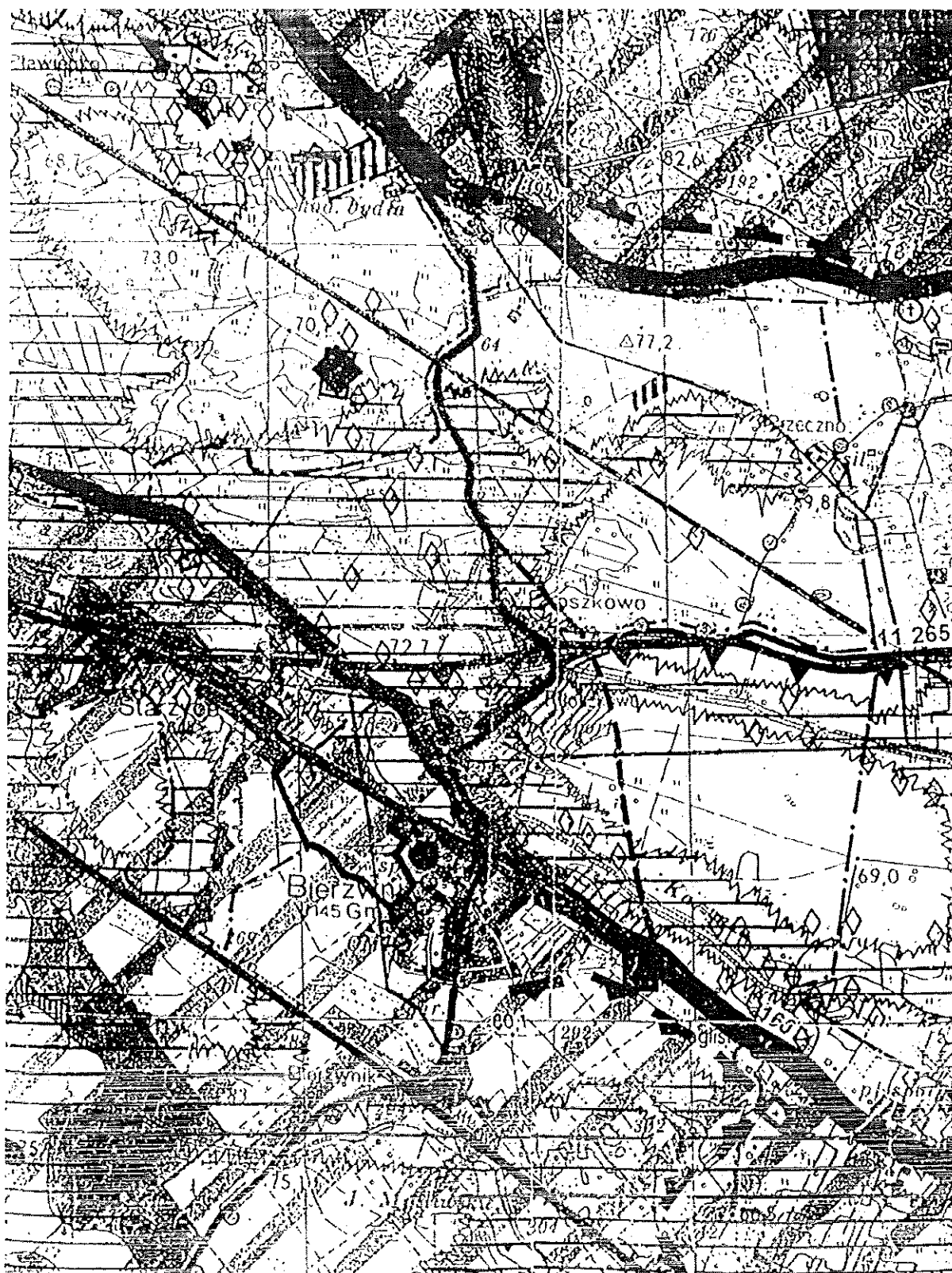
OZNACZENIA

	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICE STREF UCIAŁYŹNOŚCI (KORYTARZ TECHNICZNY, STREFA UCIAŁYŹNOŚCI CMENTARZA)
	REGION LOKALIZACJI STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO- PREFEROWANE
	NIEPRZEKACZALNA LINEA ZABUDOWY
WYRÓŻNIONE TERENY	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z AGROTURYSTYKĄ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY LASÓW
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN BOISKA SPORTOWEGO
	TERENY STACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BIERZWNIK**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO BIERZWNIK - OBRĘB BIERZWNIK SKALA 1:25 000**

	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO
	TERENY SPORZĄDZANIA MPZP OKREŚLONE W STUDIUM
	TERENY MIESZKANIOWE/ROZWOJOWE
	TERENY WYTWÓRCZE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ/ROZWOJOWE
	TERENY ROLNE
	TERENY LEŚNE/DOLESIENIA
	OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	DROGA WOJEWÓDZKA / REZERWA TERENU
	DROGA POWIATOWA
	LINIA KOLEJOWA
	SZLAKI TURYSTYCZNE-ROWEROWE
	UJĘCIE WODY
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	WYSYPISKO ODPADÓW
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
	LINIE I STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POMNIK PRZYRODY
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	STREFY ALIMENTACJI WÓD
	TERENY EROZYJNE
	INNE OBSZARY POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH
	OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



Załącznik nr 3

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bierzwnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy w Bierzwniku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bierzwnik wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą w dniach od 20 września do 11 października 2005 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 25 października 2005 r., nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 111 ze zmianami), Rada Gminy w Bierzwniku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- 1) realizacja dróg gminnych KL-06, KD-01, KD-03, KD-04, KD-05 o utwardzonej nawierzchni z pobocznymi utwardzonymi z dopuszczeniem jednostronnego chodnika;
- 2) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w drogach gminnych.

§ 2. Realizacja zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczegółowych w terminie uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych § 3, nie wcześniej jednak niż w 2010 r. w przypadku finansowania inwestycji z budżetu gminy.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami) z możliwością wykorzystania środków:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.