

**Uchwała Nr LI/396/10  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 10 listopada 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów  
kopalnictwa odkrywkowego w sołectwach Bierawa i Lubieszów.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1403 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871)

na wniosek Wójta Gminy Bierawa, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa” przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/371/10 Rady Gminy Bierawa z dnia 31 sierpnia 2010 roku,

**Rada Gminy Bierawa  
uchwała  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów kopalnictwa odkrywkowego  
w sołectwach Bierawa i Lubieszów.**

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów kopalnictwa odkrywkowego w sołectwach Bierawa i Lubieszów ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów dla realizacji wydobycia kruszywa naturalnego ze złoża „Bierawa” przy zachowaniu ładu przestrzennego.

**§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów kopalnictwa odkrywkowego w sołectwach Bierawa i Lubieszów, zwany dalej planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1: 2000.
2. Do planu miejscowego Rada Gminy Bierawa dołącza:
  - 1) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa” – stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3**

Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:  
– przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,

- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 6,
- przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – zawarte w rozdziale 7,
- przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 8,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 9.

#### § 4

1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:
  - 1) ustalonych graficznie linii granic obszarów objętych planem;
  - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 4) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
  - 5) ustalonych graficznie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
  - 1) **P** – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
  - 2) **ZR** – tereny zieleni niskiej;
  - 3) **R** – tereny rolnicze.

#### § 5

Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bierawa;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 8) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań i zagrożenie wybuchem;
- 9) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania.

## Rozdział 2

### **Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 6**

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny produkcyjne oznaczone symbolami **1 P ÷ 4 P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia powierzchniowej eksploatacji i przeróbki kruszywa naturalnego.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 2 P** ustala się możliwość powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz przeróbki kruszywa naturalnego.
3. W przypadku przystąpienia do powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 2 P**, ustala się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 P ÷ 4 P** konieczność realizacji filara ochronnego rzeki Odry o szerokości 100 m utworzonego z gruntów nadkładu eksploatowanego złoża.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 2 P** dopuszcza się realizację:
  - 1) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi terenu;
  - 2) placów manewrowych i parkingów;
  - 3) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

#### **§ 7**

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **5 ZR ÷ 6 ZR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń niską.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZR** ustala się możliwość prowadzenia upraw polowych.

#### **§ 8**

Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren rolniczy oznaczony symbolem **7 R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe.

## Rozdział 3

### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 9**

1. Przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów winny uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełnione będą poprzez rekultywację po zakończonej eksploatacji kruszywa naturalnego, terenów wyrobisk w kierunku rolno - wodnym oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w otoczeniu nowoutworzonych zbiorników wodnych.

#### **§ 10**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 ZR** ustala się realizację celów publicznych poprzez ochronę i utrzymanie wałów przeciwpowodziowych oraz utrzymanie istniejącej gminnej drogi klasy dojazdowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ogólnodostępnych ścieżek rowerowych i spacerowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 P** ustala się realizację celów publicznych poprzez utrzymanie, istniejącej w jego wschodniej części, gminnej drogi klasy dojazdowa.

#### **§ 11**

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Dla obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust.1 zalicza się:
  - 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 332;
  - 2) dolinę rzeki Odry;
  - 3) istniejący zespół zieleni leśnej zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **5 ZR**.

#### **§ 12**

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty kulturowe o walorach zabytkowych, a także nie występują stanowiska archeologiczne.
2. W związku z ust. 1 na terenach objętych planem nie ustala się specjalnych warunków ochrony środowiska kulturowego.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy**

#### **§ 13**

Na terenach objętych niniejszym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz składowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne;
- 2) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rowów przydrożnych i wód powierzchniowych.

#### **§ 14**

Dla terenów objętych niniejszym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 5**

#### **Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

#### **§ 15**

Na terenach objętych niniejszym planem występuje złożo kruszywa naturalnego „Bierawa”, na którym ustanowiony został obszar górniczy równy terenowi górniczemu „Bierawa II” oraz występuje złożo kruszywa naturalnego „Bierawa I”. Dla tych złóż ustala się możliwość ich eksploatacji metodą odkrywkową, z zastrzeżeniem pozostałych przepisów niniejszej uchwały.

#### **§ 16**

1. Tereny objęte niniejszym planem znajdują się całkowicie w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. W związku z ust. 1 ustala się konieczność zapewnienia administratorowi rzeki Odry dostępu do wałów przeciwpowodziowych oraz do filara ochronnego, o których mowa w § 6 ust. 3 i § 10 ust. 1, w celu prowadzenia robót konserwacyjnych, remontowych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej.

## § 17

Na terenach objętych niniejszym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## Rozdział 6 Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### § 18

Z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 oraz § 10 ust.1 i 3 na terenie objętym niniejszym planem nie ustala się realizacji dróg i ciągów pieszo - jezdnych, ani modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

### § 19

Na terenie objętym niniejszym planem ustala się utrzymanie i możliwość remontów i rozbudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

### § 20

1. W zakresie zaopatrzenia w media ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego lokalnego ujęcia;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej średniego napięcia, z zastrzeżeniem możliwości jej rozbudowy, oraz z zastrzeżeniem, że pokrycie wzrostu zapotrzebowania na energię nastąpi poprzez wymianę transformatorów na jednostki o wyższej mocy w istniejącej kontenerowej stacji transformatorowej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z okresowym wywozem nieczystości do oczyszczalni.
3. Na terenach objętych niniejszym planem nie planuje się realizacji innych sieci uzbrojenia terenu poza siecią elektroenergetyczną oraz sieciami technologicznymi związanymi z wydobyciem kruszywa naturalnego.

## Rozdział 7 Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

### § 21

1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu ustala się, aby każda działka gruntu miała dostęp do drogi publicznej, aby jej minimalna szerokość frontu wynosiła 16,0m, a kąt położenia granic działki w stosunku do kierunku przebiegu drogi publicznej mieścił się w przedziale  $60^{\circ} \div 90^{\circ}$ .

### § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 2 P** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Pomiędzy liniami zabudowy, o których mowa w ust. 1, a liniami rozgraniczającymi tereny **1 P** i **2 P** dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

### § 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 2 P** ustala się możliwość realizacji zabudowy, przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10 m nad poziomem terenu;
  - 2) możliwość zwiększenia obiektów ponad wartość podaną w pkt 1) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości przeznaczonej dla inwestycji w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, magazynów, warsztatów i laboratoriów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

### Rozdział 8

#### **Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

### § 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 2 P** ustala się 15% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 P ÷ 4 P** oraz **5 ZR ÷ 6 ZR** i **7 R** stawki służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

### Rozdział 9

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

### § 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Bierawa.

### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

### § 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR LI/396/10  
RADY GMINY BIERAWA  
Z DNIA 10 listopada 2010 r.**

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI „STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIERAWA”**

Niniejszym stwierdza się, że przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kopalnictwa odkrywkowego w sołectwach Bierawa i Lubieszów jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa” przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/371/10 Rady Gminy Bierawa z dnia 31 sierpnia 2010 roku.

Ustalenia „Studium” znalazły odzwierciedlenie i uszczegółowienie w przepisach niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci zasad zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem.

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR LI/396/10  
RADY GMINY BIERAWA  
Z DNIA 10 listopada 2010 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów kopalnictwa odkrywkowego w sołectwach Bierawa i Lubieszów nie nakładają na Gminę Bierawa obowiązków realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.