

UCHWAŁA NR XI /76 /2011 RADY GMINY BIERAWA

z dnia 12 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, 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 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i 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, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz o ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw, obejmująca 37 obszarów o łącznej powierzchni 99,4760 ha w granicach określonych w uchwale Nr XXXIX/195/08 Rady Gminy Bierawa z dnia 8 grudnia 2008 roku, uchwale Nr XXXVIII/279/09 Rady Gminy Bierawa z dnia 22 października 2009 roku oraz uchwale Nr XL/304/09 Rady Gminy Bierawa z dnia 21 grudnia 2009 roku, ma na celu ustalenie przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej nr 408, ustalenie zasad zagospodarowania terenów umożliwiających dalszy rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej w gminie, ustalenie zasad wydobycia kopaliny ze złoża w sołectwie Dziergowice oraz ustalenie obsługi terenów komunikacją kołową.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw, zwany dalej planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowią załączniki graficzne nr 1 - 30 do uchwały w skali 1 : 1 000 raz 1 : 5 000.

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 31;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 32;
- 3) 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 33;

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w rozdziale 1;
- 2) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - zawarte w rozdziale 2;
- 3) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zawarte w rozdziale 3;
- 4) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy - zawarte w rozdziale 4;
- 5) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w rozdziale 5;
- 6) przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych - zawarte w rozdziale 6;
- 7) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - zawarte w rozdziale 7;
- 8) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zawarte w rozdziale 8;
- 9) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - zawarta w rozdziale 9;
- 10) przepisy końcowe - zawarte w rozdziale 10.

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem;
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) ustalonych graficznie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ustalonej graficznie lokalizacji pomnika przyrody;
- 7) ustalonych graficznie obiektów wartościowych wymagających zachowania i ochrony.

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 4) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 5) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **P** - tereny produkcyjne;
- 7) **ZC** - tereny cmentarza;
- 8) **ZL** - tereny lasów;
- 9) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 10) **RP** - tereny rolnicze;
- 11) **KGP** - tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) **KG** - tereny dróg głównych;
- 13) **KZ** - tereny ulic zbiorczych;
- 14) **KL** - tereny ulic lokalnych;
- 15) **KD** - tereny ulic dojazdowych;
- 16) **KX** - tereny ciągów pieszo jezdnych;
- 17) **KS** - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
- 18) **IT** - tereny infrastruktury technicznej.

§ 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 zasadniczej w skali 1:1 000 lub na mapie ewidencyjnej w skali 1:5 000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości położonej w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające i obejmujący ponad 60 % powierzchni obiektów realizowanych na terenie nieruchomości lub ponad 60 % powierzchni terenu nieruchomości;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 7) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne;
- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zalicza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;

- 9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 10) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań przekraczające dopuszczalne wartości, a także zagrożenie wybuchem;
- 11) strefie uciążliwości, strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 12) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów odrębnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) użytkowanie terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 14) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie "prawo budowlane";
- 15) powierzchni biologicznej czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nie utwardzonej do powierzchni działki;
- 16) paliwie ekologicznym - należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;
- 17) rzemiośle - należy przez to rozumieć działalność w zakresie:
 - a) usługowym - wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym - samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 18) rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć działalność z zakresu rzemiosła, która na podstawie przepisów odrębnych nie jest zaliczana do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 19) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami;
- 20) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego mająca za zadanie koncentrować uwagę obserwatorów jako punkt orientacyjny w przestrzeni;

21) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, za wyjątkiem wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń oraz balkonów;

22) większych pracach ziemnych - należy przez to rozumieć prace związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej oraz wykopy pod fundamenty obiektów kubaturowych o pow. zabudowy ponad 200m².

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz 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 zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1UC - 2UC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów dla rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m².

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych;
- 2) obiektów i urządzeń rzemiosła nieuciążliwego;
- 3) obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw płynnych i gazowych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenów;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 7) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1U - 5U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług komercyjnych, publicznych i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) garaży i budynków gospodarczych;
- 5) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U** ustala się możliwość realizacji placu zabaw.

§ 8. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1US - 5US**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych;
- 2) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 5) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowo - usługowe oznaczone symbolami **1MNU - 3MNU**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową oraz obiekty i urządzenia usług komercyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) obiektów i urządzeń rzemiosła nieuciążliwego;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) garaży i budynków gospodarczych;
- 5) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny mieszkaniowe oznaczone symbolami **1MN - 16 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren produkcyjny oznaczony symbolem **1P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod powierzchnią eksploatację piasku i pospółki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 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 powierzchniowej eksploatacji piasku i pospółki;
- 5) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych;
- 6) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 7) stawów i oczek wodnych;
- 8) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren cmentarza oznaczony symbolem **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z pochówkiem zmarłych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) domów przedpogrzebowych;
- 2) kaplic wyznaniowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dróg wewnętrznych, alejek i ciągów pieszych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 5) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1ZL - 10ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1 dopuszcza się realizację:

- 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 2) obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren rolny oznaczony symbolem **1RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcz się możliwość realizacji:

- 1) garaży i budynków gospodarczych;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 4) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren rolny oznaczony symbolem **1RP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) rolniczych dróg gospodarczych niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ścieżek rowerowych;
- 3) zadrzewień śródpolnych;
- 4) zieleni izolacyjnej;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KGP, 1KG - 3KG, 1KZ - 10KZ, 1KL - 6KL, 1KD - 13KD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi i ulice publiczne, z zastrzeżeniem § 26 ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasyfikację:

- 1) teren komunikacji oznaczony symbolem **1KGP** - droga klasy główna ruchu przyśpieszonego;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KG - 3KG** - ulice klasy główna;
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KZ - 10KZ** - ulice klasy zbiorcza;
- 4) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KL - 6KL** - ulice klasy lokalna;
- 5) tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KD - 13KD** - ulice klasy dojazdowa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w szczególności dopuszcza się realizację:

- 1) nasypów drogowych związanych z realizacją dróg i ulic;
- 2) zatok przystanków autobusowych;
- 3) wiat przystanków autobusowych;
- 4) chodników;
- 5) ścieżek rowerowych;
- 6) ciągów zieleni izolacyjnej;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 17. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **1KX - 4KX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod publiczne ciągi pieszo - jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 18. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku liniami rozgraniczającymi teren obiektów i urządzeń obsługi i komunikacji oznaczony symbolem **1KS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parking samochodowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów i urządzeń małej architektury;
- 3) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

§ 19. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **1IT - 2IT** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) wewnętrznych dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 3) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

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

§ 20. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się, że podział na działki budowlane może nastąpić, jeżeli każda działka przeznaczona do zabudowy będzie mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdnego, będzie miała minimalną szerokość frontu wynoszącą 16,0 m, minimalną powierzchnię 600 m², a kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdnego będzie się mieścił w przedziale 60⁰ - 90⁰.

3. Dopuszcza się wtórne podziały terenu dokonywane w celu uzyskania nieruchomości o wymiarach, kształcie geometrycznym oraz dostępie do drogi publicznej umożliwiającym realizację zabudowy.

§ 21. 1. Dla terenów objętych niniejszym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

2. Dla terenów objętych niniejszym planem, dla których nie ustalono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się następujące odległości zabudowy od krawędzi jezdni:

- 1) drogi klasy główna ruchu przyśpizzonego oznaczonych na rysunku planu symbolem **KGP** - minimum 20 m;
- 2) dróg klasy główna oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG** - minimum 20 m;
- 3) ulic klasy zbiorcza oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ** - minimum 8 m;
- 4) ulic klasy lokalna oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL** - minimum 6 m;
- 5) ulic klasy dojazdowa oznaczonych symbolem **KD** oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **KX** - minimum 4 m.

3. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 22. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one masztów telefonii komórkowej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U - 5U**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% działki przeznaczonej do inwestycji,
 - d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU - 3MNU**:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% działki przeznaczonej do inwestycji,
 - d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia, zlokalizowanych na działce oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 16MN** :
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług zlokalizowanych w budynku mieszkalnym.
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami symbolami **1UC - 2UC**:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
 - d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni sali sprzedaży, 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, zdrowia lub rzemiosła nieuciążliwego.
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P**:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu przeznaczonych do inwestycji,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% działki przeznaczonej do inwestycji,
 - d) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni całkowitej obiektów usług zlokalizowanych na działce.
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US - 5US**:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem możliwości przekroczenia tej wysokości w sytuacji kształtowania dominant przestrzennych,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni całkowitej obiektów usług, 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc na widowni obiektów sportowych, a także minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- e) ilość miejsc parkingowych dla autobusów wynosić będzie minimum 1 miejsce parkingowe na 60 miejsc na widowni obiektów sportowych.

Rozdział 4.

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

§ 23. 1. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UC**, **P** oraz **KS**;
- 2) słupowych stacji transformatorowych;
- 3) garaży blaszanych;
- 4) ogrodzeń betonowych

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3US** ustala się zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 24. 1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej;
- 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowania atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni urządzonej.

§ 25. 1. Dla terenów objętych planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego respektujące konieczność utrzymania i dbałość o powiązania przyrodnicze w ramach istniejących korytarzy ekologicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

3. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami):

- 1) dla terenów mieszkaniowych (oznaczonych symbolami **1MN - 16MN**) jak dla "terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej",
- 2) dla terenów usług (oznaczonych symbolami **1U - 5U oraz 1US - 5US**) oraz terenów mieszkaniowo usługowych (oznaczonych symbolami **1MNU - 3MNU**) jak dla "terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe".

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się:

- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie z uwzględnieniem wymogu segregacji odpadów;
- 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie rzemiosła, realizacją lub utrzymaniem usług, określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
- 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
- 4) na etapie przygotowania inwestycji dotyczących działalności produkcyjnej i usługowej, istnieje obowiązek sporządzania bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy).

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed deformacjami ustala się zakaz wprowadzania zmian ukształtowania terenu prowadzących do powstawania zalewisk bezodpływowych.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zasobów wód podziemnych głównego zbiornika trzeciorzędowych wód podziemnych GZWP 332 (Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka);
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych na okres budowy zapewniających:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo - sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych),
- 3) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

§ 26. 1. Ustala się zachowanie i ochronę dębu - pomnika przyrody, poz. 234 w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Opolu - rosnącego na skarpie na działce nr 67/2 w obrębie Brzeźce na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KGP**.

2. Przebieg projektowanej drogi klasy główna ruchu przyspieszonego winien być przeprowadzony w sposób bezkolizyjny z lokalizacją pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 1.

§ 27. 1. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej kapliczki oznaczonej graficznie na rysunku planu jako obiekt wartościowy, na terenie oznaczonym symbolem **6KZ**.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość przeniesienia na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN**.

3. Ustala się konieczność dokonywania uzgodnień konserwatorskich dla prac budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie lub rozbiórce obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem.

§ 28. 1. Na terenach objętych planem ustala się konieczność zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 1 inwestor winien powiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanym przystąpieniu do prac ziemnych.

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

§ 29. 1. Ustala się następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1KZ - 10KZ, 1KL - 6KL, 1KD - 12KD** oraz **1KS** ;
- 2) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** oraz **3U** ;
- 3) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **5US** .

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność wyposażenia w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego oraz chodniki, a w miejscach występowania schodów terenowych dodatkowo ustala się konieczność realizacji podjazdów dla wózków.

§ 30. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **1KGP, 1KG - 3KC, 1KZ - 10KZ, 1KL - 6KL, 1KD - 13KD, 1KX - 4KX** oraz **1KS** ;
- 2) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT - 2IT** ;
- 3) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** .

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1P** ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji piasku i pospółki w ustanowionym obszarze i terenie górniczym "Dziergowice" poprzez umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w концесји.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w obrębie występowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, dopuszcza się możliwość prowadzenia jago eksploatacji z zastrzeżeniem zachowania warunku, że po zakończeniu eksploatacji złoża kruszywa naturalnego nastąpi w terminie 2 lat rekultywacja wyrobiska w kierunku wodnym.

3. Na terenach objętych planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został określony na załącznikach graficznych nr 1, 2, 5, 6, 8, 10, 16 oraz 19.

5. Zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KGP**, **2MN**, **5MN**, **7MN**, **1MNU**, **2MNU**, **3US** oraz **4US** wymaga uwzględnienia niebezpieczeństwa okresowego zalewania terenów wodą z uwagi na ich położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Na terenach objętych planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MN** oraz **16MN** przed ubieganiem się o wydanie pozwolenia na realizację obiektów kubaturowych należy sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 8.

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

§ 32. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się szerokość pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem **KGP** - 40,0 m - 125 m;
- 2) symbolem **KG** - 25,0 m;
- 3) symbolem **KZ** - 20,0 m;
- 4) symbolem **KL** - 15,0 m;
- 5) symbolem **KD** - 10,0 - 15 m.

§ 33. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX** - **4KX** od 6,0 m do 10,0 m.

§ 34. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) utrzymanie, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej w sposób pierścieniowy lub sięgaczowy w liniach rozgraniczających ulic.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - a) funkcjonowanie sieci ogólnospławnej pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy szczególne,
 - b) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię,
- 3) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) utrzymanie się przebiegu istniejących napowietrznych linii wraz ze strefami uciążliwości;

- 2) możliwość przebudowy i przełożenia linii, o których mowa w pkt 1 pod warunkiem zachowania ich tranzytowego charakteru;
- 3) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) w terenach urbanizacji napowietrzne linie elektroenergetyczne winne być przebudowane na sieć kablową;
- 5) możliwość utrzymania i modernizacji istniejących stacji transformatorowych oraz możliwość realizacji nowych stacji SN/nn z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 pkt 2.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozwój sieci gazowej w szczególności w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 9.

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

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UC - 2UC, 1U - 5U, 1MNU - 3MNU, 1MN - 16 MN, 1US - 5US** oraz **1P** ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, 30% stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawki, o której mowa w ust. 1 nie ustala się.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bierawa.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr Elżbieta Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik1.png

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik2.png

Załącznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik3.png

Załącznik nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik4.png

Załącznik nr 4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik5.png

Załącznik nr 5

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik6.png

Załącznik nr 6

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik7.png

Załącznik nr 7

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik8.png

Załącznik nr 8

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik9.png

Załącznik nr 9

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik10.png

Załącznik nr 10

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik11.png

Załącznik nr 11

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik12.png

Załącznik nr 12

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik13.png

Załącznik nr 13

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik14.png

Załącznik nr 14

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik15.png

Załącznik nr 15

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik16.png

Załącznik nr 16

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik17.png

Załącznik nr 17

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik18.png

Załącznik nr 18

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik19.png

Załącznik nr 19

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik20.png

Załącznik nr 20

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik21.png

Załącznik nr 21

Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik22.png

Załącznik nr 22

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik23.png

Załącznik nr 23

Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik24.png

Załącznik nr 24

Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik25.png

Załącznik nr 25

Załącznik Nr 26 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik26.png

Załącznik nr 26

Załącznik Nr 27 do Uchwały Nr XI /76 /2011

Rady Gminy Bierawa

z dnia 12 września 2011 r.

Zalacznik27.png

Załącznik nr 27

Załącznik Nr 28 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik28.png

Załącznik nr 28

Załącznik Nr 29 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik29.png

Załącznik nr 29

Załącznik Nr 30 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik30.png

Załącznik nr 30

Załącznik Nr 31 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik31.doc

Załącznik nr 31

Załącznik Nr 32 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik32.doc

Załącznik nr 32

Załącznik Nr 33 do Uchwały Nr XI /76 /2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik33.doc

Załącznik nr 33

**Załącznik nr 31
do Uchwały Nr XI/76/2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 roku**

**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 Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw, obejmujący 37 obszarów o łącznej powierzchni 99,4760 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XXXIX/195/08 Rady Gminy Bierawa z dnia 8 grudnia 2008 roku, Uchwale Nr XXXVIII/279/09 Rady Gminy Bierawa z dnia 22 października 2009 roku oraz Uchwale Nr XL/304/09 Rady Gminy Bierawa z dnia 21 grudnia 2009 roku, mający na celu ustalenie przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej nr 408, ustalenie zasad zagospodarowania terenów umożliwiających dalszy rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej w gminie, ustalenie zasad wydobycia kopaliny ze złoża w sołectwie Dziergowice oraz ustalenie obsługi terenów komunikacją kołową 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 zakresie w jakim zostało to dopuszczone decyzją organu wydającego zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w postaci zasad zagospodarowania i użytkowania obszarów objętych opracowaniem.

**Załącznik nr 32
do Uchwały Nr XI/76/2011
Rady Gminy Bierawa
z dnia 12 września 2011 roku**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

L p	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bierawa		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	08.08.2011r.	<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca 2011 r. do 25 lipca 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bierawa.</p> <p>Dotyczy: działki Nr 67/2 mapa 5 położenie Brzeźce.</p> <p>Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, ze zmianami) wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu obejmującego działkę nr 67/2 mapa 5 położenie Brzeźce. Nie zgadzam się ze zmianą przeznaczenia wymienionej działki wnioskowaną w projekcie. W aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Brzeźce uchwalonym przez Radę Gminy Bierawa uchwałą nr X/62/2003 z dnia 8 sierpnia 2003 roku, wymieniona działka znajduje się w obszarze oznaczonym jako: U - tereny usług różnych, natomiast projekt nowego planu zakłada zmianę przeznaczenia większej części działki na: 1KGP - tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego. Planowana zmiana jest związana ze zmianą planowanego przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej nr 408, która według aktualnego planu miała przebiegać przez działkę nr 64/7, gdzie obecnie jest planowana lokalizacja sklepów wielkopowierzchniowych.</p> <p>Zmiana przyniosłaby znaczne korzyści właścicielowi działki nr 64/7, natomiast mi uniemożliwiłaby realizację prawa własności mojej działki, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i prowadziła do wywłaszczenia. Nie rozumiem zasadności planowanej zmiany przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej nr 408, poza domniemaniem prymatu jednego interesu nad innym.</p> <p>Warunkiem wyrażenia mojej zgody na planowane zmiany jest: zamiana działki na inną o takiej samej powierzchni, położoną przy drodze wojewódzkiej nr 408 z możliwością wyjazdu z tej drogi, o takim samym przeznaczeniu, na terenie sołectwa Brzeźce,</p>	Działka nr 67/2	<p>„§ 16</p> <p>1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KGP, 1KG ÷ 3KG, 1KZ ÷ 10KZ, 1KL ÷ 6KL, 1KD ÷ 13KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi i ulice publiczne, z zastrzeżeniem § 26 ust. 2.</p> <p>2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następującą klasyfikację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny komunikacji oznaczone symbolem 1KGP – droga klasy główna ruchu przyspieszonego; 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KG ÷ 3KG – ulice klasy główna; 3) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KZ ÷ 10KZ – ulice klasy zbiorcza; 4) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KL ÷ 6KL – ulice klasy lokalna; 5) tereny komunikacji oznaczone symbolami 1KD ÷ 13KD – ulice klasy dojazdowa. <p>3. Na terenach, o których mowa w ust.1 w szczególności dopuszcza się realizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nasypów drogowych związanych z realizacją dróg i ulic; 2) zatok przystanków autobusowych; 3) wiat przystanków autobusowych; 4) chodników; 5) ścieżek rowerowych; 6) ciągów zieleni izolacyjnej; 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 		x	

		<p>lub wypłacenie odszkodowania w wysokości 1 miliona złotych, zgodnie z art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami). Wartość nieruchomości została oszacowana na 1 000 000 zł, w czerwcu 2011 roku przez Rzeczoznawcę Majątkowego inż. Stanisława Starczewskiego, uprawnienia nr 2550. W załączeniu kopia wyciągu z operatu szacunkowego, data sporządzenia 26 czerwiec 2011 rok.</p>		<p>4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych.</p>			
--	--	---	--	--	--	--	--

**ROZSTRZYGNIECIE 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.**

§ 1

1. Ustalenia planu miejscowego nakładają na Gminę Bierawa obowiązki realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
W związku z powyższym ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy w kwocie około 4 535 625,00 zł.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) kredyt bankowy;
 - 3) środki uzyskane z funduszy i programów rozwoju;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.

§ 2

Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.