

**UCHWAŁA NR XX/143/2020  
RADY GMINY BIERAWA**

z dnia 20 kwietnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy  
Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia  
i Goszyce - etap 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) w związku z uchwałą Nr XXIX/202/2017 Rady Gminy Bierawa z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce, Rada Gminy Bierawa uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce - etap 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXI/155/2016 Rady Gminy Bierawa z dnia 26 września 2016 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr L/307/2018 z dnia 29 października 2018 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce - etap 2.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 „Rysunek planu” stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

4. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice złoża piasków podsadzkowych „Kotlarnia Solarnia” (ID Midas 574);
- 2) granice złoża piasków i żwirów „Kotlarnia Pole Północne” (ID Midas 576);

3) położenie obszaru objętego planem w obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 332 - „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”.

6. Pozostałe oznaczenie na rysunku planu stanowią element informacyjny planu.

7. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenia literowe na początku symbolu – symbol położenia terenu w sołectwie gminy - E - Goszyce;

2) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;

3) oznaczenia literowe na końcu symbolu – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

8. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 13,0 ha, który wchodzi w skład obszaru objętego planem na podstawie uchwały Nr XXIX/202/2017 Rady Gminy Bierawa z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż  $20^{\circ}$ ;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż  $20^{\circ}$ ;

3) dojazdu – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;

4) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć elewację zwróconą w kierunku ulicy z której zrealizowany jest główny dojazd do obiektu;

5) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły budynku, które w niniejszym planie, poza wysokością i geometrią dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej obiektu;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, przy czym nie dotyczy ona:

a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie,

b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

9) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku istniejącego, którego realizacja może nastąpić w oparciu o ustalenia niniejszego planu, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

- 10) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 11) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 16) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;
- 17) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższym położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyższym położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;
- 18) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki i obiekty lub ich części, które towarzyszą i są związane funkcjonalnie z budynkami i obiektami podstawowego przeznaczenia terenów;
- 19) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny urządzone jako parki, zieleńce, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów**

**§ 4.** Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) **ZL** – tereny lasów;
- 3) **KDP** – tereny parkingów.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady kształtowania ład przestrzennego**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się instalowanie dla nowych obiektów urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania;
- 2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- a) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów,
- b) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i o wartości kulturowej oraz dobra kultury współczesnej.

2. W związku z ust. 1 na obszarze objętym planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej oraz zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) na terenach o symbolach **E1PU** i **E2PU**:

- a) minimalna powierzchnia działek - 1000,0 m<sup>2</sup>
- b) minimalna szerokość frontu działek - 20,0 m;

- 2) na terenie o symbolu **E1KDP**:

- a) minimalna powierzchnia działek - 100,0 m<sup>2</sup>
- b) minimalna szerokość frontu działek - 6,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

#### **Rozdział 8.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 10. Na obszarze objętym planem występują następujące obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża piasków podsadzkowych „Kotłarnia Solarnia” (ID Midas 574);
- 2) złoża piasków i żwirów „Kotłarnia Pole Północne” (ID Midas 576);
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 332 - „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **E1PU** i **E2PU** poprzez istniejącą drogę przylegającą do granic obszaru objętego planem od strony północnej oraz przez teren o symbolu **E1KDP**.

2. W zakresie parkowania samochodów:

- 1) ustala się wskaźnik służący do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych jako 30 miejsc na 100 zatrudnionych, oraz:
  - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie funkcyjne,
  - b) 30 miejsc na 1000,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) w ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

**§ 12.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci i obiektów o parametrach odpowiadających potrzebom;
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę z sieci zewnętrznej zaopatrywanej w wodę z ujęć zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej grawitacyjnie lub pompowo zgodnie z przepisami odrębnymi na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się lokalne rozwiązania oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się lokalizowanie miejsc gromadzenia i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się możliwość zaopatrzenia z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej sieci ciepłowniczej;

- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł przygotowujących czynnik grzewczy dla potrzeb centralnego ogrzewania, posiłków i ciepłej wody użytkowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych.

#### **Rozdział 10.**

##### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 13.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Rozdział 11.**

##### **Stawki procentowe**

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach **E1PU** i **E2PU** – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5 %.

#### **Rozdział 12.**

##### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **E1PU** i **E2PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa, a w szczególności:
  - a) budynki produkcyjne,
  - b) magazyny, składy, bazy sprzętu,
  - c) pomieszczenia usług handlu i administracji;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa towarzysząca,
  - b) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 lit. a mieszkania funkcyjne,
  - c) parkingi, dojazdy i dojścia,
  - d) zieleń urządzona.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) mieszkania funkcyjne w ramach budynków podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 10 % powierzchni użytkowej budynku w którym są zlokalizowane,
    - b) sumowanie potrzeb parkingowych w ramach terenów o symbolach **E1PU** i **E2PU** i lokalizację parkingów na terenie o symbolu **E1KDP** oraz w ramach terenów o symbolach **E1PU** i **E2PU**;
  - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) geometria dachów – dopuszcza się dachy płaskie i dachy spadziste,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - na terenie o symbolu **E1PU** – 80 %,
  - na terenie o symbolu **E2PU** – 70 %,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - na terenie o symbolu **E1PU** – 10 %,
  - na terenie o symbolu **E2PU** – 15 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - maksymalny – 2,2,
  - minimalny – 0,2,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków i budowli przeznaczenia podstawowego terenów – 16,0 m,
  - dla zabudowy towarzyszącej – 10,0 m,
  - dla budowli – 24,0 m,
- f) gabaryty obiektów:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 24 000,0 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 160,0 m.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny o symbolach **E1ZL** i **E2ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie uwzględnionych w ustawie o lasach.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren o symbolu **E1KDP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parking:

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5 %.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

**Joachim Morcinek**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/143/2020  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 20 kwietnia 2020 r.

### **Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce - etap 2 tj. w dniach od 30 grudnia 2019 r. do 29 stycznia 2020 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 12 lutego 2020 r. nie wniesiono żadnych uwag do tego projektu, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/143/2020  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 20 kwietnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Bierawa rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce - etap 2”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce - etap 2, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. Gmina nie poniesie wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej), ponieważ niezbędną rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej przeprowadzi inwestor na swój koszt.

## Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje część obszaru objętego uchwałą Nr XXIX/202/2017 Rady Gminy Bierawa z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Kotlarnia i Goszyce.

W związku z długim czasem oczekiwania na zgodę w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - obszar objęty niniejszym projektem planu, jako drugi etap wyłączono z obszaru powyższej uchwały Rady Gminy do odrębnego procedowania.

Projekt nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, w którym wnioskowany rejon przeznaczony jest do zabudowy w kierunku produkcyjno-usługowym.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,
- 3) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
  - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
  - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
  - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
  - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

- a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,
- b) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada szacowany dochód gminy w kolejnych latach obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego. W sumie, przy przyjętych w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP założeniach dochód gminy wynikający z podatku od nieruchomości od gruntów i budynków na nowym terenie inwestycyjnym może wynieść około 13 mln 818 tys. zł przez okres 10 lat obowiązywania planu.

W projekcie planu nie wyznaczono nowych dróg publicznych oraz założono, że koszt rozbudowy i modernizacji niezbędnej infrastruktury technicznej pokryje inwestor, w związku z czym gmina nie poniesie wydatków związanych z uchwaleniem MPZP.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku której Rada Gminy Bierawa w uchwale Nr XLIX/334/2014 z dnia 27 października 2014 r. stwierdziła konieczność sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz potrzebę rozpoczęcia prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy.

W okresie wyłożenia wyżej wymienionego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. w dniach od 30 grudnia 2019 r. do 29 stycznia 2020 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 12 lutego 2020 r. nie wniesiono żadnych uwag do tego projektu.