

**Projekt**

z dnia 10 lipca 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BIERAWA**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” w gminie Bierawa**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/86/2019 Rady Gminy Bierawa z dnia 9 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” w gminie Bierawa, Rada Gminy Bierawa uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” w gminie Bierawa 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. i uchwałą Nr XX/144/2020 z dnia 20 kwietnia 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” w gminie Bierawa.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiące integralną część niniejszej uchwały oraz będące 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. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustalony symbolem rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu.
5. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granice złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” (ID 1524);
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
    - a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
    - b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat;

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

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

7. Zastosowane na rysunku planu oznaczenie literowe opisujące tereny wydzielony liniami rozgraniczającymi oznacza symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

8. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 8,86 ha w zakresie obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr X/86/2019 Rady Gminy Bierawa z dnia 9 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” w gminie Bierawa.

**§ 2.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze objętym planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze objętym planem;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczonych w planie;
- 4) terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary oraz krajobrazy nie występują na obszarze objętym planem.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia terenów dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 6) tereny eksploatacji powierzchniowej – należy przez to rozumieć tereny, na których możliwa jest eksploatacja kopalni w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, a wszelkie prace wydobywcze odbywają się na powierzchni terenu - proces wydobywczy odbywa się poprzez odkrywanie kolejnych warstw surowców;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bierawa;
- 8) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów**

**§ 4.** Ustala się następujący rodzaj przeznaczenia terenu opisany symbolem **PE** – teren eksploatacji powierzchniowej.

## **Rozdział 3. Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych stale związanych z gruntem w granicach obszaru objętego planem.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) konieczność prowadzenia eksploatacji złoża w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie działek - 100 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

#### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) dojazd do terenu o symbolu **PE** drogą publiczną (ul. Leśna) przylegającą do granic obszaru objętego planem od strony zachodniej;
- 2) niewydzielone na rysunku planu drogi technologiczne i wewnętrzne w ramach terenu o symbolu **PE**.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pobór energii elektrycznej:
  - a) po realizacji sieci kablowej średniego napięcia powiązanej z siecią poza obszarem opracowania,
  - b) po realizacji sieci niskiego napięcia ze stacji transformatorowej położonej poza obszarem opracowania;
- 2) nie przewiduje się dostawy wody, gazu i ciepła z układów sieciowych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego okresowo opróżnianego.

#### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych**

1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:
  - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
    - a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat,
    - b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
  - 2) tereny położone w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” (ID 1524);
  - 3) obszar zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 332 - „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”.
2. Dla terenu o symbolu **PE** dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż wymienionych w ust. 1 pkt 2.

#### **§ 11. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji**

Obszar objęty planem wskazuje się do rekultywacji w kierunku wodno-rolnym po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej złoża „Bierawa” w granicach terenu o symbolu **PE**.

#### **§ 12. Stawki procentowe**

Ustala się stawkę procentową wysokości – 5 % służącą naliczaniu opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 13. 1. Wyznacza się teren o symbolu **PE**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) eksploatacja powierzchniowa,
- b) tereny, urządzenia i instalacje związane z eksploatacją i przeróbką kopalin;

2) uzupełniające:

- a) tymczasowe socjalne obiekty niezwiązane trwale z gruntem służące prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z eksploatacją powierzchniową,
- c) drogi wewnętrzne i technologiczne.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) w zakresie eksploatacji kruszywa:

- a) eksploatację wyłącznie w obszarze wyznaczonym w koncesji na wydobycie i na warunkach w niej określonych,
- b) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodno-rolne,
- c) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować do celów rekultywacji;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) w zakresie rekultywacji terenów – nakaz rekultywacji w kierunku wodno-rolnym.

#### **Rozdział 5.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

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

## Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 8,86 ha i procedowany jest na podstawie uchwały Nr X/86/2019 Rady Gminy Bierawa z dnia 9 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa” w gminie Bierawa.

Obszar objęty planem położony jest w granicach sołectw Bierawa i Lubieszów przy rzece Odra. Całość obszaru, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu po wschodniej stronie, zlokalizowana jest w granicach złoża kruszyw naturalnych „Bierawa”.

Na północ, zachód i południe od granic obszaru objętego planem prowadzona jest aktualnie eksploatacja w/w złoża. Aktualnie obszar ten użytkowany jest rolniczo.

Projekt planu przeznaczca cały obszar pod teren eksploatacji powierzchniowej (symbol terenu PE) w celu umożliwienia dalszego eksploataowania złoża kruszyw naturalnych „Bierawa”. Po skończonej eksploatacji projekt planu nakazuje rekultywację terenu w kierunku wodno-rolnym. Projekt planu po uchwaleniu będzie podstawą do uzyskania koncesji na dalszą eksploatację przedmiotowego złoża.

Aktualnie na obszarze tym obowiązują następujące plany miejscowe:

- uchwała Nr XXXV/226/2017 Rady Gminy Bierawa z dnia 9 października 2017 r.
- uchwała Nr XLV/285/2018 Rady Gminy Bierawa z dnia 18 czerwca 2018 r.

W planie tych, niniejszy obszar przeznaczony jest pod tereny rolne.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierawa, przyjętym 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. i uchwałą Nr XX/144/2020 z dnia 20 kwietnia 2020 r. (zwane dalej studium).

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.

Podczas procedury sporządzania planu uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ na obszarze objętym planem występują grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (I-III). W związku z czym, podczas procedury sporządzenia planu wystąpiono również o opinię odpowiedniej Izby Rolniczej, a następnie Marszałka Województwa Opolskiego dotyczącej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Dojazd do terenu objętego planem zapewniony będzie poprzez drogę publiczną (ul. Leśna) przylegającą do zachodniej granicy opracowania planu. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu PE odbywać się będzie poprzez niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne i technologiczne.

W projekcie planu nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obiektów na obszarze objętym planem,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze objętym planem,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczonych w planie,

- terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary oraz krajobrazy nie występują na obszarze objętym planem.

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 walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,
- 2) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
  - a) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
  - b) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
  - c) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
  - d) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez uwzględnienie walorów krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących przekształcenia obszarów eksploatacji w kierunku wodno-rolnym.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada szacowany dochód i wydatki 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 oraz opłaty eksploatacyjnej na nowym terenie przeznaczonym pod eksploatację powierzchniową może wynieść około 230 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 wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia .....

Nie wpłynęła żadna uwaga/ Wpłynęło ..... uwag.