

**Uchwała Nr XXVI/178/08
Rady Gminy Bierawa**

z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego oraz zmiany miejscowych planów 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 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. 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 i 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) 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, zmiany: Dz. U. 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)

na wniosek Wójta Gminy Bierawa, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa” przyjętego Uchwałą Nr XXI/123/08 Rady Gminy Bierawa z dnia 11 marca 2008 roku

**Rada Gminy Bierawa
uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego obejmujący tereny kopalni „Kotłarnia” oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenów dla realizacji lokalnych celów publicznych oraz kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego oraz zmiany miejscowych planów 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 stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1: 5000 oraz załączniki graficzne nr 2 - 4 do uchwały w skali 1: 1000.
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 5;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bierawa o sposobie rozstrzygnięcia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 6;
 - 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 7.

§ 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, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 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 – zawarte w rozdziale 6,
- przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 7,
- 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 8,
- przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 9,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 10.

§ 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 symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
- 4) ustalonych graficznie linii zabudowy;
- 5) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) ustalonych graficznie stref uciążliwości od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 7) ustalonych graficznie lokalizacji stanowisk archeologicznych;
- 8) ustalonych graficznie terenów zagrożonych powodzią.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) **P** – tereny działalności produkcyjnych;
- 4) **RZ** – tereny łąk i pastwisk;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **ZR** – tereny zieleni niskiej;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych.
- 8) **H** – tereny obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 5

Ileokroć 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 1:5 000 oraz na mapie zasadniczej w skali 1:1 000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub 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 szczególnych – 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) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne;
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe;
- 11) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań i zagrożenie wybuchem;
- 12) 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;
- 13) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 14) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektów do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania;
- 16) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
- 17) obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”;
- 18) terenach zieleni niskiej – należy przez to rozumieć tereny łąk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami, występujące w formie nieurządzonej na terenach nieurbanizowanych.

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 ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren mieszkaniowy, oznaczony symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) garaży w ilości maksimum 2 garaże na 1 mieszkanie;
 - 2) jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych;
 - 3) sadów i ogrodów;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej.
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem ustala się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenu.

§ 7

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług, oznaczony symbolem **1US** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych;
 - 2) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
 - 3) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, zieleni parkowej;
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Do czasu zakończenia budowy zbiornika przeciwpowodziowego ustala się tymczasowe rolnicze użytkowanie terenu.

§ 8

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny produkcyjne, oznaczone symbolami **1P÷2P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia produkcyjne o małej uciążliwości dla otoczenia.
2. Na terenach, o których mowa w usta.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń magazynów i składów;
 - 2) garaży i budynków gospodarczych;
 - 3) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
 - 4) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolne, oznaczone symbolami **1RZ÷2RZ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod łąki i pastwiska.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi terenu;
 - 2) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni, oznaczone symbolami **1ZL÷7ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
 - 2) urządzeń rekreacyjnych;
 - 3) obiektów i urządzeń małej architektury;
 - 4) obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - 5) sieci infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni, oznaczone symbolami **1ZR÷2ZR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń niską.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i spacerowych;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **1WS÷3WS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wody zbiornika przeciwpowodziowego oraz koryta rzeki Bierawka.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.
3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu na terenach **1WS** i **2WS** ustala się możliwość eksploatacji piasku i pospółki.

§ 13

1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **1H+3H** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia hydrotechniczne.
2. Na terenach, o których mowa w art.1 ustala się możliwość realizacji:
 - 1) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi zbiornika przeciwpowodziowego;
 - 2) mostu na rzece Bierawce;
 - 3) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1H** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usług gastronomii.

Rozdział 3

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.

§ 14

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust.1 spełnione będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej;
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w otoczeniu zbiornika wodnego.

§ 15

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Dla obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust.1 zalicza się:
 - 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 332;
 - 2) istniejący zespół zieleni leśnej wchodzący w skład lasów ochronnych Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego.
3. Ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej dla wszystkich inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.
4. Ustala się możliwość wykorzystania do robót rekultywacyjnych na terenach oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** oraz **3H** mas ziemnych i skalnych usuwanych i przemieszczanych w związku z prowadzeniem wydobywania i przeróbki piasku i pospółki.

§ 16

1. Na terenach objętych planem występują stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi, w których bezpośrednim otoczeniu możliwe są działania inwestycyjne pod warunkiem, że prace ziemne będą poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.
2. Na terenach objętych planem zaleca się zapewnienie pracom ziemnym związanym z realizacją zbiornika przeciwpowodziowego nadzoru archeologicznego.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych o nadzór.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 17

1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS÷3WS**;
 - 2) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**;
 - 3) tereny obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1H÷3H**.
2. Ustala się możliwość przejęcia terenów, o których mowa w ust.1 na własność Gminy Bierawa, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5

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

§ 18

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **1P÷2P**, **1H÷3H** oraz **1RZ÷2RZ** obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P÷2P** obowiązuje zakaz funkcjonowania obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice nieruchomości, na której obiekt został zrealizowany, a w szczególności zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu (wyrażonych równoważnym poziomem dźwięku A w dB na granicy terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):
 - a) w porze dnia (w przedziale czasu odniesienia równym ośmiu najmniej korzystnym godzinom po sobie następującym) wynoszącym 55 dB (A),
 - b) w porze nocy (w przedziale czasu odniesienia równym jednej najmniej korzystnej godzinie nocy) wynoszącym 45 dB (A).

Rozdział 6

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.

§ 19

Na terenach położonych w obrębie obszarów górniczych „Kotłarnia III” oraz „Dziergowice”, na których prowadzone jest wydobywanie piasku i pospółki ustala się konieczność uzyskania przez inwestorów u organu nadzoru górniczego informacji odnośnie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów budowlanych na wpływy eksploatacji górniczej, ze względu na możliwość występowania osuwania się mas ziemnych.

§ 20

Na terenach objętych planem występują tereny zagrożone powodzią, oznaczone graficznie na rysunku planu.

§ 21

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZL÷5ZL**, **7ZL**, **3WS**, **1RZ÷2RZ** oraz **1H÷2H** ustala się konieczność zapewnienia administratorowi rzeki Bierawki dostępu do koryta rzeki w celu prowadzenia robót konserwacyjnych, remontowych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej.

Rozdział 7

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

§ 22

Na terenach objętych planem nie ustala się terenów przeznaczonych dla rozbudowy lub budowy systemów komunikacji.

§ 23

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę wody pitnej z istniejącego wodociągu grupowego „Korzonek”.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rzeki Bierawki.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie ekologiczne;
 - 2) możliwość realizacji lokalnych kotłowni dostosowanych do aktualnych wymogów norm ochrony środowiska.
4. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania, modernizacji i rozbudowy istniejących napowietrznych linii 220KV, 110KV oraz 15KV wraz ze strefami uciążliwości;
 - 2) możliwość korekt tras linii, o których mowa w pkt 1 na terenach oznaczonych symbolami **1ZL÷5ZL, 7ZL, 1RZ÷2RZ, 3WS** oraz **1H÷3H**;
 - 3) możliwość likwidacji istniejących linii elektroenergetycznych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS÷2WS** oraz **3H**.

Rozdział 8

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.

§ 24

Na terenach objętych planem w przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się, że każda działka budowlana przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 25

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

§ 26

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
- 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40% działki przeznaczonej do inwestycji;
- 3) udział zieleni wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;

- 4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej lokali usługowych zlokalizowanych w budynku mieszkalnym na działce;
- 5) zabudowa nie może przekraczać wysokości 11,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0 m od poziomu terenu;
- 6) realizacja dachów o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30° -40°;
- 7) zakaz realizacji dachów z przesunięciem poziomów ich połaci w kalenicy;
- 8) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówkopodobnej lub innych materiałów dachówkopodobnych,
- 9) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia;
- 10) możliwość realizacji poddaszy użytkowych;
- 11) z zastrzeżeniem pkt.12 możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
- 12) zabudowa, o której mowa w pkt.11 winna spełniać następujące warunki:
 - a) lokalizacja budynków na działkach niezabudowanych budynkiem mieszkalnym wyłącznie w formie dobudowanej do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej,
 - b) wysokość budynków towarzyszących nie może przekraczać 5,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu.

§ 27

Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolami **1US** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 30 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- 2) udział zieleni wynosić będzie minimum 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- 3) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:
 - a) 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce,
 - b) 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,
 - c) 1 miejsce na 2 łóżka w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce,
 - d) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych zlokalizowanych na działce;
- 4) na terenie parkingów należy zrealizować zieleń wysoką w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe.

§ 28

1. Dla terenów działalności produkcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P÷2P** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
 - 2) zabudowa nie może przekraczać wysokości 10 m nad poziom terenu;
 - 3) możliwość zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad wartość podaną w pkt 2) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;
 - 4) stosowanie zasady maksymalnego blokowania w jeden zespół w ramach danej inwestycji.
 - 5) pastelowe kolory elewacji obiektów z wyłączeniem kolorystyki ustalonej w przepisach szczególnych dla niektórych obiektów i urządzeń technologicznych oraz kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów, magazynów i składów, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

Rozdział 9
Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** oraz terenów oznaczonych symbolami **1P÷2P** ustala się 30% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS÷3WS** oraz terenów oznaczonych symbolami **1H÷3H** ustala się 15% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla terenów objętych planem z zastrzeżeniem ust.1 i ust.2 ustala się 20% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10
Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 30

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

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

§ 32

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

**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXVI/178/08
RADY GMINY BIERAWA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2008 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 dla terenów pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa” przyjętego Uchwałą Nr XXI/123/08 Rady Gminy Bierawa z dnia 11 marca 2008 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 6
DO UCHWAŁY NR XXVI/178/08
RADY GMINY BIERAWA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2008 R.**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU.

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy
1	16.06.2008r.	Kopalnia Piasku „Kotłarnia” S.A. 47-246 Kotłarnia ul. Dębowa 3	<p>Kopalnia Piasku „Kotłarnia” S.A. uważa, że ustalenie (w § 29 projektu planu) 20-to procentowej stawki służącej do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości jest dla niej krzywdzące, ze względu na publiczny charakter planowanej inwestycji oraz ze względu na fakt, iż w związku z jej realizacją Samorząd Gminy nie będzie zmuszony do realizacji jakichkolwiek przedsięwzięć infrastrukturalnych.</p> <p>Z tego względu Zarząd Kopalni zwraca się o nie ustalenie stawki dla terenów opisanych w planie jako przeznaczone pod wody stojące oraz tereny obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.</p>	1WS - 3 WS - tereny wód powierzchniowych, 1H - 3H - tereny infrastruktury technicznej.	Uwaga nieuwzględniona

**ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXVII/178/08
RADY GMINY BIERAWA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2008 R.**

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.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla poszczególnych sołectw nie nakładają na Gminę Bierawa obowiązków realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.