



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 14 czerwca 2016 r.

Poz. 1296

### UCHWAŁA NR XVII/129/2016 RADY GMINY BIERAWA

z dnia 1 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Bierawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz w związku z uchwałą nr IX/72/2015 Rady Gminy Bierawa z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Bierawa, Rada Gminy Bierawa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Rada Gminy Bierawa stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Bierawa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Bierawa nr IV/20/2015 z dnia 16 lutego 2015 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Bierawa, zwany dalej planem.

3. Granica obszaru objętego planem jest tożsama z granicą działki nr 790/28 w obrębie ewidencyjnym Bierawa.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bierawa stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębniony obszar o ustalonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują jednakowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 3) **zabudowa usługowa** – tereny, na których mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linię oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku. Zakaz przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy nie dotyczy obiektów

infrastruktury technicznej, elementów konstrukcyjnych i architektonicznych takich jak: wykusze, schody zewnętrzne, balkony;

- 5) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa oraz wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższej położonego punktu jego konstrukcji;
- 6) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – wyrażony w procentach udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, w powierzchni działki budowlanej;
- 7) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) **tereny komunikacji** - należy przez to rozumieć niewydzielone w planie drogi wewnętrzne i ciągi piesze posiadające dostęp do drogi publicznej.

§ 3.1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Z uwagi na niewystępowanie w obszarze planu lub brak potrzeb w danym zakresie, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 5.1. W zakresie **przeznaczenia terenów** w obszarze opracowania planu wyznacza się **teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych i magazynowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy usługowej,
  - b) obiekty produkcyjne i magazynowe.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,

- b) terenów komunikacji,
- c) garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury,
- d) urządzeń towarzyszących.

2. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu: nie większy niż 0,7;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 15%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków gospodarczych i garażowych: 8,0 m,
  - b) dla pozostałych budynków i budowli: 12,0;
- 6) wymogu maksymalnej wysokości dla budowli, określonego w pkt 5, nie stosuje się dla urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) geometrię dachów:
  - a) dachy płaskie lub dwuspadowe, o symetrycznym układzie i kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°,
  - b) dopuszcza się zastosowanie dachu o innej geometrii w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i użytkowymi obiektu;
- 8) kolorystykę elewacji i dachów:
  - a) elewacje w odcieniach naturalnych beży, szarości, pastelowych żółci i złamanych bieli,
  - b) dachy w odcieniach ceglanych czerwieni, brązów i grafitu;
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogów kolorystyki elewacji i dachów określonych w pkt 8 dla obiektów przedsiębiorstw posiadających własne standardy kolorystyki związane z identyfikacją marki;
- 10) formę ogrodzeń:
  - a) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2,0 m. Powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu na całym jego przebiegu nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogrodzenia,
  - b) według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z zakazem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i sposób ich realizacji:
  - a) 5 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektu usługowego, produkcyjnego lub magazynowego,
  - b) realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych miejsc postojowych lub garaży;
- 12) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z istniejącą drogą;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami ust. 1;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ochronę wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332- Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem poprzez odprowadzanie ścieków, wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami ust. 6.

**4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 25 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°;
- 3) wymogu pkt 2 nie stosuje się dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**: wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 3,0 m od osi linii w każdą stronę, w której obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych;
- 3) dopuszcza się budowę ujęć wody dla celów gaśniczych na istniejącej sieci rozdzielczej systemu wodociągu;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wodnych płynących, zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowanych sieci niskiego napięcia;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z wysokosprawnych, indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych;
- 8) zaopatrzenie w gaz: ustala się realizację sieci, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających dróg publicznych;
- 10) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejącą drogę publiczną znajdującą się przy południowej granicy obszaru opracowania o nr działki 770/2 obręb Bierawa;
- 11) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

7. Ustala się **stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty**, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

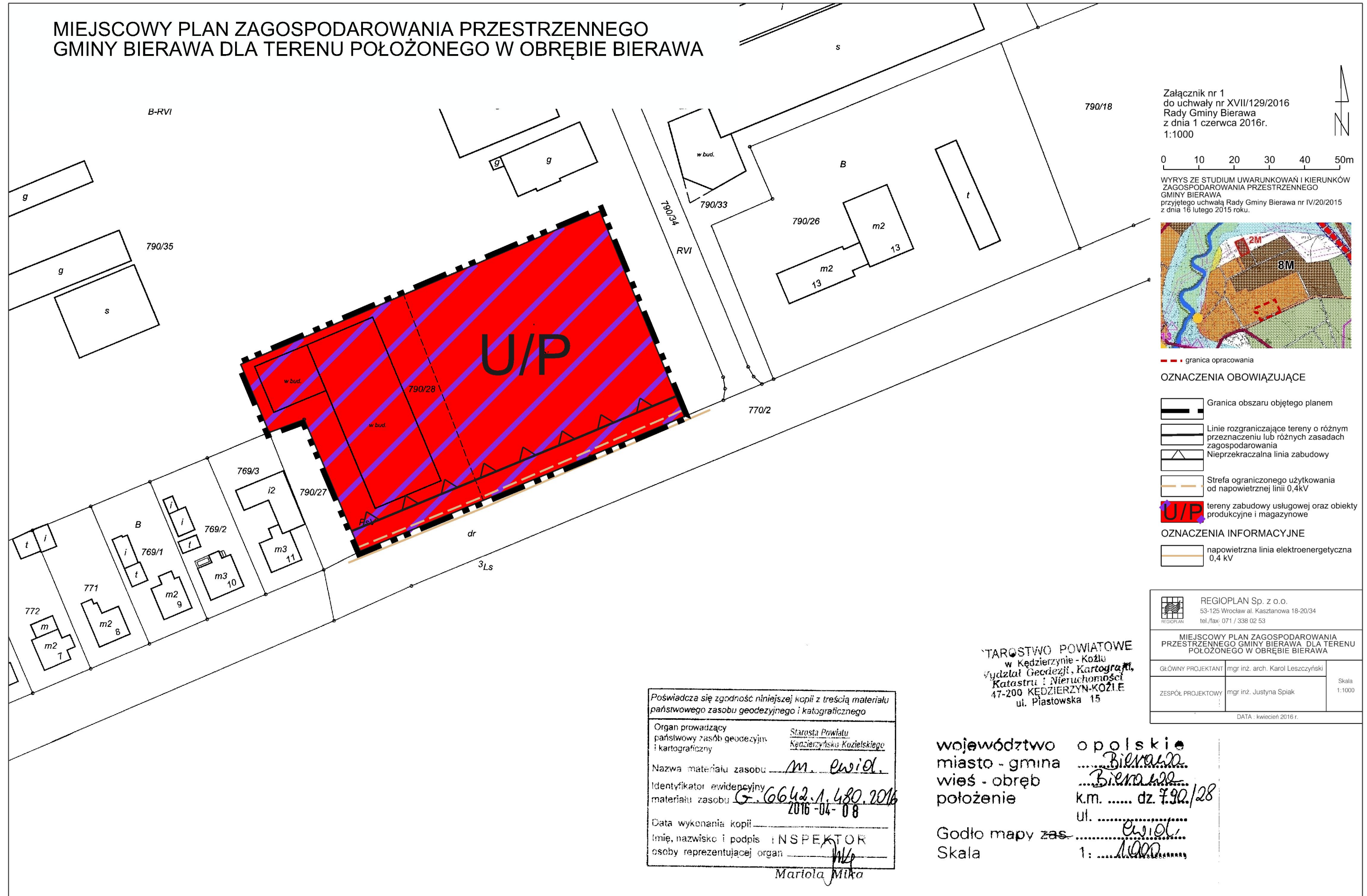
**§ 6.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

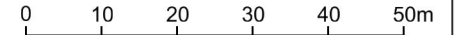
Przewodniczący Rady

*Joachim Morcinek*

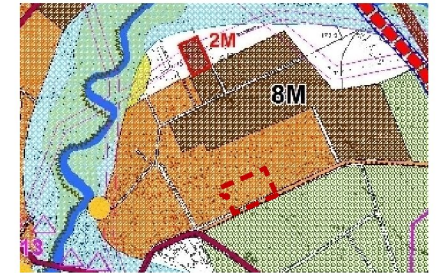
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIERAWA DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BIERAWA



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XVII/129/2016  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 1 czerwca 2016r.  
1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIERAWA  
przyjętego uchwałą Rady Gminy Bierawa nr IV/20/2015  
z dnia 16 lutego 2015 roku.



--- granica opracowania

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii 0,4kV
- U/P** tereny zabudowy usługowej oraz obiekty produkcyjne i magazynowe

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV

REGIOPLAN Sp. z o.o.  
53-125 Wrocław al. Kasztanowa 18-20/34  
tel./fax: 071 / 338 02 53

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIERAWA DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BIERAWA

GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Karol Leszczyński	Skala	1:1000
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Justyna Spiak		
DATA : kwiecień 2016 r.			

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kędzierzynie - Koźlu  
Wydział Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Nieruchomości  
47-200 KĘDZIERZYN-KOZŁE  
ul. Piastowska 15

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Powiatu Kędzierzyński-Kozielskiego

Nazwa materiału zasobu: m. ewid.

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: G. 6642.1.480.2016  
2016-04-08

Data wykonania kopii: \_\_\_\_\_

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: INSPEKTOR  
Mika  
Martola Mika

województwo opolskie  
miasto - gmina Bierawa  
wieś - obręb Bierawa  
położenie k.m. .... dz. 790/28  
ul. ....  
Godło mapy zas. ....  
Skala 1: 1000

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XVII/129/2016  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 1 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa  
dla terenu położonego w obrębie Bierawa**

W okresie przewidzianym na składanie uwag do Urzędu Gminy Bierawa nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, w związku z czym brak jest podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XVII/129/2016  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 1 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bierawa  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Bierawa, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz  
zasadach ich finansowania**

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Bierawa rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Zadania własne gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ), zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Bierawa oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż wejście w życie ustaleń planu nie będzie miało wpływu na finanse publiczne.

**§ 2. Finansowanie inwestycji**

Finansowanie bieżących inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej niezależnych od ustaleń planu, polegających na bieżącym utrzymaniu sieci, ich remontów i przebudowy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków zewnętrznych:
  - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
  - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).