DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 marca 2024 r.

Poz. 779

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 2024-03-15 13:14:14

UCHWAŁA NR LXX/499/2024
RADY GMINY BIERAWA

z dnia 11 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr LV/400/2022 Rady Gminy Bierawa z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem”

RADA GMINY BIERAWA
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa - III edycja”, które zostało uchwalone uchwałą Nr LII/372/2022 Rady Gminy Bierawa z dnia 17 października 2022 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną planu w skali 1:2000;

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) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;

6) zabytkowa kapliczka chroniona ustaleniami planu.

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

1) zabytkowy budynek wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego;

2) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;

3) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;

4) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza.

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

5. Zastosowane na rysunku planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;

2) oznaczenia literowe – symbole klas przeznaczenia terenów.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 248,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LV/400/2022 Rady Gminy Bierawa z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem”.

§ 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°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

3) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

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

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

6) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć definicję mikroinstalacji zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

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

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

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

8) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

9) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 - pkt 4 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) obiektów usługowych:

- obiekty administracji, szkoły, biura, banki, obiekty opieki zdrowotnej, obiekty kultury – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

- obiekty handlowe i obiekty gastronomii – 1 miejsce na 30,0 m^2 powierzchni użytkowej,

- obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,

- hotele i pensjonaty – 1 miejsce na 3 osoby przebywające w budynku;

c) obiektów produkcyjnych – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

2) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

a) parkingów naziemnych,

b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,

3) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt. 1, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;

4) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu od 6 do 15 miejsc,

b) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc,

c) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc,

d) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

4. W planie nie zawarto wymienionych w pkt 1 - pkt 6 ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie ma potrzeby ich ustalenia, z uwagi na występujące na obszarze opracowania planu uwarunkowania:

1) zasady kształtowania krajobrazu;

2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej zawierają następujące przepisy:

1) przepisy ogólne – § 1 - § 4;

2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 6;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 7;

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – § 8 - § 9;

6) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 10 - § 27;

7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – § 28;

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 29;

9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 30 i § 31;

10) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 32;

11) ustalenia końcowe – § 33 i § 34.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) **U –** teren usług;

5) **UE** – teren usług edukacji;

6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

7) **UR** – teren usług kultu religijnego;

8) **U-P** – teren usług lub produkcji;

9) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

10) **KDL** – teren drogi lokalnej;

11) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

12) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

13) **IW** – teren wodociągów;

14) **IKP** – teren pompowni ścieków;

15) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

17) **L** – teren lasu;

18) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

19) **ZD** – teren ogrodów działkowych;

20) **CC** – teren cmentarza czynnego.

2. Klasy łączone przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,

c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,

b) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,

c) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;

3) dopuszcza się:

a) na terenach o symbolach **9MN-U, 10MN-U** i **11MN-U** lokalizację budynków mieszkalnych z dachami odwróconymi - zielonymi umożliwiającymi naturalną wegetację zieleni,

b) lokalizację budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem pozostałych przepisów dotyczących sytuowania budynków;

4) ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania rowerów,

c) drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów,

d) sieci uzbrojenia terenu,

e) obiekty małej architektury i altany,

f) urządzenia sportowo-rekreacyjne i urządzenia turystyczne,

g) zieleń urządzona wysoka i niska.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się następujące tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, w przypadku faktycznego ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UE** jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US** i **ZD** jako „tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”,

f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RZM** jako „tereny zabudowy zagrodowej”;

2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) składowania i przetwarzania odpadów;

3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;

4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;

5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu zabytek wpisany do rejestru zabytków – leśniczówka przy ul. Brzozowej 24 (nr rejestru 2115/85 z dnia 18.10.1985 r.).

2. Zabytek wymieniony w ust. 1 podlega ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu, chronione ustaleniami planu, obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) budynki:

a) nr 1 na rysunku planu – dom, tzw. „Dom Łowczego” w zespole dostrzegalni pożarowej, ul. Brzozowa 48,

b) nr 2 na rysunku planu – „Stajnia Łowczego” w zespole dostrzegalni pożarowej, ul. Brzozowa 48,

c) nr 3 na rysunku planu – „Stodoła Łowczego” w zespole dostrzegalni pożarowej, ul. Brzozowa 48,

d) nr 4 na rysunku planu – wieża obserwacyjna - dostrzegalnia, ul. Brzozowa 48,

e) nr 5 na rysunku planu – szkoła, ul. Wieczorka 3, obecnie ul. Szkolna 3,

f) nr 6 na rysunku planu – dom, ul. Wieczorka 9, obecnie ul. Szkolna 9,

g) nr 7 na rysunku planu – dom, ul. Wieczorka 56, obecnie ul. Szkolna 56;

2) kapliczka – nr 8 na rysunku planu – kapliczka przy domu, ul. Brzozowa 47.

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) zakazuje się:

a) umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,

b) umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

c) stosowania blach falistych, trapezowych oraz gontu bitumicznego i papy na pokrycia dachowe,

d) stosowania tynków mozaikowych;

e) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania;

2) nakazuje się:

a) zachowanie charakterystycznych cech i parametrów budynków, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz elementów wystroju elewacji, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący, gontu lub łupka,

c) przy wymianie stolarki zewnętrznej, stosowanie jednolitej kolorystki, formy, podziału i sposobu otwierania dla stolarki okiennej, z dopuszczeniem innego koloru w parterze budynku dla drzwi wejściowych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę budynku od strony tylnej elewacji oraz dobudowę od strony elewacji innej niż frontowa elewacja klatki schodowej, windy, pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku, z poszanowaniem wartości historycznych i artystycznych elementów wystroju elewacji,

b) działania termomodernizacyjne budynków pod warunkiem zastosowania rozwiązań pozwalających na zachowanie oryginalnego wyglądu zewnętrznego elewacji, z poszanowaniem ich wartości historycznych i artystycznych.

3. Dla obiektu zabytkowego wymienionego w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące zasady jego ochrony:

1) nakazuje się zachowanie, konserwację, restaurację, rewaloryzację i ochronę ich lokalizacji, formy, gabarytów oraz cech stylowych;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy dróg na odległość nie większą niż 20,0 m od lokalizacji pierwotnej, co należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi i restauratorskimi w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) nakazuje się ochronę i pielęgnację starodrzewu wkomponowanego w otoczenie zabytku, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1MN** – **26MN**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) z zastrzeżeniem pkt 3, lokalizację budynków usługowych w zakresie:

- usług gastronomii,

- usług handlu detalicznego,

- usług rzemieślniczych,

- usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

4) udział powierzchni zabudowy obiektów usługowych nie może być większy niż udział powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, w ramach danej działki budowlanej;

5) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne, dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie,

b) garaże, budynki gospodarcze i usługowe – dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 9,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 8,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 6,0 m,

e) budowle – 11,0 m.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1MW** i **2MW**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3, lokalizację budynków usługowych w zakresie:

a) usług gastronomii,

b) usług handlu detalicznego,

c) usług rzemieślniczych,

d) usług zdrowia i pomocy społecznej;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

4) udział powierzchni zabudowy obiektów usługowych nie może być większy niż udział powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, w ramach danej działki budowlanej;

5) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe oraz budowle – 15,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze – 6,0 m.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1MN-U** – **11MN-U**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk;

3) zakazuje się lokalizowania usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) na terenach o symbolach **9MN-U, 10MN-U** i **11MN-U** – budynki mieszkalne, usługowe, garaże i budynki gospodarcze – dachy płaskie, spadziste oraz dachy wymienione w § 6 pkt 3 lit. a,

b) na pozostałych terenach o symbolach **MN-U**:

- budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne, dopuszcza się dachy spadziste lub płaskie,

- garaże, budynki gospodarcze i usługowe – dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 9,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 8,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 6,0 m,

e) budowle – 12,0 m.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1U** – **5U**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,

b) lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk;

3) zakazuje się lokalizowania usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane;

4) nakazuje się ochronę istniejącego starodrzewu na terenie o symbolu **2U**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle - 12,0 m.

§ 14. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1UE**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren usług edukacji.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle – 15,0 m.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1US**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację budynków usług kultury, handlu, gastronomii i usług administracji związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną, przy czym udział powierzchni zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni danej działki budowlanej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle – 15,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1UR**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle – 15,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1U-P – 3U-P**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz kultu religijnego,

b) obiektów związanych ze składowaniem, odzyskiwaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,2,

b) minimalna – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16,0 m,

b) budowle - 24,0 m.

§ 18. Wyznacza się tereny o symbolach **KD**, w tym **1KDZ** i **2KDZ**, **1KDL** oraz **1KDD** – **18KDD**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:

a) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

b) **KDL** – teren drogi lokalnej,

c) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

2) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

a) tereny o symbolach **KDZ** – 6,0 m - 25,0 m,

b) tereny o symbolach **KDL** – 10,0 m - 17,0 m,

c) tereny o symbolach **KDD** – 5,0 m - 14,0 m.

§ 19. Wyznacza się tereny o symbolach **1KR** – **15KR**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających – 5,0 m - 14,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1IW**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren wodociągów.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się utrzymanie istniejącej stacji hydrogeologicznej.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,2,

b) minimalna – 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynków i budowli – 4,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1IKP – 3IKP**, dla których ustala się przeznaczenie – teren pompowni ścieków.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynków i budowli – 4,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1RZM**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste,

b) garaże, budynki gospodarcze i budynki związane z rolnictwem – dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 20,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1WS – 8WS**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń wodnych,

b) stawów hodowlanych,

c) urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem hodowli ryb,

d) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi, kolejowymi, przejściami pieszymi i rowerowymi,

e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) budynki – w związku z ust. 1 pkt 3 nie ustala się,

2) budowle – 10,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1L – 11L**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren lasu;

2) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach,

b) na terenie o symbolu **6L,** z zastrzeżeniem § 9, przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków.

2. Dla terenu o symbolu **6L** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 30,0 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZN – 10ZN**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) stawów i zbiorników wodnych,

b) urządzeń wodnych,

c) trwałych użytków zielonych oraz zagospodarowanie jako grunty orne;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) budynki – w związku z ust. 1 pkt 3 nie ustala się;

2) budowle – 10,0 m.

§ 26. 1**.** Wyznacza się teren o symbolu **1ZD**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych;

2) dopuszcza się lokalizację altan działkowych, obiektów gospodarczych oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle – 12,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1CC**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym domu pogrzebowego i budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem oraz miejsc postojowych związanych z cmentarzem.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy płaskie lub spadziste;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle – 9,5 m.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem występują określone na rysunku planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarza.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy tj.:

1) na terenach zlokalizowanych w odległości do 50,0 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych,

b) zakładów produkujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe,

d) studni;

2) na terenach zlokalizowanych w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza nakazuje się podłączenie budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;

3) na terenach zlokalizowanych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 29. 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) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach o symbolach **MN** i **MN-U** – 600,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 180,0 m^2 dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **U, UE, US** i **UR** – 800,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **MW** i **U-P** – 1000,0 m^2,

d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN** i **MN-U** – 12,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MW, U, UE, US** i **UR** i **U-P** – 20,0 m,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;

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

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

§ 30. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne o symbolach **KDZ, KDL, KDD** oraz drogi wewnętrzne o symbolach **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg dla pieszych i rowerów na terenach o symbolach **KDZ, KDL** i **KDD**.

4. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDZ** i **2KDZ**.

§ 31. 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 o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się dostawę wody z ujęć zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;

2) z zastrzeżeniem § 28 ust. 2 pkt 1 lit. d dopuszcza się uzupełniający pobór wody ze studni;

3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych grawitacyjnie lub pompowo na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu;

2) utrzymuje się lokalizację pompowni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IKP – 3IKP**;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do:

a) przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) szczelnych zbiorników zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z okresowym ich opróżnianiem;

4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków innych niż komunalne i bytowe na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska;

5) nakazuje się skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;

6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne dopuszcza się możliwość indywidualnego zaopatrzenia w czynniki grzewcze.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw w instalacjach,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,

c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,

b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy lub zamianę stacji słupowych na naziemne, w tym wbudowane lub budowę nowych stacji zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających;

3) na rysunku planu wskazano informacyjnie:

a) przebieg napowietrznych linii średnich napięć,

b) lokalizację istniejących stacji transformatorowych.

7. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się:

a) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych,

b) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów;

2) na rysunku planu wskazano informacyjnie lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

8. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

1) z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się lokalizację:

a) instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach, z wyłączeniem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 9 ust. 1,

b) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 100,0 kW na terenach o symbolach **MN, MW, MN-U, U, US, U-P, IKP, RZM** i **ZD**;

2) zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolami **UE, UR, WS, L, ZN** i **CC**;

3) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru przekraczających moc mikroinstalacji;

4) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 32. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach **U, UE, US, UR** i **U-P** – 30 %;

2) tereny o symbolach **MN**, **MW, MN-U** i **RZM** – 20 %;

3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 i w pkt 2 – 5 %.

Ustalenia końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

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

Przewodniczący Rady

Joachim Morcinek

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE SUIKZP GMINY BIERAWA - UCHWAŁA NR LII/372/2022 RADY GMINY BIERAWA Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2022 R.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIERAWA, DLA TERENÓW ZABUDOWY SOŁECTWA STARA KUŹNIA WRAZ Z OTOCZENIEM

RYSUNEK PLANU NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXX/499/2024 R. RADY GMINY BIERAWA Z DNIA 11 MARCA 2024 R. SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

USTALENIA PLANU

- *GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY*
- *ZABYTKOWE BUDYNKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU*
- *ZABYTKOWA KAPLICZKA CHRONIONA USTALENIAMI PLANU*
- MN — *TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
- MW — *TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ*
- MN,U — *TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG*
- U — *TEREN USŁUG*
- UE — *TEREN USŁUG EDUKACJI*
- US — *TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI*
- UR — *TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO*
- U,P — *TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI*
- KDZ — *TEREN DROGI ZBIORCZEJ*
- KDL — *TEREN DROGI LOKALNEJ*
- KDD — *TEREN DROGI DOJAZDOWEJ*
- KR — *TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ*
- IW — *TEREN WODOCIĄGÓW*
- IKP — *TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW*
- RZM — *TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ*
- WS — *TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH*
- L — *TEREN LASU*
- ZN — *TEREN ZIELENI NATURALNEJ*
- ZD — *TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH*
- CC — *TEREN CMENTARZA CZYNNEGO*

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- *ZABYTKOWY BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA*

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI*
- *GRANICE DZIAŁEK*
- *ALEJE DRZEW O ROZMIARACH POMNIKOWYCH*
- *NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 15 kV*
- *STACJE TRANSFORMATOROWE*
- *STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ*

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA PLANU ZNAJDUJE SIĘ W PROPONOWANYM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „BORY KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKIE"

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

1MN
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

INFORMACJA O MAPACH:
- MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZĄ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO. - OPRACOWANIE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU.
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG:2177)

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/499/2024
Rady Gminy Bierawa
z dnia 11 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem do publicznego wglądu od 17 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 29 lutego 2024 r. nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/499/2024
Rady Gminy Bierawa
z dnia 11 marca 2024 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 Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa, dla terenów zabudowy sołectwa Stara Kuźnia wraz z otoczeniem, 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 może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), jednakże inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/499/2024
Rady Gminy Bierawa
z dnia 11 marca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę