



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 21 sierpnia 2024 r.

Poz. 2116

### UCHWAŁA NR IV/26/2024 RADY GMINY BIERAWA

z dnia 19 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 i 721) oraz art. 3 ust. 1, 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 2 i 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 LXIV/450/2023 Rady Gminy Bierawa z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia,

#### **Rada Gminy Bierawa uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia 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.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia.

2. Zmiana dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały Nr XLV/285/2018 Rady Gminy Bierawa z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 28 czerwca 2018 r. poz. 1874) oraz załącznika Nr 2 - Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiącego część graficzną planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - „Rysunek zmiany planu” w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 - „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”.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,3 ha, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LXIV/450/2023 Rady Gminy Bierawa z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia.

§ 4. W uchwale Nr XLV/285/2018 Rady Gminy Bierawa z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 28 czerwca 2018 r. poz. 1874) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) ust.7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) z zastrzeżeniem pkt 4 oznaczenia literowe na początku symbolu - symbol położenia terenu w poszczególnych sołectwach gminy:

a) L – sołectwo Lubieszów - załącznik Nr 1,

b) D – sołectwo Dziergowice - załącznik Nr 2,

c) S – sołectwo Solarnia - załącznik Nr 2;”;

b) w ust. 7 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) na terenach objętych zmianą planu zmienia się oznaczenie literowe sołectwa gminy na cyfrowe poprzez zmianę litery D na cyfrę 2, która oddziela się kropką od numeru terenu objętego zmianą.”;

2) w § 2:

a) dodaje się ust. 1, który otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:”;

b) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Dla terenu o symbolu **2.1UH** należy stosować definicje dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni kondygnacji, kondygnacji nadziemnej i udziale powierzchni zabudowy, wymienione w art. 2 pkt 28, 29 lit. a, 30 lit. a, 32 lit. a, 33, 34 i 35 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).”;

3) w § 4 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) **UH** - teren usług handlu;”;

4) w § 13:

a) ust. 2 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) na terenach o symbolach **U** i **UH** – 800,0 m<sup>2</sup>;”;

b) ust. 2 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) na terenach o symbolach **U**, **UH**, **PU** i **PE** – 20,0 m;”;

5) w § 15 ust. 2 pkt 1 po literze d dodaje się literę e w brzmieniu:

„e) obsługę komunikacyjną terenu o symbolu **2.1UH** poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej;”;

6) w § 16 ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) budynki na terenie o symbolu **2.1UH** nakazuje się podłączyć do sieci wodociągowej;”;

7) § 18 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny o symbolach **U**, **UH**, **PU** i **PE** – 30 %;”;

8) po § 23 dodaje się § 23a w brzmieniu:

„§ 23. a. 1. Wyznacza się teren o symbolu **2.1UH**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia:

- 1) podstawowe – teren usług handlu;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi administracji,
  - b) parkingi, dojazdy i dojścia,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu o symbolu **2.1UH** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna - 0,4,
  - b) minimalna - 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek z dachem płaskim - 9,0 m,
  - b) budynek z dachem spadzistym - 12,0 m,
  - c) budowla bilbordu - 15,0 m;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna powierzchni zabudowy obiektu - 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - 30,0 m,
  - c) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie.”;

§ 5. Na rysunku zmiany planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granice obszaru zmiany planu zgodnie z uchwałą Nr LXIV/450/2023 Rady Gminy Bierawa z dnia 21 września 2023 r.;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenu położonego w odległości do 150,0 metrów od granic cmentarza;
- 5) klasa przeznaczenia terenu - teren usług handlu.

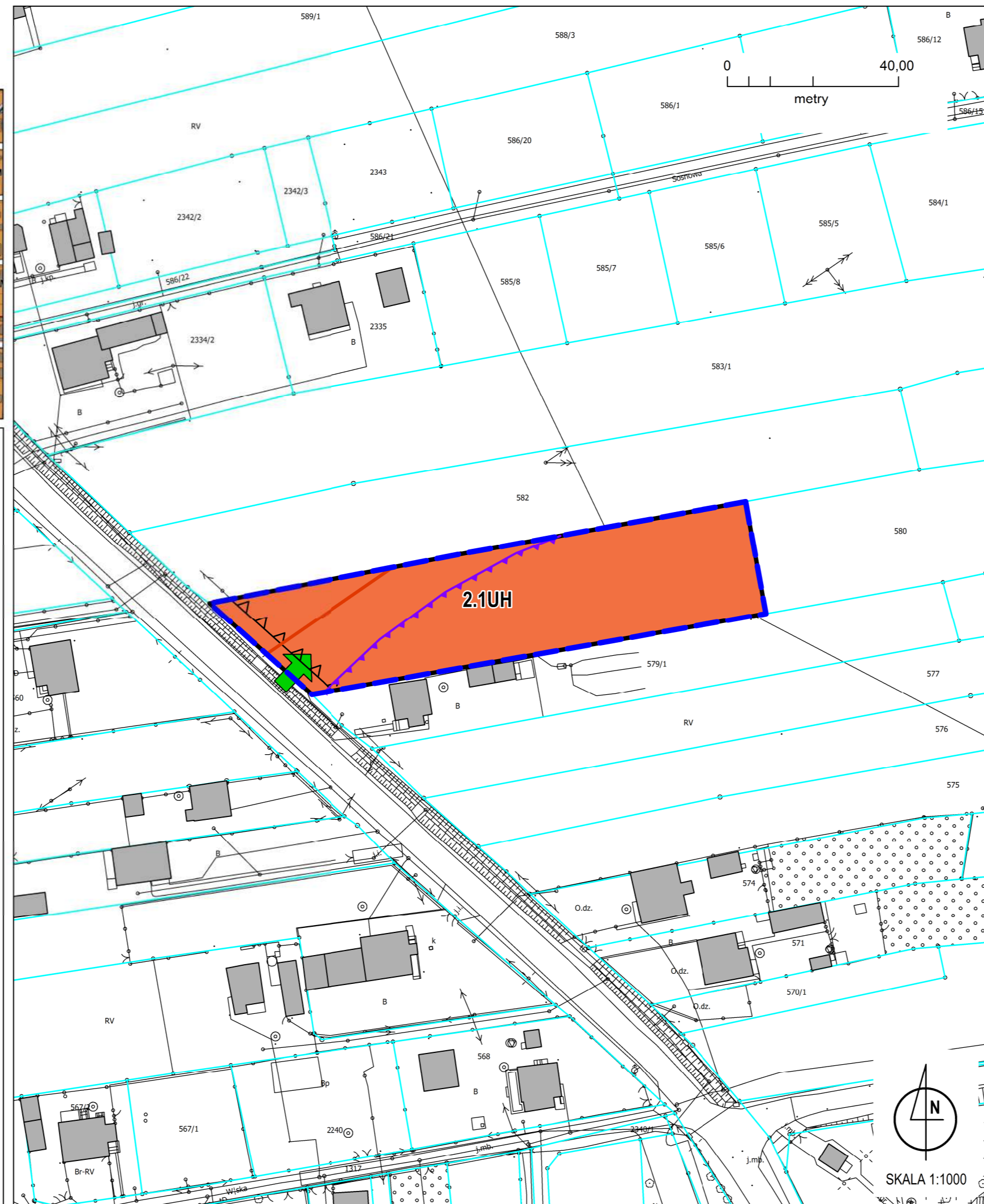
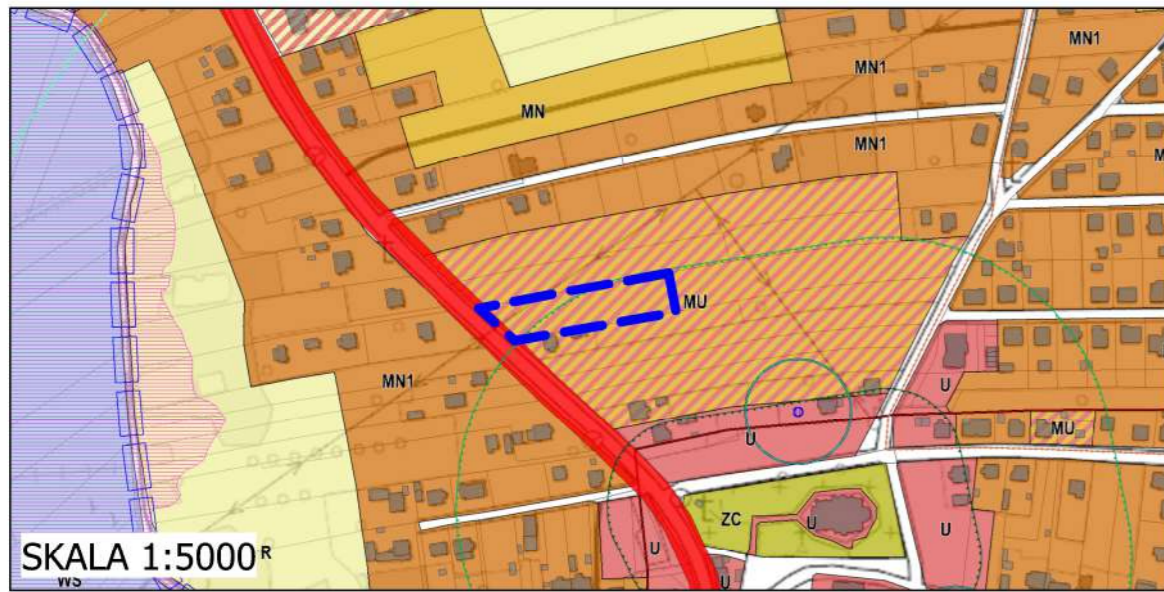
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

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

Przewodniczący Rady

**Joachim Morcinek**

**GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE RYSUNKU  
USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIERAWA**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BIERAWA DLA SOŁECTW  
LUBIESZÓW, DZIERGOWICE I SOLARNIA**

**RYSUNEK ZMIANY PLANU  
SKALA 1 : 1 000**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/26/2024  
RADY GMINY BIERAWA Z DNIA 19 SIERPNI 2024 R**

**USTALENIA PLANU**

- GRANICE OBSZARU ZMIANY PLANU ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR LXIV/450/2023 RADY GMINY BIERAWA Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2023 R.
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE TERENU POŁOŻONEGO W ODLEGŁOŚCI DO 150 METRÓW OD GRANIC CMENTARZA
- KLASA PRZEZNACZENIA TERENU - TEREN USŁUG HANDLU

**ELEMENTY INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU**

- TRASA ISTNIEJĄCEJ LINII NAWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ORIENTACYJNE MIEJSCA WŁĄCZENIA DOJAZDU DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- GRANICE NIERUCHOMOŚCI
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA NA TERENACH OTACZAJĄCYCH

**SPOSÓB OPISU TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

- 2.1UH**  
NUMER I KLASA PRZEZNACZENIA TERENU  
NUMER SOŁECTWA DZIERGOWICE

**UWAGA:**  
- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST:  
- W OBSZARZE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 332 (SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO - GŁUBCZYCKA)  
- W PRZEWAŻAJĄCEJ CZĘŚCI W OBSZARZE DO 150 METRÓW OD GRANIC CMENTARZA I CZĘŚCIOWO W OBSZARZE DO 500 METRÓW OD GRANIC CMENTARZA  
- MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCZODZĄ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I UZYSKANE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W KĘDZIERZYNIE - KOZŁU DO PROJEKTU PLANU ZMIENIANEGO  
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG.2177)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BIERAWA DLA SOŁECTW  
LUBIESZÓW, DZIERGOWICE I SOLARNIA

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/26/2024  
RADY GMINY BIERAWA Z DNIA 19 SIERPNI 2024 R

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/26/2024  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 19 sierpnia 2024 r.

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

Do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia do publicznego wglądu od 15 maja 2024 r. do 14 czerwca 2024 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 28 czerwca 2024 r. nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/26/2024  
Rady Gminy Bierawa  
z dnia 19 sierpnia 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia”) o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla sołectw Lubieszów, Dziergowice i Solarnia, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.

2. Gmina nie poniesie wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej), ponieważ niezbędną rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej przeprowadzi inwestor na swój koszt.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/26/2024

Rady Gminy Bierawa

z dnia 19 sierpnia 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**