



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 kwietnia 2025 r.

Poz. 859

UCHWAŁA NR XII/75/2025 RADY GMINY BIERAWA

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej

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 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 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/401/2022 Rady Gminy Bierawa z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej”,

RADA GMINY BIERAWA stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej, 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 dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Część graficzna 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) granica 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) strefa technologiczna napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV i wysokich napięć 110 kV;
- 6) granica obszaru od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych;
- 7) granica obszaru od linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych.

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

- 1) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000;
- 2) granice terenów, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, położonych w odległości:
 - a) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru,
 - b) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”;
- 2) zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych.

5. Wschodnia granica opracowania planu stanowi granicę terenów zamkniętych.

6. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu stanowią elementy informacyjne planu.

7. Zastosowane w części graficznej planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;
- 2) oznaczenia literowe – symbol klasy przeznaczenia terenu.

8. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 59,50 ha w zakresie granic obszaru objętego planem i jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LV/401/2022 Rady Gminy Bierawa z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej.

§ 2. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w myśl przepisów odrębnych w zakresie odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię w części graficznej planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 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;
- 4) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię stanowiącą rzut prostokątny zewnętrznego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą tworzący największe pole powierzchni, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy budynku nie wlicza się elementów wystających nieznacznie poza zasadniczy obrys budynku takich jak: schody, rampa, okap, gzyms, daszek,
 - b) do powierzchni zabudowy budynku wlicza się ganek, loggię, oraz taras z wyłączeniem tarasu ziemnego,
 - c) do powierzchni zabudowy budynku nie wlicza się kondygnacji podziemnych;
- 5) 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 w części graficznej planu oraz do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. W planie nie zawarto wymienionych w pkt 1 - pkt 5 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) 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 środowiska, przyrody i krajobrazu – § 6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 7 - § 12;
- 5) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – § 13;
- 6) ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – § 14;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 15;
- 8) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 16 i § 17;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 18;
- 10) ustalenia końcowe – § 19 i § 20.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;

- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) 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) lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości,
 - c) unieszkodliwiania odpadów;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
- 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 wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**, **4U-P** i **5U-P**, dla których z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się przeznaczenia wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego oraz teren elektrowni wiatrowej.

3. Dla terenów o symbolach **1U-P**, **2U-P**, **3U-P**, **4U-P** i **5U-P**, w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1:

- 1) zakazuje się unieszkodliwiania odpadów oraz lokalizowania obiektów związanych z unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) dopuszcza się przetwarzanie odpadów na potrzeby związane z prowadzoną produkcją polegające na odzyskiwaniu surowców wtórnych w procesach produkcyjnych w celu uzyskania materiału o przeznaczeniu pierwotnym lub innym.

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

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,2,
 - b) minimalna – 0,05;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 %;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 5) z zastrzeżeniem § 13 ust. 6, maksymalna wysokość:
 - a) budynków – 16,0 m
 - b) budowli – z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 2 lit. d – 25,0 m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku – 14 000,0 m²;
- 7) z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej.

§ 8. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) infrastruktury technicznej.

3. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 17,0 m.

§ 9. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przeznaczeń uzupełniających:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) infrastruktury technicznej.

3. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 9,0 m do 10,0 m.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1WS** i **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów o symbolach **1WS** i **2WS** w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi oraz przejściami pieszymi i rowerowymi,
 - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 6, ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków – w związku z ust. 2 pkt 2 nie ustala się;
- 2) budowli – z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 2 lit. d – 10,0 m.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZN** i **2ZN**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów o symbolach **1ZN** i **2ZN** w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie obszarów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 6, ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków – w związku z ust. 2 pkt 2 nie ustala się;
- 2) budowli – z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 2 lit. d – 10,0 m.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków – w związku z ust. 2 nie ustala się;
- 2) z zastrzeżeniem § 13 ust. 6, budowli – 10,0 m.

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone w części graficznej planu tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – tereny położone w odległościach:

- 1) do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego lub do 20,0 m od osi skrajnego toru;
- 2) do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.

2. Wschodnia granica opracowania planu stanowi granicę terenów zamkniętych.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”;
- 2) zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 i ust. 2 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, obejmujące nakazy, zakazy i ograniczenia mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

5. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka” wymieniony w ust. 3 pkt 1 wymaga ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego.

6. W granicach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 obowiązują ograniczenia w wysokości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000;
- 2) napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV;
- 3) napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokich napięć 110 kV.

2. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 1 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości 12,0 m pokazanej w części graficznej planu.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej wymienionej w ust. 2 zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

4. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV i wysokich napięć 110 kV wskazanych w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustala się:

- 1) dla linii 220 kV:
 - a) strefę technologiczną o szerokości 50,0 m - po 25,0 m mierząc poziomo i prostopadłe od osi linii w każdą stronę,
 - b) granice obszaru od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych;
- 2) dla linii 110 kV:

- a) strefę technologiczną o szerokości 22,0 m - po 11,0 m mierząc poziomo i prostopadłe od osi linii w każdą stronę,
 - b) granice obszaru od linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych;
- 3) w strefach technologicznych wymienionych w ust. 4 pkt 1 lit. a i ust. 4 pkt 2 lit. a:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b i pkt 2 lit. b dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł i magazynów energii uwzględniając przepisy odrębne;
- 4) zakaz:
- a) lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w strefie skrzyżowaniowej linii,
 - b) zwiększania rzędnej terenu (tworzenia hałd, nasypów) i składowania materiałów pod linią i w odległości do 15,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego,
 - c) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m pod linią elektroenergetyczną,
 - d) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m w odległości 5,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego;
- 5) w granicach obszarów wymienionych w pkt 1 lit. b i pkt 2 lit. b zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach o symbolach **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P** – 1000,0 m²,
 - b) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach o symbolach **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P** – 20,0 m,
 - b) 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

§ 16. 1. Dla systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi o symbolach **1KDL i 1KDD** oraz ul. Leśną zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDL i 1KDD**;
- 3) możliwość modernizacji i rozbudowy dróg wymienionych w pkt 1 do parametrów klasy ustalonej w planie.

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

- 1) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:
 - a) parkingów naziemnych, nadziemnych i podziemnych,
 - b) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

- 2) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w § 7 ust. 4 pkt 7, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;
- 3) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w § 7 ust. 4 pkt 7, 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 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.

§ 17. 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,
 - d) w strefie technologicznej linii najwyższego napięcia 220 kV i wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się lokalizację budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną o maksymalnej wysokości 60,0 m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się:
 - a) dostawę wody z ujęć zlokalizowanych poza granicami opracowania planu,
 - b) uzupełniający pobór wody ze studni;
- 2) 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 opracowania planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z okresowym ich opróżnianiem,
 - b) odprowadzanie ścieków innych niż komunalne i bytowe na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne dopuszcza się:

- 1) możliwość indywidualnego zaopatrzenia w czynniki grzewcze;
- 2) pobór gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza 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 dopuszcza się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu;
- 3) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.

8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz § 14 ust. 4 pkt 3 lit. b, pkt 4 lit. a i pkt 5 dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach oraz instalacji odnawialnych źródeł energii niezamontowanych na budynkach;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na terenach o symbolach **1ZN, 2ZN, 1WS, 2WS i 1ZP do 4ZP**;
- 3) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru przekraczających moc mikroinstalacji;
- 4) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy, w tym biogazowni rolniczych;
- 5) w sąsiedztwie obszaru kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak zaprojektowane, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały nie powodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 18. 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 **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P** – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5 %.

Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

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

Przewodniczący Rady

Joachim Morcinek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/75/2025
Rady Gminy Bierawa
z dnia 31 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej do publicznego wglądu od 5 lutego 2025 r. do 5 marca 2025 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 19 marca 2025 r. wniesiono 32 uwagi, które zostały w całości uwzględnione przez Wójta Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/75/2025
Rady Gminy Bierawa
z dnia 31 marca 2025 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 dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Bierawa, dla terenów w sołectwie Stare Koźle przylegających do terenów kolejowych na południe od ulicy Leśnej oraz w rejonie ulic Polnej i Okrężnej, 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 XII/75/2025

Rady Gminy Bierawa

z dnia 31 marca 2025 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