

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BIERAWA
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/21/2019 Rady Gminy Bierawa z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Solarnia, Rada Gminy Bierawa uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Solarnia nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXI/155/2016 Rady Gminy Bierawa z dnia 26 września 2016 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr L/307/2018 z dnia 29 października 2018 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie Solarnia w skali 1:2000;
- 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.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszar, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr IV/21/2019 Rady Gminy Bierawa z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa dla terenu położonego w obrębie 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) § 19 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:
"- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu - na terenie o symbolu **SIMW** - 1500,0 m², a na pozostałych terenach o symbolach **MW** - 300,0 m²",
 - 2) § 19 ust. 2 pkt 2 lit. f tiret drugie otrzymuje brzmienie:
-

*"- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu - na terenie o symbolu **SIMW** - 50,0 m, a na pozostałych terenach o symbolach **MW** - 24,0 m",*

3) w § 23 ust. 2 pkt 3 lit. a skreśla się wyraz *"i **S3U**"*;

4) w § 37 ust. 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: *"3) drogę o symbolu **S7KDD** nakazuje się zakończyć placem nawrotowym wraz z terenem o symbolu **S10KDD**".*

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierawa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Uzasadnienie

Projekt zmiany planu ma na celu umożliwienie większej (w porównaniu z obowiązującym planem miejscowym) powierzchni terenu z możliwością przeznaczenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz budynków zamieszkania zbiorowego.

Takie przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bierawa. Całość obszaru objętego zmianą planu zgodnie ze studium znajduje się w terenach "MW" przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i budynków zamieszkania zbiorowego.

W projekcie zmiany planu wycofano się z wydzielenia projektowanej drogi dojazdowej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solarnia.

Przebieg tej drogi utrudniał kompleksowe zagospodarowanie terenów, przy czym w projekcie zmiany planu ustalono konieczność zakończenia drogi dojazdowej placem nawrotowym, którego część - teren o symbolu S10KDD znajduje się w obszarze projektu zmiany planu.

Projekt rysunku zmiany planu sporządzono na mapie zasadniczej w skali 1:2000, identycznej jak skala rysunku planu obowiązującego, uchwalonego uchwałą Nr XLV/285/2018 Rady Gminy Bierawa z dnia 18 czerwca 2018 r.

Zastosowanie tych samych skal ma na celu ułatwienie sporządzenie tekstu i rysunku jednolitego po uchwaleniu niniejszej zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,
- 3) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
 - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
 - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
 - e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

- a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,
- b) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.