

Projekt

z dnia 14 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVIII/247/2021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 25 maja 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2020r., poz. 713, 1378) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 741) **Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na mapie w skali 1:10 000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

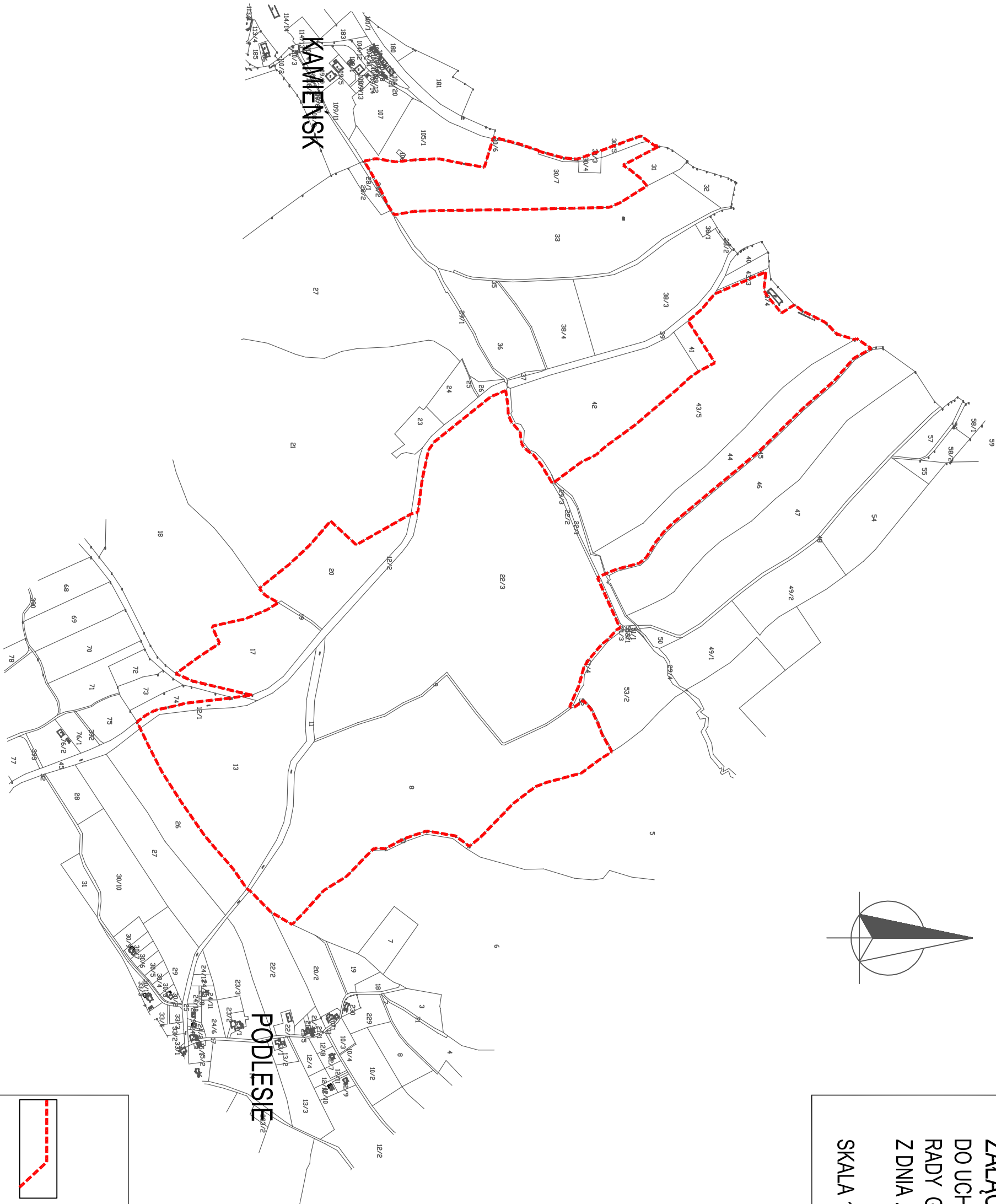
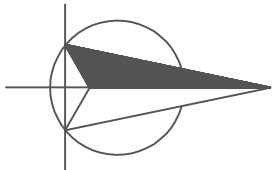
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NRXXVIII/247/2021
RADY GMINY WALIM
Z DNIA25 maja 2021 r.

SKALA 1 : 10 000



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- Województwo - Dolnośląskie
Powiat - Wałbrzyski
Gmina - Walim
Obwód - Dziecmonowice nr 2

ANALIZA WÓJTA GMINY WALIM
związana z przystąpieniem do sporządzenia:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FARMY
FOTOWOLTAICZNEJ W OBRĘBIE DZIEĆMOROWICE, W GMINIE WALIM,
opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741)

I Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie ewidencyjnym 0007 Dziećmorowice, w gminie Walim jest wynikiem wniosku z dnia 20 marca 2021r. złożonego przez firmę Mizar Energia sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Warzelniczej 27a, dotyczącego zrealizowania na obszarze wsi Dziećmorowice farmy fotowoltaicznej. Obiekt ma być usytuowany na działkach ewidencyjnych nr: 20, 17, 8, 13, 30/7, 44, 22/3, 43/5 o powierzchni ok. 106 ha. Inwestycja obejmie zainstalowanie zespołu wolnostojących konstrukcji wsporczych z panelami fotowoltaicznymi na łącznej mocy do 136 MW oraz realizację towarzyszących obiektów elektroenergetycznych – linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz stacji elektroenergetycznych, a także montaż urządzeń pomiarowych, kontrolnych, itp. Zamierzenie obejmie także niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszącego – dojścia i dojazdy oraz ogrodzenie terenów. inwestycja zostanie zrealizowana na gruntach, udostępnionych przez obecnych właścicieli, za ich zgodą.

Na obszarach planu przewiduje się wprowadzenie ustaleń pozwalających na lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z obiektami towarzyszącymi oraz rozstrzygnięć dotyczących obsługi komunikacyjnej obszarów. Zakłada się także wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Część terenów, stosownie do lokalnych uwarunkowań, może również być pozostawiona w obecnym, rolniczym użytkowaniu. Dotyczy to w szczególności gruntów rolnych kl. III oraz terenów najcenniejszych przyrodniczo i wód. Obecnie na obszarze wskazanym do objęcia planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim. cz. III A i B uchwalony Uchwałą Nr V/19/2011 Rady Gminy Walim z dnia 28 lutego 2011 r. (Dz. U. Woj. Doln. Nr 90, poz. 1442 z dnia 29 kwietnia 2011r.). Zgodnie z tym dokumentem grunty objęte niniejszą analizą przeznaczone są głównie na cele rolnicze i leśne, oraz w niewielkiej części także pod usługi i zabudowę mieszkaniowo - usługową, co uniemożliwia usytuowanie tu planowanej inwestycji. W tej sytuacji sporządzenie niniejszego planu jest warunkiem koniecznym dla zrealizowania zamierzenia.

Budowa farmy fotowoltaicznej ma charakter komercyjny - nie obciąży budżetu gminy, natomiast w przyszłości przyniesie dochody z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości. Tereny wskazane do objęcia opracowaniem położone są poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody. Jednak ze względu na wartość przyrodniczą i krajobrazową, a także zakwalifikowanie inwestycji do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozp. Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nałożył na Inwestora obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Raport ten stanowić będzie podstawę do uzyskania przez inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, a także właściwego sformułowania ustaleń planu, w dostosowaniu do warunków, jakie określi ww. organ.

Zgodnie z danymi zawartymi w przedłożonej przez Inwestora, karcie informacyjnej przedsięwzięcia, obiekt nie będzie negatywnie oddziaływał na obszary położone poza terenem projektowanej inwestycji. Dodatkowo plan zagospodarowania przestrzennego będzie zawierał stosowne ustalenia potwierdzające ten wymóg.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim uchwalone Uchwałą Nr XXVII/230/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2021r. nie zawiera stosownego ustalenia. W związku z powyższym Wójt Gminy Walim złożył do Rady Gminy Walim projekt uchwały w sprawie sporządzenia zmiany studium w tym zakresie.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu dostępne są materiały geodezyjne niezbędne do opracowania ww. planu miejscowego.

III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia planem stwierdzono, że winien on zawierać ustalenia określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741), przy czym część elementów tej problematyki może nie wystąpić na obszarze planu, a w uzasadnionej sytuacji możliwe jest wprowadzenie ponadobowiązkowych regulacji – wg dyspozycji zawartych w art. 15 ust. 3 w/w ustawy.

Uzasadnienie

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 741). Przepis ten mówi, że o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały.

Niniejsza uchwała inicjuje sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim.

Plan obejmuje 2 obszary o łącznej powierzchni ok. 135 ha, położone w obrębie Dziećmorowice, którego granice określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Dodatkowe informacje oraz uzasadnienie merytoryczne potrzeby opracowania w/w planu zawiera analiza Wójta Gminy Walim przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741).