

Projekt

z dnia 13 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXVIII/350/2022
RADY GMINY WALIM**

z dnia 24 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej
w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm), a także na podstawie Uchwały 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, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/230/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2021 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVII/345/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r. **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim.

2. Plan obejmuje dwa obszary położone w południowo-zachodniej części obrębu geodezyjnego Dziećmorowice nr 2, których granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 3. Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dzieńmorowice, w gminie Walim;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć, funkcje określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, które winny stać się w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 80% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające, infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym, infrastruktura komunikacyjna oraz zieleni;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może zajmować do 20% powierzchni terenu i ma charakter opcjonalny;
- 5) **obszarze do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć obszar, w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy oraz wymaga wprowadzenia ciągów intensywnej zieleni o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych, z dopuszczeniem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz incydentalnego przecięcia nowymi drogami wewnętrznymi;
- 6) **korytarzu technologicznym linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów - wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) granice stref ochronnych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 4) obszary do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej;
- 5) granice obszarów objętych planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

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

- 1) energię dla celów technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych, spełniających wymogi przepisów antysmogowych;

- 2) obszary objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące systemy melioracji poprzez zapewnienie ich ciągłości, powiązań zewnętrznych i przepustowości;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 7 i § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu i ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;
- 2) wprowadzanie ciągów zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz zawartymi na rysunku planu;
- 3) zagospodarowanie terenów w sposób nie zakłócający dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych i leśnych;
- 4) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeni publiczną są tereny oznaczone symbolami: 1.KD/Z ÷ 3. KD/Z;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - b) w granicach terenu 3.KD/Z ustala się zagospodarowanie tymczasowe zgodnie z ustaleniami § 14,
 - c) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się zieleń i małą architekturę, z uwzględnieniem na terenach dróg, wymagań technicznych oraz potrzeb bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy, a także zasad i warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 1 ÷ 5: Tabela 1 – ustalenia dla terenów 1.Pe ÷ 8.Pe.

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające: 1)przeznaczenie podstawowe - tereny rozmieszczenia instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW; 2)przeznaczenie uzupełniające: - a)infrastruktura techniczna o charakterze dystrybucyjnym i drogi wewnętrzne, - b)cieki wodne i rowy melioracyjne; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1)ustala się maksymalną wysokość instalacji fotowoltaicznych oraz związanej z nimi zabudowy – 7,00 m; 2)ustala się usytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3)ustala się możliwość usytuowania zabudowy kubaturowej w formie kontenerowych stacji transformatorowych SN/nn, stacji elektroenergetycznej WN/SN oraz kontenerowych magazynów energii spełniających następujące warunki: - a)wskaźnik intensywności zabudowy dla kontenerowych stacji transformatorowych SN/nn

	w granicach poszczególnych terenów – $0,00 \div 0,01$, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. c, b)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla kontenerowych stacji transformatorowych SN/nn w granicach poszczególnych terenów – $0,01$, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit.c, c)w przypadku lokalizacji budynków stacji elektroenergetycznej WN/SN i/lub kontenerowych magazynów energii maksymalne wskaźniki, o których mowa w lit. a i b, dla poszczególnych terenów mogą zostać zwiększone do następujących wartości: -teren 1.Pe, 2.Pe, 5.Pe – $0,5$, -teren 3.Pe – $0,42$, -teren 4.Pe – $0,19$, -teren 6.Pe – $0,6$, -teren 7.Pe i 8.Pe – $0,7$, d)geometria dachów – dowolna, e)nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4)ustala się strefy ochronne obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, których granice oznaczone na rysunku planu są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny Pe; 5)ustala się maksymalną powierzchnię zajęta przez panele fotowoltaiczne – 80% powierzchni terenów; 6)wymaga się zachowania istniejących w granicach terenów cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z prawem ich przebudowy, w tym zmiany przebiegu, pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości na poziomie nie mniejszym niż w stanie istniejącym; 7)ustala się szerokość dróg wewnętrznych: a)istniejących: -minimum - zgodnie ze stanem istniejącym, -maksimum $12,00\text{m}$, b) projektowanych: -minimum $5,00$, -maksimum $12,00\text{m}$; 8)powierzchnie nie zajęte pod obiekty budowlane należy zachować jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego; 9)ustala się obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o szerokości $8,00$ m, na którym wymaga się wprowadzenia nasadzeń o wysokości: a) minimum $2,00$ m w granicach terenów 1.Pe, 3.Pe ÷ 8.Pe od strony przyległych dróg, b)minimum $4,00$ m, w granicach terenów 1Pe i 3.Pe od strony przyległych terenów mieszkaniowych; 10) w granicach terenów Pe wymaga się zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania przypadającego na jeden teren; 11) sposób realizacji miejsc do parkowania - w granicach poszczególnych terenów Pe na wyznaczonych miejscach; 12) w granicach terenów Pe nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową; 13)w granicach terenów 3.Pe ÷ 6.Pe i 8.Pe przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z korytarzami technologicznymi, oznaczone na rysunku planu, dla których określono szczególne warunki zagospodarowania zgodnie z § 11.
--	---

Tabela 2 – ustalenia dla terenów 1.R ÷ 9.R.

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
----	---

	1)przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze; 2)przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1)ustala się zakaz zabudowy; 2)zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Tabela 3 – ustalenia dla terenów 1.ZL ÷ 8.ZL.

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające: 1)przeznaczenie podstawowe – lasy; 2)przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1)ustala się zakaz zabudowy; 2)zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenów oraz zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu WS.1.

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające: 1)przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe; 2)przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów 1.KD/Z ÷ 3.KD/Z.

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające: 1)przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej; 2)przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
----	--

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1)klasa techniczna Z – droga zbiorcza; 2)ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.: a)1.KD/Z – w istniejących granicach ewidencyjnych, b)2.KD/Z – w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 44,00 m przy skrzyżowaniu z drogą 1.KD/Z oraz do 15,00 m w sąsiedztwie z terenem 7.R, c)3.KD/Z – 25,00 m; 3)na terenie 3.KD/Z ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa w § 14.
----	--

§ 9. Ustala się wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych, wg regulacji zawartych tabeli 6. Tabela 6. Ustalenia dotyczące terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych.

Lp.	Teren	Granica terenu	Ustalenia
1.	Złoże węgla kamiennego „Julia” WK 579 położone w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: - 1.Pe, 2.Pe, 1.R, 4.R, 1.ZL, 2.ZL, 3.KD/Z – w granicach całego terenu, - 3.Pe ÷ 5.Pe, 5R, 3.ZL, 4.ZL – na części terenu .	Granica przebiega w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.Pe ÷ 5.Pe, 5.R, 3.ZL, 4.ZL.	Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w granicach złoża, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
2.	Złoża wód leczniczych "Jedlina Zdrój" WL 7938 wraz z terenem i obszarem górniczym ustanowionym dla ww. złoża, położone częściowo w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.Pe÷ 6.Pe, 8.Pe, 6.R, 9.R, 9.ZL, 1KD/Z, 2.KD/Z.	Granica przebiega w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.Pe÷ 6.Pe, 8.Pe, 6.R, 9.R, 9.ZL, 1KD/Z, 2.KD/Z.	Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w granicach terenu i obszaru górniczego , a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
3.	Lasy położone w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL ÷ 8.ZL.	Granica tożsama z liniami rozgraniczającymi tereny.	Zasady zagospodarowania zawarto w § 8 tab. 3.
4.	Grunty rolne położone w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R ÷ 9.R.	Granica tożsama z liniami rozgraniczającymi tereny.	Zasady zagospodarowania zawarto w § 8 tab. 2.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5m² oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

2. Powyższe zasady nie dotyczą gruntów przeznaczonych w niniejszym planie na cele rolne i leśne.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wprowadza się zakazy zabudowy w granicach terenów 1.R ÷ 9.R , 1.ZL ÷ 8.ZL oraz 1.WS; zakazy te obowiązują w zakresie ustalonym w § 8;
- 2) w granicach korytarzy technologicznych od linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 3,00 m,
 - c) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiorą linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie obszarów w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Istniejące sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbudowie i przebudowie, w tym zmianie przebiegu w zakresie nie powodującym konfliktów z projektowanym zagospodarowaniem terenów; dopuszcza się zastąpienie napowietrznych linii elektroenergetycznych liniami kablowymi - doziemnymi.

3. W granicach planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV i 110kV oznaczone na rysunku planu wraz z korytarzami technologicznymi o następujących szerokościach:

- 1) dla linii 20 kV – 15,00 m (po 7,50 m od osi linii);
- 2) dla linii 110 kV – 30,00 m (po 15,00 m od osi linii).

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania dla korytarzy technologicznych od linii elektroenergetycznych zgodnie z § 11.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

7. W granicach obszarów objętych planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, tabela 5.

2. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. poprzez drogę wojewódzką nr 381 i drogę powiatową nr 3360D.

§ 14. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach terenu 3.KD/Z dopuszcza się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jedynie w formie instalacji fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną, na czas do 30 lat od dnia uchwalenia niniejszego planu;
- 2) na pozostałych terenach objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, jedynie w formie instalacji fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą elektroenergetyczną, jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone symbolami: 1.Pe ÷ 8.Pe.

2. Ustala się strefy ochronne obszarów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunkach planu, w granicach których nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad ustalenia dotyczące poszczególnych terenów.

3. W granicach poszczególnych terenów wchodzących w skład obszarów, o których mowa w ust.1, dopuszcza się dodatkowo rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej do 500 kW.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

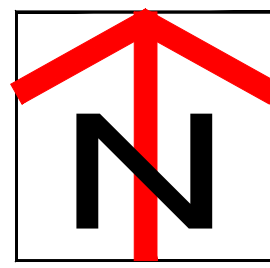
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka



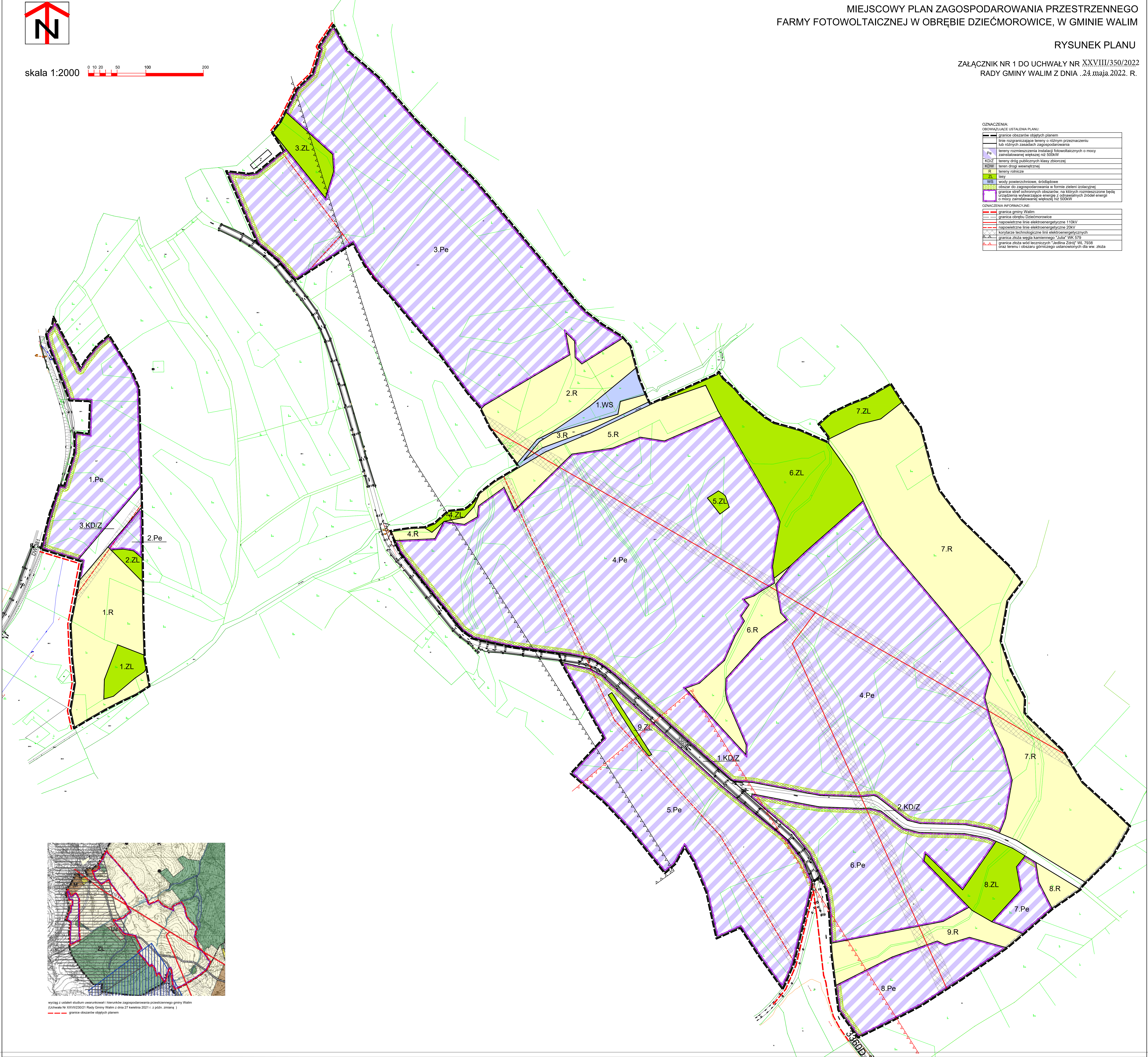
skala 1:2000



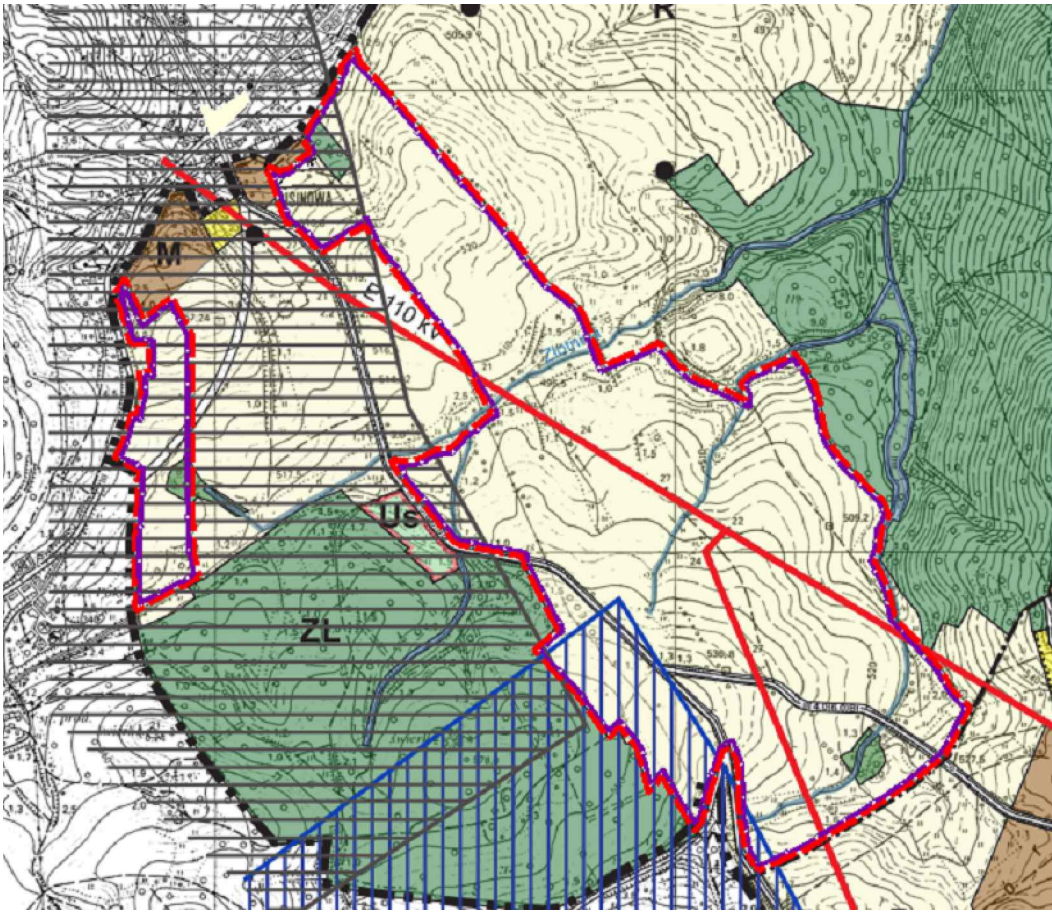
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FARMY FOTOWOLTAICZNEJ W OBRĘBIE DZIECMOROWICE, W GMINIE WALIM

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/350/2022
RADY GMINY WALIM Z DNIA .24.maja.2022. R.



OZNACZENIA:	
OBRÓWUJĄCE USTALENIA PLANU:	
	granicę obszarów objętych planem
	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny przeznaczona na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
	KD/Z tereny drogi publicznych klasy zbiorczej
	KD/W tereny drogi wojewódzkiej
	R tereny różnicowe
	Z tereny różnicowe
	WS wody powierzchniowe, śródlądowe
	obszar do zagospodarowania w formie zieleni izolacyjnej
	granicę szkieletu obszarów, na których zamierzają być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	granicę gminy Walim
	granicę drogi wojewódzkiej
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV
	linię technologiczną linii elektroenergetycznych
	granicę złóż węgla kamiennego "Julia" WK 579
	granicę złóż wód leczniczych "Jedlina Zdrój" WK 7938
	obszar terenu i obszaru granicznego ustanowionych dla ew. złóż



wzrost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim
(Uchwała Nr XXVIII/350/2022 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2022 r. z późn. zmianami)

granicę obszarów objętych planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/350/2022
Rady Gminy Walim
z dnia 24 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim nie wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym nie wystąpią zobowiązania gminy w zakresie finansowania ww. inwestycji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/350/2022
Rady Gminy Walim
z dnia 24 maja 2022 r.
załącznik 3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XXVIII/247/2021 Rady Gminy Walim z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest wyznaczenie w obrębie Dziećmorowice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

·plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;

·plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny niezainwestowane oraz kompleksy gruntów rolnych, leśnych i wody powierzchniowe; ingeruje w kompleksy gruntów rolnych, zajmując pod zainwestowanie tereny nie objęte ochroną i wskazane pod takie wykorzystanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta; tym samym nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;

·na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską; plan zawiera ustalenia gwarantujące właściwą ochronę potencjalnych znalezisk archeologicznych; w granicach projektu planu nie występują także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

·plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

·plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenów reprezentujących niską przydatność rolniczą, zgodnie z dyspozycjami suikzp; podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;

·dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

·plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

·plan chroni interes publiczny – nie uszczupla puli terenów pod inwestycje celu publicznego, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;

·plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

·w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczności lokalnej, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby wyrażone w złożonym wniosku. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań. Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego. Na chronionych terenach rolniczych i leśnych wprowadzono zakazy zabudowy. Obszar objęty planem leży poza granicami jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz.U.2019. poz. 1443).

3. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Sporządzenie prezentowanego planu jest zgodne z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawartym w Uchwale Nr XXIV/141/2016 Rady Gminy Walim z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ww. dokument przewiduje sporządzanie lokalnych planów bądź zmiany planów wg bieżących potrzeb.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Milicz.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy. Przewiduje się, że po stronie kosztów nie wystąpią żadne pozycje. Po stronie korzyści wystąpią dochody z tytułu podatków od nieruchomości. Ich docelową wartość oszacowano na ok. 2,5 mln zł.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

5. Aktualny stan faktyczny i prawny.

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 2011 r.). 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 polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej. W tej sytuacji sporządzenie niniejszego planu jest warunkiem koniecznym dla zrealizowania zamierzenia.

Ponadto dla Gminy Walim obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim uchwalone Uchwałą Nr XXVII/230/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2021 r., zmienione Uchwałą Nr XXVII/345/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r.

Rada Gminy Walim stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim. Ustalenia niniejszego planu odpowiadają dyspozycjom w/w dokumentu.

6. Różnice pomiędzy dotychczasowym i projektowanym stanem prawnym.

Na obszarach planu przewiduje się wprowadzenie ustaleń pozwalających na lokalizację paneli fotowoltaicznych wraz z obiektami towarzyszącymi oraz rozstrzygnięć dotyczących obsługi komunikacyjnej obszarów. Część terenów zostaje pozostawiona w obecnym, rolniczym i leśnym użytkowaniu. Dotyczy to w szczególności gruntów rolnych kl. III, lasów oraz terenów najcenniejszych przyrodniczo i wód. Pod nowe zainwestowanie zostają przeznaczone tereny rolne oraz niezbudowane tereny przeznaczone w obecnie obowiązującym planie pod funkcje mieszkaniowo-usługowe i usługowe.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.

7. Uzgodnienia i konsultacje.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy fotowoltaicznej w obrębie Dziećmorowice, w gminie Walim, przed przedłożeniem go Radzie Gminy Walim do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389.).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

· z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.297.2021.HL z dnia 6 sierpnia 2021 r,

· z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pismem znak ZNS.9022.8.10.2021.MB z dnia 12 sierpnia 2021 r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

§ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.9.2022.HL z dnia 25 stycznia 2022 r.,

§ Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego – pismem znak ZNS.9022.1.19.2021.MB z dnia 24 listopada 2021 r.

W terminie od 10 marca do 8 kwietnia 2022r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 22 marca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 22 kwietnia 2022 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W planie nie przewidziano zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla których wymagane byłoby uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Walim stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim. Ustalone w planie przeznaczenie terenów uwzględnia dyspozycje studium.