



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 września 2015 r.

Poz. 3636

### UCHWAŁA NR 13/109/15 RADY MIEJSKIEJ BIELAWY

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru A w rejonie Głównego Punktu Zasilania w Bielawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 poz. 594 ze zmianami<sup>1)</sup>), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 ze zmianami<sup>2)</sup>) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/418/13 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa, Rada Miejska uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru A, o powierzchni 15,80 ha, w rejonie Głównego Punktu Zasilania w Bielawie.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zawarte są w załączniku nr 3 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 3 nie są ustaleniami planu.

**§ 2.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

1) **1.EF, 2.EF** – tereny farm fotowoltaicznych:

a) podstawowe przeznaczenie terenu - lokalizacja farm fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 2 MW na 1 ha,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa gospodarcza związana z podstawowym przeznaczeniem terenu, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa, komunikacja wewnętrzna, obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca i ogrodzenia;

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. poz.379, poz.1072.

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2015, poz.443.

- 2) **R** – teren użytkowany rolniczo;
- 3) **W** – wody powierzchniowe;
- 4) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;
- 5) **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW** – drogi wewnętrzne.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 2) przy trasowaniu i realizacji przebiegu dróg zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Granica strefy ochronnej pokrywa się z granicą terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 2) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi;
- 3) dla redukcji refleksów świetlnych należy wprowadzić: ekrany optyczne z zieleni, wzdłuż obszarów chronionych (dot. terenów sportowych i zabudowy mieszkaniowej ) oraz zastosować powłoki antyrefleksyjne minimalizujące współczynnik odbicia promieni.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar objęty planem położony jest poza obszarem ochrony oraz obserwacji archeologicznej, ponadto nie stanowi historycznego układu ruralistycznego;
- 2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.** Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznej, w obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla farm fotowoltaicznych:
    - intensywność zabudowy do 0.5,
    - wysokość projektowanych obiektów do 6m,
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 75% w odniesieniu do powierzchni działki,
  - b) dla urządzeń infrastruktury technicznej ( stacja transformatorowa):
    - intensywność zabudowy do 0.5,
    - wysokość projektowanego obiektu do 3m, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°;
- 2) nie ustala się miejsc postojowych – projektowane zagospodarowanie terenu nie wymaga stałych miejsc postojowych;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m od zewnętrznej granicy terenów przeznaczonych pod lokalizację farm fotowoltaicznych.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.** Obszar objęty planem położony jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Piława od źródła do Gniłego Potoku o kodzie PLRW60006134489, która stanowi część scalonej części wód Piława (SO0807). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.** Na terenach oznaczonych symbolami 1.EF i 2.EF ustala się możliwość scalania i podziału terenu z przeznaczeniem pod lokalizację farm fotowoltaicznych oraz dróg wewnętrznych. Ustala się:

a) dla urządzeń fotowoltaicznych:

- minimalną powierzchnię działki 9000 m<sup>2</sup>,
- minimalną szerokość frontu działki 80 m,

b) dla obiektów infrastruktury technicznej:

- minimalną powierzchnię działki 5 m<sup>2</sup>,
- minimalną szerokość frontu działki 2 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15%.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.** Należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN200.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami wewnętrznymi skomunikowanymi z ul. Sportową (KD-L):

- a) 1.KDW minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- b) 2.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
- c) 3.KDW szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz przesył wytworzonej w urządzeniach fotowoltaicznych energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie poprzez stację transformatorową do sieci miejskiej,
- b) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Do czasu realizacji ustaleń planu, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 3.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
Z. Dragan

Załącznik nr 1 do uchwały nr 13/109/15 Rady  
Miejskiej Bielawy z dnia 26 sierpnia 2015r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 13/109/15 Rady  
Miejskiej Bielawy z dnia 26 sierpnia 2015r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru A w rejonie Głównego Punktu Zasilania w Bielawie**

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 13.04.2015 r. do 15.05.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 15.05.2015 r. Natomiast uwagi można było składać do 29.05.2015r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 13/109/15 Rady  
Miejskiej Bielawy z dnia 26 sierpnia 2015r.

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

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.