

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicą Witosa a obwodnicą bielawską w Bielawie.

1. Cele przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu jest realizacją Uchwały Rady Miejskiej Bielawy Nr 7/53/15 z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt ten stanowi fragmentaryczną zmianę części tekstowej Uchwały Nr L/370/2006 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zawarty pomiędzy ulicą Witosa a obwodnicą miejską w Bielawie, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 22.06.2006 r. Nr 122 poz. 1980.

Zmiana planu ma na celu dopuszczenie – na wniosek właściciela – na działce nr 1320/2 obręb Południe w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem „11.P” elektrowni fotowoltaicznej, w postaci paneli montowanych na dachach budynków przemysłowych. Zmiana to pozwoli na pełniejsze pod względem ekonomicznym wykorzystanie terenu przemysłowego.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej uchwały, a zatem część graficzna obowiązującego planu miejscowego nie ulegnie zmianie. Wprowadzane zmiany odnoszą się do jednego z terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, oznaczonego symbolem „11.P”. Obszar ten - o powierzchni około 5,4 ha - znajduje się w rejonie ulic Księdza Romana Biskupa i Księdza Jerzego Popiełuszki.

2. Główne ustalenia projektu zmiany planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jak już wspomniano, przedmiotowy projekt zmiany planu stanowi fragmentaryczną zmianę części tekstowej obowiązującego planu miejscowego. Przedmiotem zmiany jest dopuszczenie na terenie oznaczonym w planie obowiązującym symbolem „11P”, urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z promieniowania słonecznego.

W §10 obowiązującego planu dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

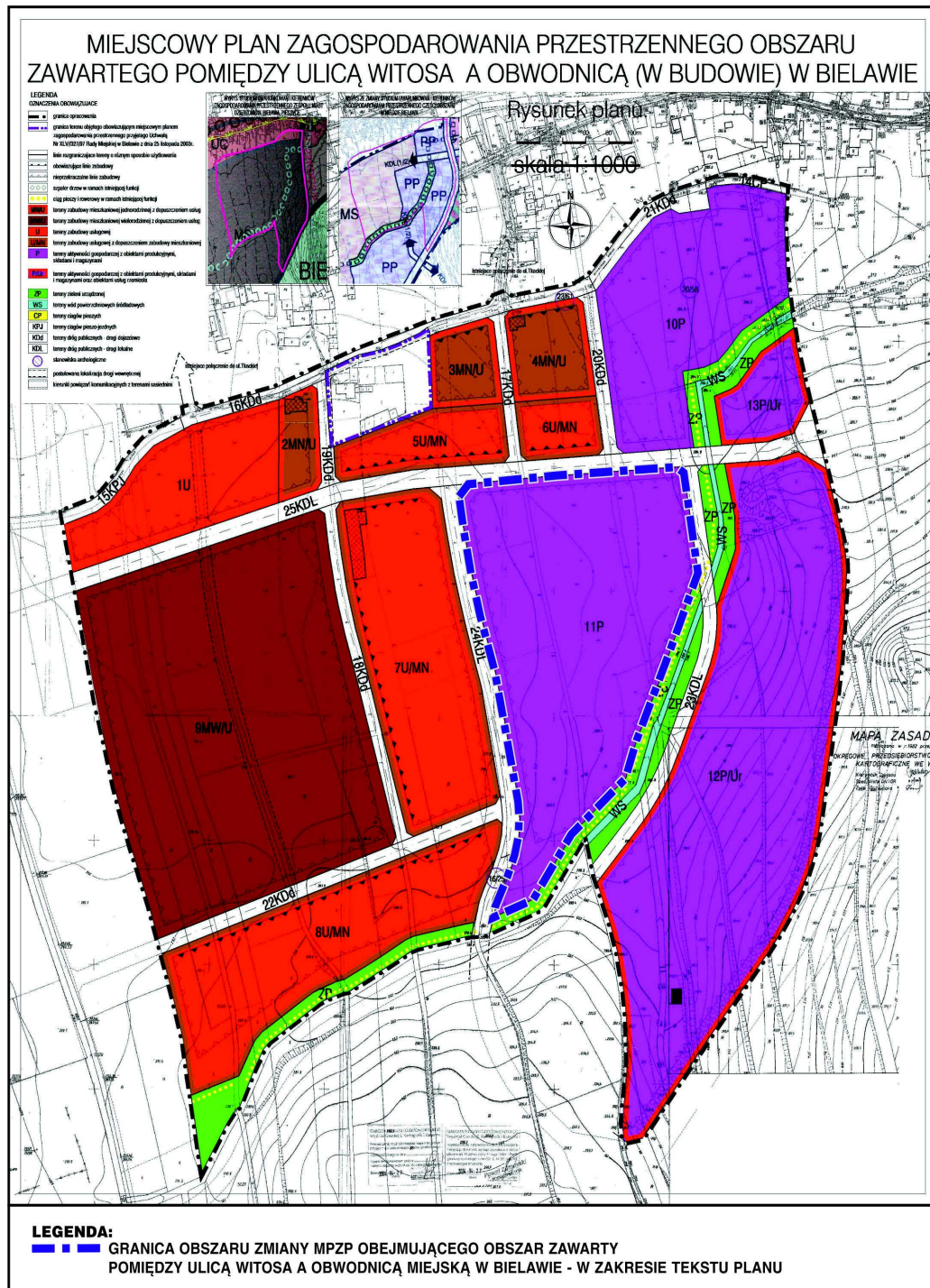
*„13. Na terenie oznaczonym symbolem **11P** dopuszcza się na dachach budynków lokalizację urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW wytwarzających energię z promieniowania*

słonecznego, z zastrzeżeniem, że w celu redukcji refleksów świetlnych należy na panelach fotowoltaicznych stosować powłoki antyrefleksyjne minimalizujące współczynnik odbicia promieni.”. Przedmiotem zmiany planu jest także dodanie zapisu, że granica strefy ochronnej urządzeń fotowoltaicznych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu „11P” oraz dopuszczenie – jako źródła zaopatrzenia w energię elektryczną - urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego zlokalizowanych na dachach budynków na terenie przedmiotowym terenie.

Opisane powyżej zmiany stanowią jedynie modyfikacje obowiązującego planu miejscowego. **W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie ulegnie zatem zmianie - względem określonego w obowiązującym planie miejscowym - przeznaczenie poszczególnych terenów.** Ponadto w projekcie zmiany planu przewidziano nie tylko zachowanie dotychczasowego przeznaczenia poszczególnych terenów, ale także utrzymanie wszystkich regulacji - poza dotyczącymi przedmiotu projektu zmiany planu - w tym wszystkich określających zasady ochrony: środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

W obowiązującym planie miejscowym teren „11P” przeznaczono dla obiektów produkcyjnych, baz składów i magazynów. Ustalona także, że powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% działki, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 30% działki. Zatem, zgodnie z powyższymi parametrami panele fotowoltaiczne będą mogły zostać zainstalowane na budynkach, które z kolei nie zajmą więc niż 50% działki. Nie jest więc prawdopodobne, by w wyniku realizacji tych nowych ustaleń, pojawiły się znacząco negatywne influencje.

Poniższy rysunek przedstawia obszar objęty opisanymi powyżej zmianami na tle planu obowiązującego.



Należy dodać, że zapisy projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawa, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/220/2000 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 29 listopada 2000 r., z późniejszymi zmianami, w tym na obszarze projektu zmiany planu zmienionego Uchwałą Nr XLVIII/349/2006 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 22 lutego 2006 r., które określa te tereny jako tereny „PP - Tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej i zaplecza technicznego miasta”, na których preferuje się między innymi „duże obiekty (przedsięwzięcia

inwestycyjne) przemysłowe, naprawcze, usługowe, stacje paliw, bazy, składy, magazyny, hurtownie, obiekty związane z gospodarką energetyczną i ciepłą”. Celem studium było zatem przeznaczenie tego obszaru dla obiektów produkcyjnych i takie dopuszcza także obowiązujący planu miejscowy, jak i projekt zmiany planu – w formie urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych, zlokalizowanych na dachach budynków produkcyjnych. Należy w tym miejscu podkreślić, że w 2006 r., gdy była opracowywana zmiana Studium dla przedmiotowego terenu, nie było ustawowej regulacji odnoszącej się do wskazywania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ani ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Z uwagi na charakter i zakres wprowadzanych zmian, przy sporządzeniu projektu zmiany planu uwzględniono przede wszystkim walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie pełniejszego wykorzystanie terenu przemysłowego, jak potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Ponadto:

1) zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym o możliwości składania wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych m.in. poprzez:

- a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania projektu zmiany planu,
- b) zapewnienie możliwości udostępnienie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy.

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu zmiany planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zawartej w „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej Uchwałą 58/530/18 Rady Miejskiej Bielawy z dnia 26 września 2018 roku.

3.2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejszy projekt zmiany planu miejscowego nie będzie wywierał wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, gdyż realizacja urządzeń fotowoltaicznych jest inwestycją właściciela obiektów przemysłowych.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu została podjęta 25 marca 2015 roku w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt zmiany planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Burmistrza, który sporządził projekt zmiany planu, określony został również w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Obowiązki wynikające z tej ustawy - również wypełnione przez Burmistrza - dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu.

W ramach procedury planistycznej Burmistrz zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu zmiany planu. Następnie Burmistrz sporządził projekt zmiany planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Burmistrz mógł uwzględnić te ze złożonych wniosków, które odnosiły się do przedmiotu i zakresu projektu zmiany planu. Następnie sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i wraz z projektem zmiany planu przedłożył ją do zaopiniowania Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Po uzyskaniu pozytywnej opinii MKUA, projekt został skierowany do dalszej procedury opiniowania i uzgadniania. Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.