Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/393/2023
Rady Gminy Malczyce
z dnia 24 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU STUDIUM W TRAKCIE JEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Malczyce ustala, co następuje:

1. Do wyłożonego w dniach od 27 grudnia 2021 r. do 18 stycznia 2022 r. do publicznego wglądu projektu Studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło w wyznaczonym terminie 36 pism zawierających uwagi, z czego 25 uwag nie zostało uwzględnionych, 5 uwag zostało uwzględnionych w części i w części nieuwzględnionych, a 6 uwag zostało uwzględnionych w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Malczyce, Rada Gminy Malczyce postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	28.12.2021	Osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą do Wójta Gminy Malczyce o przekształcenie działki nr: 329/15 o powierzchni 0,3392 ha na dwie działki budowlane. Położenie działki jest we wsi Wilczków, a własnością w/w działki jest Jaśkiewicz Maria. Za pozytywne rozpatrzenie mego podania z góry dziękuję.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 329/15; obręb Wilczków	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz brak istniejącego i uzgodnionego z GDDKIA zjazdu na drogę krajową, umożliwiającego optymalny i bezpieczny dostęp do wskazanej nieruchomości.
2	28.12.2021	Osoba fizyczna*	Po zapoznaniu się ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce, proszę o przekwalifikowanie mojej działki o numerze 221 w obrębie Wilczków na działkę o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ta (o powierzchni 1,07 ha) charakteryzuje się słabą glebą rolną klasy IVb, stanowiącą 0,71 ha. Ponadto działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a po drugiej stornie tej drogi znajdują się już obecnie jednorodzinne domy mieszkalne. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 221; obręb Wilczków	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie części wschodniej i środkowej części działki,** ze względu na lokalne uwarunkowania przestrzenne (w tym brak występowania zabudowy w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie tej części działki, sąsiedztwo lasu, częściowo występujące grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej oraz brak zrealizowanej infrastruktury drogowej).
3	30.12.2021	Osoba fizyczna*	ODWOŁANIE W związku z wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Malczyce miejscowości Dębice,	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 91; Dębice	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

			podtrzymuję swoją decyzję jak w poprzednim wniosku. Proszę o przekwalifikowanie działki 91 KW 1S/00059546/4 o powierzchni 0,84 ha położonej w miejscowości Dębice gmina Malczyce z działki rolnej na działkę budowlaną. UZASADNIENIE Działka o numerze 91 położona w miejscowości Dębice oznaczona klasą ziemi III B i IV B spowodowana jest niską przydatnością w stosunku do kryteriów wartości produkcyjnej w tym celu też odrębne pismo do urzędu o jej odrolnienie. Ponadto w obrębie przy tej działki znajduje się droga dojazdowa z nazwą ulicy kasztanowej. Przy ulicy znajdują się budynki mieszkalne, które znajdują się w obrębie planu zagospodarowania przestrzennego. Proszę o pozytywne rozpatrzenie odwołania, ponieważ w przyszłości planuję budować się na działce.					- występowanie w granicach działki gleb o wysokich klasach bonitacyjnych. Ponadto wskazuje się, że w bezpośrednim sąsiedztwie działki nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury planistycznej *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Dębice (uchwała Nr VI/52/2019 z dnia 26 marca 2019 r.).*
4	03.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem Studium, zgłaszam uwagi dotyczące działki 245/5 w miejscowości Wilczków. Na przedmiotowej działce w części północno-zachodniej przeznaczenie jest na tereny pastwiska, łąki, wnioskuję o przeznaczenie tej części na zabudowę jednorodzinną, gdyż posiadam dwójkę dzieci, które w planach mają w najbliższym czasie budowę domów. Działka obecnie stoi ugorem. Nie jest wykorzystywana rolniczo.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 245/5; obręb Wilczków	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: W pozostałym zakresie uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie południowo-zachodniej części działki**, ze względu na lokalne uwarunkowania przestrzenne (w tym brak sąsiedztwa zabudowy przy południowo-zachodniej i południowo-wschodniej granicy działki, bezpośrednie sąsiedztwo gruntów leśnych oraz występujące grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej).
5	04.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgłaszam uwagi do działek 438/1 i 438/2 obręb Malczyce, gmina Malczyce. W obecnym planie teren przeznaczony jest pod teren zabudowy usługowej. W studium jest to teren zabudowy mieszkalnej, dopuszczający zabudowę usługową, jednak nie dopuszcza budowy bez ograniczeń obiektów handlowych wielkogabarytowych.	(MM) tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	Dz. nr. 438/1, 438/2; obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje za bezzasadną –** w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium dla następującego kierunku zmian w przeznaczeniu terenów - MM dopuszczono zabudowę usługową bez wskazania zakresu maksymalnej powierzchni sprzedaży, tym samym projekt Studium dopuszcza realizację „wielkogabarytowych" obiektów handlowych. Należy jednak nadmienić, że powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m^2, ponieważ Studium nie wyznacza na terenie gminy Malczyce terenów pod lokalizację tego typu obiektów handlowych.
6	14.01.2022 25.01.2022 (pismo dot. uzupełnienia uwagi)	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem studium zgłaszam uwagi dotyczące działki 324 obręb Wilczków, gm. Malczyce. W projekcie studium w/w działka jest tylko w niewielkiej części przekształcona na tereny zabudowy mieszanej. Zaznaczam, że sąsiednie działki są już przekształcone na zabudowę mieszaną i nie widzę przeciwskazania, aby działka 324 nie została także przekształcona. * Dotyczy wcześniejszej uwagi do studium z dnia 14.01.2022. Ponadto informuję, że koszt infrastruktury będzie należał po stronie właściciela działki.	(MM) tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	Dz. nr. 324; obręb Wilczków	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie południowo-zachodniej części działki**, ze względu na położenie poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. * W dniu 25 stycznia 2022 r. składający uwagę złożył uzupełniające pismo wskazujące, że koszt infrastruktury będzie należał po stronie właściciela działki.
7	14.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem projektu studium do publicznego wglądu zgłaszam uwagi do działki nr 79, obręb Rusko. W/w działka w projekcie jest podzielona na 3 tereny:	(MM) tereny zabudowy mieszanej o	Dz. nr. 79; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na położenie północnej części działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; w kolejnej części zaś

			tereny zabudowy mieszanej i tereny rolne. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie całości działki jako tereny zabudowy mieszanej z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej / budowlanej.	dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym; R (tereny rolnicze)				zakres terenu przeznaczonego pod zabudowę wynika z obowiązującego *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Rusko (uchwała Nr VII/64/2019 z dnia 28 maja 2019 r.).* Pozostałą część działki stanowią grunty wysokiej klasy bonitacyjnej. Ponadto wskazuje się, że w bezpośrednim sąsiedztwie działki nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury planistycznej *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Rusko (uchwała Nr VII/64/2019 z dnia 28 maja 2019 r.).*
8	18.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości projektu Studium Uwarunkowań dla Gminy Malczyce proszę o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działek rolnych numer 311/2, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2 położonej w obrębie miejscowości Rusko na działkę usługową. Działki nr 311/2, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2 położone są między miejscowościami Rusko oraz Wilczków. Przeważającą klasą gleby jaka występuje na działkach to grunty w klasie IV. Obecnie znajdują się tam łąki. a uprawa rolna w tym miejscu jest nie opłacalna ze względu na teren podmokły oraz słabą klasę gleby. Przedstawiając powyższe argumenty jako mieszkaniec i przedsiębiorca uważam, iż istnieją przesłanki do zmiany przeznaczenia w/w działki w nowym projekcie studium na działkę usługową. Gmina Malczyce od lat nie potrafi docenić położenia wzdłuż drogi krajowej 94 tak jak doceniły to sąsiednie Gminy, które w dniu dzisiejszym czerpią korzyści ekonomiczne m.in. z podatków, które są motorem napędowym dla dalszego rozwoju. Ja jako przedsiębiorca widzę potencjał terenów wzdłuż drogi krajowej nr. 94 i chcąc rozwijać naszą Gminę, uważam, że Pan jako nasz przedstawiciel powinien nam. Małym przedsiębiorcom, pomóc w tym. żebyśmy mogli rozwijać nasze przedsiębiorstwa a co za tym idzie, naszą Gminę Mam nadzieję, że przedstawione argumenty trafią do Państwa i wspólnie spróbujemy tworzyć dobrą przyszłość dla Gminy.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 311/2, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej na części działek, - brak istniejącego i uzgodnionego z GDDKIA, zjazdu na drogę krajową, umożliwiającego optymalny i bezpieczny dostęp do części wskazanych nieruchomości, - położenie części działek w obrębie pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz terenów infrastruktury technicznej, związanej z elektroenergetyką, które ograniczają potencjalne zagospodarowanie działek, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
9	18.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości projektu Studium Uwarunkowań dla Gminy Malczyce proszę o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działki rolnej numer 42/2, położonej w obrębie miejscowości Rusko na działkę usługową. Działka nr 42/2 położona jest przy granicy z miejscowości, Malczyce z dostępem do drogi powiatowej oraz gminnej. Działka ma bliski dostęp do sieci wodociągowe, energetycznej oraz kanalizacyjnej. Przeważającą klasą gleby jaka występuje na działce to grunty w klasie RIVa. Aspektem społecznym w dzisiejszych czasach jest coraz większa niechęć	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 42/2; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - występowanie w granicach działki gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*

			mieszkańców domów jednorodzinnych, które przeważają w miejscowości, do usług prowadzonych przy własnych posesjach ze względu na hałas (przede wszystkim o wczesnych porach), kurz itp. Przedstawiając powyższe argumenty jako mieszkaniec i przedsiębiorca uważam, iż istnieją przestanki do zmiany przeznaczenia w/w działki w nowym projekcie studium na działkę usługową. W Malczycach brakuje miejsca dla małych i średnich przedsiębiorców, którzy chcą prowadzić swoje działalności w naszej Gminie, blisko swojego miejsca zamieszkania a zarazem nie przeszkadzając swoim sąsiadom. Mam nadzieję, że przedstawione argumenty społeczne oraz ekonomiczne przyczynią, się do pozytywnego rozpatrzenia mojego wniosku a Państwa decyzja w niedalekiej przyszłości przyczyni się do rozwoju naszej Gminy.					
10	18.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości projektu Studium Uwarunkowań dla Gminy Malczyce proszę o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działki rolnej numer 159 AM 1 położonej w obrębie miejscowości Rusko na działkę budowlaną lub rolno-budowlaną z możliwością prowadzenia usług podstawowych. Działka nr 159 graniczy z działkami o przeznaczeniu mieszkaniowym, z dostępem do sieci wodociągowej oraz energetycznej, a w niedalekiej przyszłości kanalizacyjnej. Dlatego uważam, iż istnieją przesłanki do zmiany przeznaczenia w/w działki w nowym studium, tym bardziej, że dokument planistyczny projektowany jest w perspektywie trzydziestoletniej. Mam nadzieję o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku za co będę serdecznie wdzięczny.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 159; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - występowanie w granicach działki gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
11	20.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem projektu studium do publicznego wglądu zgłaszam uwagę do działki nr 101/4 obręb Rachów. W projekcie studium przedmiotowa działka jest przeznaczona pod teren lasów, a w obecnym planie są tereny rolne. Proszę o uwzględnienie przeznaczenia działki w ten sposób, aby była możliwość usytuowania na niej w przyszłości farmy fotowoltaicznej.	ZL (treny lasów)	Dz. nr 101/4; obręb Rachów	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie możliwości wskazania na omawiane działce terenów rolniczych oraz wyznaczenia na niej obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego, powyżej 100 kW**, ze względu na fakt, że: - wskazane w studium grunty (przeznaczone na tereny lasów ZL) zostały wyznaczone w oparciu o zakres obszarów zadrzewionych i zalesionych wskazany w Planie Urządzeniowo Rolnym Gminy Malczyce, - wskazana nieruchomość jest częściowo zalesiona i zlokalizowana wokół gruntów leśnych, bądź zadrzewionych, na których Studium nie wyznacza obszarów predysponowanych do rozmieszczenia tego typu instalacji, a które to są niezbędne do zapewnienia ciągłości ekologicznej pomiędzy obszarami o wysokiej wartości ekologicznej, na co wskazywał m. in. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na etapie opiniowania i uzgadniania projektu Studium, - na etapie sporządzania projektu Studium przeprowadzono szczegółową delimitację obszarów predysponowanych do rozmieszczenia urządzeń służących do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego, z uwzględnieniem uwarunkowań

								przestrzennych, środowiskowych i infrastrukturalnych, czego rezultatem są wskazane na rysunku studium konkretne obszary i granice rozmieszczenia tego typu urządzeń.
12	21.01.2022	Osoba fizyczna*	WNIOSEK DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA PRZESTRZENNEGO Działając na podstawie art. 11 pkt 1 Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, zgłaszam wnioski do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce obejmujące działki nr 265/3, 118/1, 118/2 w miejscowości Wilczków, proszę o uwzględnienie ich w przygotowanym dokumencie. Wnoszę o: Zmianę przeznaczenie w/w działek na teren pod zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe. Uzasadnienie: W sierpniu 2019 r. składałem wniosek do opracowywanego studium, dotyczący działek 118/1, 118/2 oraz 265/2. Dla działek 118/1 oraz 118/2 proszę ponownie o uwzględnienie zmian natomiast działka nr 265/2, w międzyczasie, w wyniku podziału zmieniła nr na 265/3.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 265/3, 118/1, 118/2; obręb Wilczków	-	**NIE**	U**wagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - częściowe występowanie w granicach działek gleb o wysokich klasach bonitacyjnych.
13	25.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studiu zgłaszam następujące uwagi: 1) działka nr 42/2, obręb Malczyce – w projekcie studium część przedmiotowej działki przeznaczona jest pod zieleń parkową. Proszę o przekształcenie tej części pod tereny zabudowy mieszkaniowej. 2) działka 691, obręb Malczyce – do tej działki jest przyległa działka nr 537. W projekcie studium ma ona przeznaczenie rolne. Z uwagi, że na działce 691 znajduje się ferma drobiu. Proszę o nieprzekształcanie działki nr 537 na tereny zabudowy mieszanej (mieszkaniowej). Chciałbym uniknąć w ten sposób jakichkolwiek nieprzyjemności lub skarg w przyszłości związanej z prowadzeniem fermy drobiu (np. uciążliwy zapach).	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 42/2, 537, 691 Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie przeznaczenia części działki nr 42/2 (w części dotyczącej terenów zieleni parkowej) na tereny zabudowy mieszkaniowej, ze względu na: - położenie tej części działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - kwestię wyznaczania w granicach gminy Malczyce terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, które wynikają z polityki przestrzennej Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, ustalonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, dotyczącej kształtowania systemu zielonej infrastruktury. Wskazana w uwadze działka zlokalizowana jest w granicach jednostki ZI (strefie 3) o udziale terenów zurbanizowanych poniżej 25%, dla której to studium wprowadza odpowiednie ustalenia, m. in. związane z koniecznością zapewnienia odpowiedniej podaży terenów zielonych, dla kształtowanych w Studium obszarów zabudowy mieszkaniowej. * uwaga wycofana na wniosek osoby składającej uwagę w zakresie działki nr 691 i 537, obręb Malczyce pismem z dnia 02.02.2022
14	25.01.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem Studium zgłaszam następujące uwagi: 1. Dotyczy działki 184 obręb Rusko. W obecnej chwili jest to działka rolna wnioskuje o ponowne rozpatrzenie możliwości ujęcia jej w studium jako działki przemysłowo inwestycyjnej. Z uwagi na bezpośredni dostęp działki do DK94 oraz dodatkowy dojazd drogą 378 (droga polna, prostopadła do drogi łączącej Malczyce z DK94 krzyżówka Wilczków możliwy dojazd w przypadku odmowy	R (tereny rolnicze); (MM) tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	Dz. nr. 184, 127/4, 416/1, 130/1; obręb Rusko	-	**NIE**	**1. Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie działki nr 184 (obręb Rusko)**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - występowanie w granicach działki gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: „w Studium nie

			GDDKIA) oraz bardzo atrakcyjnej lokalizacji do wykonywanej przeze mnie działalności (transport towarów na trasach międzynarodowych pojazdami do 3,5 tony). Aktualnie mimo coraz większych ograniczeń w funkcjonowaniu transportu ze strony Państw UE (pakiet mobilności 2022) chce mimo wszystko postawić na rozwój i budowę swojej bazy spedycyjno-magazynowej. Jako mały przedsiębiorca nie posiadam funduszy ani zdolności finansowej na tak olbrzymią inwestycje jaką jest zakup działki przemysłowo- inwestycyjnej, dlatego moją jedyna szansa jest uzyskanie zgody Pana Wójta na ujęcie działki 184 w studium. Swoją bazę chciałbym zagospodarować na 1,5 ha działki, na pozostałej połaci terenu miała by powstać myjnia bezdotykowa dostępna dla wszystkich mieszkańców (0,5ha), oraz mała fabryka okien należąca już do mojego kolegi który podobnie jak ja jest małym przedsiębiorcą i jedynie wynajem terenu jest dla niego opcją na rozwój. W sumie na początku działalności inwestycje te zapewniły by ok 30 miejsc pracy (magazyn-spedycja ok 10 i fabryka ok 20). W załącznikach do tego pisma przekładam mapę nr 1 pokazującą lokalizację działki. 2. Dotyczy działki 127/4 i 416/1 podtrzymuje wniosek z dnia 04.02.21 (data wpływu do organu 15.03.21) dotyczący usunięcia strefy zieleni ruralistycznej. Podstawą poprzedniego wniosku była przychylna decyzja organu konserwatorskiego z Wrocławia. W załącznikach do tego pisma przekładam pismo od Konserwator Pani Barbary Nowak-Obelinda 3. Dotyczy działki 130/1 w obecnej chwili uwzględniona została tylko jej mała część, mimo faktu że działka spełnia wszystkie wymogi: - klasa gruntu IV - Dostęp do 2 dróg w tym do drogi asfaltowej - dostęp do pełnych mediów (prąd, woda, kanalizacja) przy działce brak konieczności ich doprowadzania biegną wzdłuż działki. Z moich ustaleń dowiedziałem się to tego typu działki powinny być w pierwszej kolejności uwzględniane w studium, a dopiero później w miarę możliwości mogą być rozpatrywane inne które nie koniecznie spełniają wszystkie warunki. W tym przypadku tak nie było, a z nieznanych mi powodów działo się wręcz odwrotnie. Po pierwszym moim wniosku złożonym do gminy z dnia 28.11.2018 (na długo przed rozpoczęciem planowania me ma mowy o spóźnieniu) rok później dowiedziałem się że wszystkie moje działki zostały odrzucone. Po kontakcie z urzędującym wtedy wójtem Frankowskim i prośbą uzasadnienia odrzucenia działki 130/1 bo o niej tu mowa					należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).” **2. Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje za bezzasadną w zakresie usunięcia stref zieleni ruralistycznej na działce nr 127/4, (obręb Rusko)**, ponieważ Studium dopuszcza modyfikację przebiegu strefy zieleni ruralistycznej (zarówno poprzez jej poszerzenie jak i zwężenie), jak również modyfikację ustaleń (zarówno poprzez ich rozszerzenie jak i zawężenie) na etapie sporządzania planu miejscowego. Na obecnym etapie DWKZ zawnioskował o kształt stref zieleni ruralistycznej wskazany w projekcie studium i również taki ich zasięg pozytywnie zaopiniował. Studium dopuszcza jednak zmianę ich zasięgu w uzgodnieniu z konserwatorem na etapie opracowania mpzp. **3. Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje za bezzasadną w zakresie usunięcia strefy zieleni ruralistycznej na działce nr 416/1 (obręb Rusko)**. Na omawianej działce nie zlokalizowano stref zieleni ruralistycznej, natomiast częściowo występuje park, zbiornik wodny oraz grunty leśne, wynikające z obowiązującego miejscowego panu zagospodarowania przestrzennego, które usankcjonowano w Studium. **4. Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie rozszerzenia terenu MM w granicach działki nr 130/1 (obręb Rusko)**, ze względu na potencjalną konfliktogenność sąsiedztwa i uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą na sąsiadującej działce.

			otrzymałem od niego pismo informujące mnie że przekształcenie tej działki jest niemożliwe ponieważ zaważy na historycznym rozdziale miedzy Malczycami a Ruskiem. Po dłuższej analizie argument ten okazał się kompletnie nietrafiony ponieważ od mojej działki jest ok l,5-2km do Malczyc a zaraz za moją działka jeszcze bliżej Malczyc znajduje się działka nr 36/11 która w planie jest oznaczona jako MM. Po tym piśmie z całej działki o którą wnioskowałem otrzymałem mały fragment ok 1/15 całej powierzchni i otrzymałem odpowiedź, że więcej nie możemy uzyskać ponieważ studium jest już praktycznie zakończone i limit powierzchni możliwych do przekształceń został wyczerpany, co w ogóle nie powinno mieć miejsca bo powinna ona być uwzględniona w studium w pierwszej kolejności jako jeden z pierwszych złożonych wniosków spełniała wszystkie kryteria. Teraz aktualnie mam jeszcze możliwość uzyskania kolejnego fragmentu tej działki za co dziękuje ale jednocześnie też proszę Pana wójta o przeanalizowanie tej sytuacji ponieważ ewidentnie za czasów poprzedniego włodarza gmina w niezrozumiały dla mnie sposób działała na moją niekorzyść. I proszę też zgodnie z zasadami planowania studium uwzględnienie większej jej części w tym przypadku zrównanie jej powierzchni do sąsiadującej z nią zabudowaną działką 131/1. W załączniku (mapka nr 2) przesyłam mapę poglądową z aktualną sytuacją w studium, tym co uznał Pan planista Paweł za możliwe, oraz tym o co proszę. Dokładam też Mapkę poglądowa nr 3 obrazująca z większej odległości obszar o który wnioskuje. Panie Wójcie w naszej gminie do tej pory mali przedsiębiorcy czy też zwykli mieszkańcy bez „znajomości” byli bardzo źle traktowani a przecież my jesteśmy rodowitymi mieszkańcami tych terenów w moim przypadku od urodzenia. Chcę móc rozwijać się w naszej gminie, żyć, inwestować, założyć rodzinę i mieszkać. Pan jako nowy Wójt może nam pomóc, pomóc w rozwoju naszej gminy. Dlatego zwracam się z ogromną prośbą o pozytywne rozpatrzenie moich uwag					
15	26.01.2022	Osoba fizyczna*	Z uwagi na wyłożenie studium do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi, na działce nr 16, obręb Chełm – na przedmiotowej działce w projekcie jest obecnie teren rolny, proszę o przekształcenie w całości lub części na tereny zabudowy usługowej. Swoją prośbę motywuję, iż jest planowana obwodnica miejscowości Chełm.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 16; obręb Chełm	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”,* - przebieg zaplanowanej w studium drogi zbiorczej, łączącej się z drogą wojewódzką nr 345, która stwarzać może dodatkowe konflikty w zakresie możliwości połączenia komunikacyjnego nieruchomości z

								zaplanowaną drogą (geometria łuku drogi oraz kwestią wytyczenia potencjalnych i bezpiecznych zjazdów z drogi).
16	26.01.2022	Osoba fizyczna*	Z uwagi na wyłożenie studium do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi, na działce nr 103/3, obręb Szymanów, w projekcie studium część działki jest przeznaczona pod tereny zieleni ruralistycznej. Proszę o wyłączenie tego terenu i zastąpienie go ternem zabudowy mieszkaniowej.	(MM) tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	Dz. nr. 103/3; obręb Szymanów	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje za bezzasadną,** ponieważ Studium dopuszcza modyfikację przebiegu strefy zieleni ruralistycznej (zarówno poprzez poszerzenie jak i zwężenie strefy), jak również modyfikację ustaleń (zarówno poprzez ich rozszerzenie jak i zawężenie) na etapie sporządzania planu miejscowego. Na obecnym etapie DWKZ zawnioskował o kształt stref zieleni ruralistycznej wskazany w projekcie studium i również taki ich zasięg pozytywnie zaopiniował. Studium dopuszcza jednak zmianę ich zasięgu w uzgodnieniu z konserwatorem na etapie opracowania mpzp.
17	26.01.2022	Osoba fizyczna*	Z uwagi na wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi: - działka nr 519/5 obręb Malczyce w projekcie studium ma przeznaczenie na tereny rolne. Proszę o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej; - działka nr 42/4, obręb Rusko w projekcie studium działka ma przeznaczenie rolne. Proszę o przekształcenie na tereny usługowe, ponieważ chciałabym na przedmiotowej działce w przyszłości wybudować myjnię samochodową.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 519/5; obręb Malczyce; dz. nr 42/4; obręb Rusko	-	**NIE**	**1. Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie działki nr 519/5 (obręb Malczyce)**, ze względu na położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. **2. Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie działki nr 42/4**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - występowanie w granicach działki gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
18	26.01.2022	Osoba fizyczna*	Bardzo proszę o zmianę części działki 49 położonej we wsi Rusko na działkę budowlaną, mieszkaniową lub zagrodową ze względu na plany budowy nowego domu. Prośba nie dotyczy całej działki, która przeznaczona będzie na cele komercyjne, lecz chodzi o niewielki fragment, na którym będziemy mogli wybudować dom.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 49; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
19	26.01.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o zniesienie zapisu w Studium dotyczącego zielenie ruralistycznej na działce i 125 w miejscowości Rusko. Z uwagi na pismo od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącego zniesienia w/w terenu pod zieleń ruralistyczną właściciela działki 127/4 istnieją przesłanki by również na działce 125 znieść zapis.	MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym)	Dz. nr. 125; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje za bezzasadną,** ponieważ Studium dopuszcza modyfikację przebiegu strefy zieleni ruralistycznej (zarówno poprzez poszerzenie jak i zwężenie strefy), jak również modyfikację ustaleń (zarówno poprzez ich rozszerzenie jak i zawężenie) na etapie sporządzania planu miejscowego. Na obecnym etapie DWKZ zawnioskował o kształt stref zieleni ruralistycznej wskazany w projekcie studium i również taki ich zasięg pozytywnie zaopiniował. Studium dopuszcza jednak zmianę ich zasięgu w uzgodnieniu z konserwatorem na etapie opracowania mpzp.
20	26.01.2022	Osoba fizyczna*	Dotyczy: wniosku z dnia 18.01.2022 r. dotyczącego działki 42/2. W nawiązaniu do wniosku o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działki 42/2 położonej w miejscowości Rusko nie doprecyzowałem dokładnie przekształcenia zgodnie z oznaczeniem w projekcie studium.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 42/2; obręb Rusko	-	**NIE**	**1. Uwagę rozpatruje się negatywnie, w części dotyczącej przeznaczenia działki na tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU) lub terenów dominującej zabudowy usługowej (U)**, ze względu na:

			W związku z powyższym proszę o rozpatrzenie działki 42/2 w pierwszej kolejności na działkę oznaczoną symbolem PU — tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Jeżeli nie będzie takiej możliwości ze względu na wskaźniki itp. to proszę o przekształcenie terenu oznaczając symbolem U - tereny dominującej zabudowy usługowej - usługi pozostałe. Proszę również o uwzględnienie na działce 42/2 terenów pod odnawialne źródła energii (fotowoltaiki itp.), ponieważ w dzisiejszych czasach występuje coraz większy nacisk oraz zapotrzebowanie na energię odnawialną.					- położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - występowanie w granicach działki gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha). W ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występuje również nadpodaż funkcji przemysłowej (nadpodaż 58,2 ha)”.* **2. Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje za bezzasadną w zakresie dopuszczenia na wskazanych działkach terenów pod odnawialne źródła energii (fotowoltaika) -** w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium wskazano na części wymienionych w uwadze działek obszary, na których rozmieszczone będą instalacje wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, w związku z czym na ww. terenach mogą być realizowane tego typu instalacje.
21	26.01.2022?	Osoba fizyczna*	Dotyczy: wniosku z dnia 18.01.2022 r. dotyczącego działek 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 317/1, 317/2. W nawiązaniu do wniosku o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działek 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 317/1, 317/2 położonych w miejscowości Rusko nie doprecyzowałem dokładnie przekształcenia zgodnie z oznaczeniem w projekcie studium. W związku z powyższym proszę o rozpatrzenie działek 311/2,3 11/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 317/1, 317/2 w pierwszej kolejności na działkę oznaczoną symbolem PU - tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Jeżeli nie będzie takiej możliwości ze względu na wskaźniki itp. to proszę o przekształcenie terenu oznaczając symbolem U - tereny dominującej zabudowy usługowej - usługi pozostałe. Proszę również o uwzględnienie na działkach 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 317/1, 317/2 terenów pod odnawialne źródła energii (fotowoltaika itp.), ponieważ w dzisiejszych czasach występuje coraz większy nacisk oraz zapotrzebowanie na energię odnawialną.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 317/1, 317/2; obręb Rusko	-	**NIE**	**1. Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie zmiany kierunku przeznaczenia na tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU)**, ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej na części działek, - brak istniejącego i uzgodnionego z GDDKIA, zjazdu na drogę krajową, umożliwiającego optymalny i bezpieczny dostęp do części wskazanych nieruchomości, - położenie części działek w obrębie pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz terenów infrastruktury technicznej, związanej z elektroenergetyką, które ograniczają potencjalne zagospodarowanie działek; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha). W ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występuje również nadpodaż funkcji przemysłowej (nadpodaż 58,2 ha)”.* **2. Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje częściowo za bezzasadną w zakresie dopuszczenia terenów pod odnawialne źródła energii (fotowoltaika) –** w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wskazano na części omawianych działek

								(tj. w całości na działkach nr 314/2, 315/2, 317/1, 317/2 oraz w części na działkach nr 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1) obszary, na których rozmieszczone będą instalacje wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, w związku z czym na ww. terenach mogą być realizowane tego typu instalacje.
22	07.02.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem studium do publicznego wglądu zgłaszam uwagę do działki nr 220 obręb Mazurowice. W projektowanym studium ww. działka ma przeznaczenie terenu rolniczego. Proszę o przekształcenie na teren pod zabudowę mieszkaniową Przedmiotowa działka posiada klasę gruntu IVb.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 220; obręb Mazurowice	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
23	07.02.2022	Osoba fizyczna*	Sprawa: zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie klasyfikacji działki - rozszerzenia zakresu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na objęty profil rolniczy polegający na hodowli zwierząt, mając na uwadze rozwój gospodarstwa rolnego, wnoszę o zmianę klasyfikacji działki oznaczonej symbolem R na oznaczenie symbolem RU. W obecnym planie zagospodarowania UCHWAŁA NR VII/64/2019 RADY GMINY MALCZYCE, działka nr 94/2 obręb Rusko jest oznaczona symbolem R - tereny rolnicze. Po naniesionej zmianie działka ta nadal byłaby działka użytków rolnych w myśl przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z oznaczeniem symbolem RU. użytki rolne" - należy przez to rozumieć grunty orne. sady. łąki trwałe, pastwiska, trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; Zmiana ta umożliwia mi nie tylko rozwój objętego profilu działalności rolniczej, ale również poprawienie dobrostanu zwierząt, których hodowli się podjąłem. Umożliwi mi również uzyskanie dotacji rolnych w zakresie rozwoju gospodarstwa i jego modernizację by mogło być wzorcowym gospodarstwem rolnym. Pozwoli to również na stworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy. Brak tego przekształcenia skutkować będzie brakiem możliwości rozwoju gospodarstwa rolnego, a co za tym idzie brakiem wpływów finansowych na utrzymanie gospodarstwa i rodziny.	R (tereny rolnicze) MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym)	Dz. nr. 94/2; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywie i uznaje za bezzasadną** - wyłożony do publicznego wglądu projekt Studium dopuszcza zmianę przeznaczenia terenu, w przypadku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającą realizację inwestycji wskazanych w treści uwagi w ramach następującego kierunku zmian w przeznaczeniu terenów: R – tereny rolnicze.
24	08.02.2022	CARGO EXPRESS sp. z o.o., ul. Strzegomska 16, Chełm, 55-320 Malczyce	Działając w imieniu CARGO EXPRESS sp. z o.o. jako Prezes Zarządu, upoważniony do jednoosobowej reprezentacji, właściciela działek nr 19/3 i 20/2, położonych w Chełmie, gmina Malczyce księgi wieczyste: WR1S/00020700/0 dla działki 19/3 i WR1S/00045529/8 dla działki 20/2 w związku z wyłożeniem uchwały o zmianie Studium i Kierunków Zagospodarowania	MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i	Dz. nr. 19/3, 20/2; obręb Chełm	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się pozytywnie, w zakresie usunięcia strefy zieleni ruralistycznej** – w projekcie Studium, dla obszarów w centralnej części miejscowości Chełm zmodyfikowano zakres przestrzenny strefy zieleni ruralistycznej.

			Przestrzennego Gminy Malczyce wnoszę uwagi do projektu studium. W zakresie działki 19/3 i 20/2 wnoszę o: - zmianę zapisu z zabudowy mieszkaniowej na teren dominującej zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej (PU) lub tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (PRU) i jednocześnie - usunięcie w całości pasa zieleni ruralistycznej przebiegającego przez działki 19/3 i 20/2, ewentualnie określenie zieleni jako uzupełniającą, zgodnie z jej definicją bez zakazu zabudowy na oznaczonym obszarze. Uzasadnienie Właścicielem obu działek jest spółka CARGO EXPRESS sp. z 0.0., która jest firmą transportową. Na działkach 21/1, 21/2, 22/1 i 22/2 spółka ma swoją siedzibę wraz z halami magazynowymi i parkingiem. Działki 19/3 i 20/2 zostały zakupione od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z zamierzeniem realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie zaplecza magazynowego. Koncepcja tej inwestycji została sporządzona, co więcej została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków. Uzgodnienie to została dokonane pismem z dnia 16 maja 2019 r. Dowód: - koncepcja budowy hal magazynowych 2 - uzgodnienie konserwatora zabytków Po tym uzgodnieniu dla terenu objętego niniejszymi pismem został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w którym teren ten został objęty symbolami MM oraz przede wszystkich został na nim wprowadzony z inicjatywy konserwatora szeroki pas zieleni ruralistycznej. Obecny projekt studium w tym kształcie odzwierciedla zapisy miejscowego planu z 2019 roku. Taki stan nie ma jakiegokolwiek merytorycznego uzasadnienia. Po pierwsze podstawowym przeznaczeniem dla tego terenu powinny być tereny usługowe 2 uwagi chociażby na fakt, że spółka zamierza powiększać swoją siedzibą i magazyny i już poczyniła w tym kierunku odpowiednie kroki. Po drugie szeroki pas zieleni ruralistycznej w zasadzie powoduje, że nie sposób poczynić na tych działkach jakichkolwiek inwestycji. Uzgodniona z konserwatorem inwestycja nie będzie mogła być zrealizowana, jeżeli pas zieleni ruralistycznej pozostanie w takim kształcie. Zgodnie z definicją zieleni ruralistycznej, czyli wiejskiej, powinna ona być zielenią uzupełniającą, w postaci szpalerów drzew, pasów zieleni	zagrodowym)				

			izolacyjnej. W obowiązującym planie obszar przeznaczony na tę zieleń tworzy dwa zwarte obszary, które wielkością nic spełniają swojej funkcji oraz nie są uzasadnione urbanistycznie, a przede wszystkim historycznie. Nadmieniam również, że zapis na działce 20/2 4MM powoduje to, iż teren 1RU/U nie ma formalnego wjazdu na działkę, który istnieje obecnie właśnie poprzez działkę 20/2. Wskazuję, że pismem z dnia 16 maja 2019 roku Zastępca Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu pozytywnie zaopiniował koncepcję zamierzenia inwestycyjnego właściciela nieruchomości polegającego na budowie zespołu hal magazynowych między innymi na działkach 19/3 i 20/2, które w swojej formie urbanistycznej miały, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, tworzyć zabudowę o charakterze folwarcznej. Koncepcja ta spotkała się z bardzo dobrą oceną merytoryczną z powodu swojej spójności z zabudową historyczną oraz tym, że została w nią wpleciona zieleń izolacyjna (ruralistyczna). Jednocześnie ten sam organ na etapie zmiany miejscowego planu w 2019 wskazał, że przez działki te winien przebiegać pas zieleni i taki miejscowy plan został przyjęty. Ujęcie pasa zieleni w planie miejscowym uniemożliwia realizację założonej inwestycji. Wyeliminowanie tego pasa zieleni na obecnym etapie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego umożliwi w dalszym etapie zmianę miejscowego planu i wyeliminowanie tego stanu rzeczy. Dochodzi do jawnej sprzeczności polegającej na tym, że z jednej strony organ pozytywnie uzgadnia zamierzenie inwestycyjne a następnie wprowadza do miejscowego planu zapisy, które to zamierzenie inwestycyjne uniemożliwiają. Jeżeli usunięcie w całości pasa zieleni na wskazanych powyżej działkach okaże się niemożliwe to wnioskodawca wskazuje, że winno dojść do zwężenia obszaru tej zieleni. Obecna szerokość w istocie przekreśla możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę o oznaczenie w Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego działek 19/3 i 20/2 symbolem PU lub PRU oraz doprowadzenie do sytuacji, w której w treści studium nie będzie przewidziana zieleń ruralistyczna na tym terenie.					
25	08.02.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, chciałbym złożyć uwagi do niniejszego studium. Dnia 13.08.2019 roku w związku z podjęciem przez Radę Gminy Malczyce uchwały nr X/77/2019 z dnia 10 lipca	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 226; obręb Wilczków	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

			2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, wnioskowałem o zmianę w nowo sporządzanym studium przeznaczenia działki nr ewid. 226 AM-1 położonej w Wilczkowie z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt studium tego nie uwzględnia. Chciałbym Państwa poinformować, że zależy mi w szczególności na zmianie przeznaczenia fragment działki graniczącego bezpośrednio z działkami zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi i działką mojej siostry (dz. nr 220/2) oraz działką nr 220/1 na której zlokalizowany jest mój dom oraz „poniemiecki" dom moich rodziców. Fragment działki co do którego wnioskuję o zmianę przeznaczenia zaznaczyłem kolorem żółtym na stronie 2/2 załącznika graficznego nr 1 do niniejszego pisma. Teren ten ma: - bezpośredni dostęp do drogi - media w niedalekiej odległości - teren jest otoczony terenami przewidzianymi pod zabudowę Nie chciałbym, aby pomyśleli Państwo, że jestem zachłanny. Dlatego też proponuję o zmianę przeznaczenia fragmentu działki. Zależy mi tylko na tym, aby osiedlili i w przyszłości również wybudowali się na tym terenie moi synowie, tak abyśmy mogli stanowić rodzinę wielopokoleniową. Wpłynie to również w niewielkim stopniu na zmniejszenie spadku liczby ludności w gminie, z czym od dłuższego czasu się borykamy. Teren co do którego wnioskują o zmianę przeznaczenia jest położony na gruntach R-IIIa i to może być dla Państwa przeszkoda, natomiast sam jestem projektantem i wiem, że jest to możliwe, na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i zależy to tylko od Państwa dobrych chęci. Wyjaśniam również, że fragment przedmiotowej działki nr 226 położony od strony wschodniej (położony na gruntach klasy RV i RIV) jest terenem zgodnie z MPZP przewidzianym pod zabudowę (teren o oznaczeniu 5MN/U), ale w praktyce nie jest to teren.					
26	08.02.20212	Osoba fizyczna*	Proszę o przekształcenie działki rolnej nr 221 mieszczącej się w Mazurowicach na działkę budowlaną.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 221; obręb Mazurowice	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
27	08.02.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem projektu studium, zgłaszam następujące uwagi: - działka nr 322/8, 322/1, 322/2, 322/9, 322/10, 322/5, 322/6 obręb Wilczków w obecnie obowiązującym planie mają przeznaczenie MW czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Proszę o uwzględnienie w projekcie studium, jeżeli nie ma z przekształcenia w/w działek na	R (tereny rolnicze) MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-	Dz. nr. 322/1, 322/2, 322/5, 322/6, 322/7, 322/8, 322/9, 322/10, 322/11; obręb Wilczków	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie działek nr 322/7, 322/11 oraz południowo-zachodniej części działki nr 322/5**, ze względu na położenie poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

			tereny zabudowy jednorodzinnej, - działka nr. 322/7 oraz 322/11 obręb Wilczków w projekcie studium ma przeznaczenie na tereny rolne. Przedmiotowe działki posiadają klasę użytku gleby IV. Proszę o przekształcenie w całości bądź części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	usługowym i zagrodowym)				
28	08.02.2022	HENRYK MAJKOWSKI "MAJHEN", ul. Karczemna 27, 54-067 Wrocław	Od 2010 r. prowadzę, poprzedzoną wydaniem przez Wójta Malczyc decyzji środowiskowej, działalność związaną z gospodarowaniem odpadami. Jak czas pokazał, wszelkie wcześniej zgłaszane zastrzeżenia dotyczące mojej działalności zostały rozwiane. Nieustannie, mimo szeregu trudności, staram się rozwijać firmę, ponosząc ogromne koszty związane z koniecznością dotrzymania standardów środowiskowych. Na mój wniosek, decyzję środowiskową nr ROŚ.6220.3.8.d.2016 Wójt Gminy Malczyce wydał 30 listopada 2016 r., dla realizacji kolejnego przedsięwzięcia pn. „Stacja demontażu pojazdów na działce geodezyjnej nr 702 obręb Malczyce, gm. Malczyce." Zgodnie z brzmieniem § 2 ust.1 pkt 42 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r. (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stacje demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji stanowią przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwala na funkcjonowanie mojego zakładu, o czym dobitnie świadczy brzmienie § 33 ust. 4 uchwały nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce (Dz. Urz. Woj. Doln. 2019. poz. 4105) Działka geodezyjna nr 702 obręb Malczyce, gm Malczyce, na której znajduje się mój zakład obejmuje obszar oznaczonym w mpzp symbolem 13P. Nie znam powodów, dla których uchwalony (niecałe trzy lata) temu miejscowy plan musi ulec zmianie, ale obawiam się, że możliwość działania mojego zakładu stanie się problematyczna, wskutek zapisów, zawartych w udostępnionym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce", kwestionujących mój obecny, gwarantowany prawem status. Art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021, poz. 741) pozwala na skuteczne dochodzenie od gminy odszkodowania za poniesione dotychczas nakłady, lub żądanie wykupu nieruchomości, lecz uważam, że takie	PU (tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej)	Dz. nr. 702; obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie i uznaje za bezzasadną** - w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium w ogólnych zasadach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego (rozdział 1.5.) ujęto zostały zapisy, mówiący o tym, że: *„dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania, a także obowiązującego przeznaczenia”.* Zatem każdorazowo w przypadku podjęcia kolejnego opracowania planistycznego możliwe jest uwzględnienie i pozostawienie zapisu, o którym mowa w § 33 ust. 4 uchwały nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce* (Dz. Urz. Woj. Doln. 2019. poz. 4105). Jednocześnie w wyłożonym do publicznego wglądu Studium ujęty został zapis, który jedynie zaleca wprowadzenie zakazu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

			rozwiązanie okazałoby się niekorzystne zarówno dla mnie, jak i dla Gminy Malczyce. By sprostać wymogom nałożonym na mnie, a koniecznych do uruchomienia i funkcjonowania przedsięwzięcia, zmuszony byłem do wydania ogromnych środków, w tym tych pochodzących z zaciągniętych kredytów. Zdając sobie sprawę z potrzeb gminy w zakresie poszukiwania nowych inwestorów, mam nadzieję, że likwidacja jednej z nielicznych inwestycji przemysłowych w Gminie Malczyce nie jest intencja jej włodarzy. Przedstawiając powyższe, proszę o zapewnienie w nowotworzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prawnych możliwości dalszego funkcjonowania mojego zakładu.					
29	09.02.2022	Osoba fizyczna*	W nawiązaniu do wniosku o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działki 159 AM 1 położonej w miejscowości Rusko proszę o przekształcenie na działkę budowlaną lub rolno- budowlaną z możliwością prowadzenia usług podstawowych. Jeżeli nie da się przekształcić całej działki ze względu na wielkość, klasę gleby oraz wskaźniki o których rozmawialiśmy podczas spotkania przy wystawieniu projektu Studium, bardzo proszę o rozważenie przekształcenia chociaż części działki 159 wzdłuż drogi ul. Szkolnej w której występują media (sieć wodna, elektryczna oraz w niedalekiej przyszłości kanalizacyjna) tak jak zostało to uwzględnione w sąsiedniej działce 151/1. Pozwoli nam to w znacznej mierze rozwijać gospodarstwo rolne jakie posiadamy i zapewnić miejsce na rozwój również dla naszych dzieci, ponieważ Studium planowane jest w perspektywie 20-30 letniej, a w tak okrojonej wersji uważam, iż ministerstwo również może przyczynić się do pozytywnego zaopiniowania naszej prośby. Mam nadzieję o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku za co będę serdecznie wdzięczny.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 159; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - występowanie w granicach działki gleb o wysokich klasach bonitacyjnych, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
30	09.02.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o ujęcie w projekcie studium części działek nr 149/1,149/2,150 położonych w obrębie Rusko na działkę budowlaną lub rolno-budowlaną. Działki 149/1,149/2,150 mają dostęp do sieci wodociągowej oraz energetycznej, a w niedalekiej przyszłości kanalizacyjnej. Dlatego uważam, iż istnieją przesłanki do zmiany przeznaczenia w/w działki w nowym studium, tym bardziej, że dokument planistyczny projektowany jest w perspektywie trzydziestoletniej. Poza tym na sąsiedniej działce 151/1 zaprojektowali Państwo wzdłuż drogi ul. Szkolnej zabudowę rolno-budowlaną, dlatego proszę o ujęcie również części moich działek 149/1,149/2,150 w takim samym pasie. W załączniku przesyłam szkic sytuacyjny.	R (tereny rolnicze)	Dz. nr. 149/1, 149/2, 150; obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - występowanie w granicach działek gleb o wysokich klasach bonitacyjnych. Ponadto wskazuje się, że w bezpośrednim sąsiedztwie działki nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury planistycznej *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Rusko* (uchwała Nr VII/64/2019 z dnia 28 maja 2019 r.).

* dane zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

2. Do ponownie wyłożonego w dniach od 20 czerwca 2022 r. do 11 lipca 2022 r. do publicznego wglądu projektu Studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło w wyznaczonym terminie 155 pism zawierających uwagi, z czego 25 uwag nie zostało uwzględnionych, 8 uwag zostało uwzględnionych w części i w części nieuwzględnionych, a 122 uwagi zostały uwzględnione w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Malczyce, Rada Gminy Malczyce postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr …….. z dnia …….. 2023 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23.06.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 213 położonej w obrębie Malczyce z gruntu rolnego na działkę leśną. Obszar przez bezpośrednie sąsiedztwo lasu częściowo zalesił się samoistnie a częściowo w późniejszym czasie został dolesiony. Z uwagi na aktualny stan działki proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	R (tereny rolnicze)	dz. nr 213, obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ponieważ projekt Studium, w ramach terenów rolniczych (R), zakazuje lasów w granicach obszaru Natura 2000 (w ramach którego znajduje się omawiana działka). Powyższy zakaz wprowadzony został celem ochrony środowiska przyrodniczego obszarów Natura 2000, w ramach których pozostawiono wyłącznie istniejące grunty leśne, wynikające z ewidencji gruntów i budynków. Projekt Studium podlegał w powyższym zakresie procedurze uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i uzyskał pozytywne uzgodnienie ww. organu.
2	30.06.2022	Osoba fizyczna*	Zgłaszam uwagę do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 42/2 obręb Malczyce, gmina Malczyce. Na przedmiotowej działce w projekcie przez część działki przechodzi zieleń parkowa, proszę o zlikwidowanie jej lub o przesunięcie w formie pionowej tej części do granicy działki 39 (3KDD) przy „gaiku”.	ZP (tereny zieleni parkowej); MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym)	dz. nr 42/2, obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 42/2 (w części dotyczącej terenów zieleni parkowej), polegającej na usunięciu terenu zieleni parkowej lub przesunięciu w formie pionowej tego terenu do zachodniej granicy działki. Uwarunkowane jest to wyznaczaniem w granicach gminy Malczyce terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, które wynikają z polityki przestrzennej Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, ustalonej w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego* i dotyczącej kształtowania systemu zielonej infrastruktury. Wskazana w uwadze działka zlokalizowana jest w granicach jednostki ZI (strefie 3) o udziale terenów zurbanizowanych poniżej 25%, dla której to studium wprowadza odpowiednie ustalenia, m. in. związane z koniecznością zapewnienia odpowiedniej podaży terenów zielonych, dla kształtowanych w Studium obszarów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wnioskowana część działki znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poza którą (w przypadku braku przeznaczenia pod zabudowę w obowiązującym MPZP) brak jest możliwość przeznaczenia pod zainwestowanie nowych terenów.
3	05.07.2022	Osoba fizyczna*	Wnoszę uwagę do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącą	R (tereny rolnicze);	dz. nr 297/2, obręb Wilczków	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie tylnej części działki poza obszarem o w pełni

			działki nr 297/2 obręb Wilczków i gmina Malczyce. W projektowanym studium ma ona przeznaczenie jako tereny rolne. Proszę o zmianę jako tereny z przeznaczeniem zabudowy mieszanej lub jednorodzinnej na całym obszarze działki. Działka ta ma bezpośredni dostęp do drogi ul. Długa. W niewielkiej części została ona już uwzględniona pod zabudowę mieszaną, tym bardziej że na obszarze całej działce są grunty RIIIa. Na przeznaczonym kawałku (od ul. Długiej) szerokość wynosi około 13m stąd na tej powierzchni nie ma opcji postawienia budynku mieszkalnego.	MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym)				wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*”, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.
4	06.07.2022	Osoba fizyczna*	Wnosimy o poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę MM (mieszaną) celem możliwości uzyskania działek o parametrach umożliwiających realizację postawienia budynków jednorodzinnych na każdej z tych działek (145/7 i 145/8). Działki są w ciągu istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Sadowej w jej bezpośrednim sąsiedztwie.	R (tereny rolnicze); MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym)	działki nr 145/7 i 145/8, obręb Dębice	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie tylnej części działek poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*”, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.
5	06.07.2022	Osoba fizyczna*	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu, w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, dla działki nr 649 obręb Malczyce, której jestem właścicielem, poprzez przeznaczenie całej działki jako tereny MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym i zagrodowym). Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, a także w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, gdzie należy dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy. Ponadto, moja nieruchomość położona jest w bliskiej odległości od stacji kolejowej, a także w bezpośrednim sąsiedztwie istniejące zabudowy mieszkaniowej i ma możliwość podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, chciałabym zwrócić uwagę na status wykazanego w projekcie Studium złoża piasku i żwiru o numerze KN 7467 i nazwie Malczyce I. Zgodnie z informacjami zawartymi w Systemie Midas - Państwowy	ZP (tereny zieleni parkowej); MM (tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym)	działka nr 649, obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie: a) wprowadzenia w tylnej części działki (objętej terenem zieleni parkowej ZP) kierunkiem zmian przeznaczenia terenu – terenem zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym (MM), ze względu na: - położenie tylnej części działek poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*”, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*. b) weryfikacji i usunięcia w tekście oraz na rysunku Studium złoża kopalin „Malczyce I”, ze względu na fakt, że – omawiane złoże posiada aktualną kartę złoża oraz zostało udokumentowane w *„Bilansie Złóż Kopalin w Polsce wg. stanu na 31.12.2021 r.”*.

			Instytut Geologiczny, przedmiotowe złoże w dniu 31 grudnia 2021 r. zostało skreślone z bilansu zasobów. W załączeniu przesyłam screen oraz link do geoportalu PIG: http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/zloza/wyszukiwanie.isf?conversationContext=3 W związku z powyższym, proszę o rozważenie, czy wykazywanie tego złoża jest uzasadnione.					
6	14.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgłaszam uwagę dot. działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 380/5 obręb Chomiąża, gmina Malczyce. W projektowanym studium ma ona przeznaczenie terenów rolnych, proszę o przekształcenie jej na tereny zabudowy mieszanej MM, bądź jednorodzinnej. Klasa gleby na przedmiotowej działce to RIVb o pow. 0,1659 ha, RV o pow. 0,1365 ha i RIVa o pow. 0,1319 ha. Nieruchomość ma dostęp do drogi gruntowej, która jest obecnie przejezdna, planowana jest droga asfaltowa przez PKP Polskie Linie Kolejowe.	ZL (tereny lasów)	działka nr 380/5, obręb Chomiąża	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie w granicach obszaru predestynowanego do zalesienia; - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*", a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej"*.
7	20.07.2022	SEPV Solar Energy Photovoltaics Sp. z o.o., pl. Wolności 3/11, 50-071 Wrocław	Działając w imieniu i na rzecz Solar Energy Photovoltaics sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, plac Wolności 3/11, na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 39 ust 1, art. 40 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, bardzo proszę o objęcie działek położonych w obrębie Rachów 73/2; 76/1; 86/2; 89, 118 oraz Chomiąża 413/2; 450/2; 457/5; 420/2 jako obszary, na których będą rozmieszczone instalacje wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW tożsame ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.	R (tereny rolnicze)	działki nr 73/2, 76/1, 86/2, 89, 118, obręb Rachów; działki nr 413/2, 450/2, 457/5, 420/2, obręb Chomiąża	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie części działek nr 76/1, 86/2, 118 (obręb Rachów) oraz części działki nr 450/2 (obręb Chomiąża), ze względu na konieczność zachowania przyjętych odległości lokalizacji obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z zapisami rozdziału 16.2 Studium.
8	20.07.2022	Osoba fizyczna*	Wnoszę uwagę do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, konkretnie do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 132/1, obręb Rusko, ul. Malczycka, gmina Malczyce. W projektowanym studium jest ona przeznaczona rolniczo. Proszę o uwzględnienie jej jako tereny z przeznaczeniem mieszkaniowym. Uzasadnienie: Prośbę motywuję tym, iż chciałbym z powrotem stać się mieszkańcem Rusko (którym byłem w latach 1988-2012). Na w/w działce planuję osiedlić się z rodziną.	R (tereny rolnicze)	działki nr 132/1, obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*", a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy*

								na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej".
9	25.07.2022	Osoba fizyczna*	Zgłaszam uwagę do projektowanego studium kierunków i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dotyczące działki 101/4 obręb Rachów. W obecnym planie jest ona działką rolną. W projektowanym studium są to tereny lasów, proszę o uwzględnienie jej jako działka rolna.	ZL (tereny lasów)	działka nr 101/4, obręb Rachów	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na fakt, że: - wskazane w studium grunty przeznaczone na tereny lasów ZL zostały wyznaczone w oparciu o zakres obszarów zadrzewionych i zalesionych wskazany w *Planie Urządzeniowo Rolnym Gminy Malczyce;* - wskazana nieruchomość jest częściowo zalesiona i zlokalizowana wokół gruntów leśnych, bądź zadrzewionych, które są niezbędne do zapewnienia ciągłości ekologicznej pomiędzy obszarami o wysokiej wartości ekologicznej, na co wskazywał m. in. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na etapie opiniowania i uzgadniania projektu Studium.
10	26.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z przeprowadzanym projektem studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego zwracamy się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działek rolnych na działki budowlane. Jednocześnie informuję, że działki spełniają warunki do przekształcenia: działka nr 30 klasa IVb o powierzchni 0,17 ha działka nr 29/2 klasa IVb o powierzchni 0,29 ha działka nr 27/2 klasa IVb o powierzchni 0,07 ha działka nr 27/9 klasa IVb o powierzchni 0,27 ha. Proszę o pozytywne rozpatrzenie.	działka nr 30: MM (teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym); R (tereny rolnicze)' działka nr 29/2, 27/2, 27/9: R (tereny rolnicze)	działki nr 30, 29/2, 27/2, 27/9, obręb Chomiąża	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie południowo-zachodniej części działki nr 30 oraz działek nr 29/2, 27/2 i 27/9, ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - częściowy brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*", a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej".*
11	26.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z ponownym wyłożeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu składam uwagę do następujących działek 322/7, 322/11 i 322/5 obręb Wilczków, gmina Malczyce. Proszę o uwzględnienie ich w całości lub w części jako działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową MM lub MN. Deklaruję się, że infrastruktura np. woda, prąd zostaną wykonane przez właścicieli działek.	działki nr 322/7, 322/11: R (tereny rolnicze) działka nr 322/5: MM (teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym); R (tereny rolnicze)	działki nr 322/7, 322/11, 322/5, obręb Wilczków	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*", a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej".*
12	26.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z ponownym wyłożeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu składam uwagę do działki oznaczonej numerem 16 obręb Chełm, gmina Malczyce. W	R (tereny rolnicze)	działka nr 16, obręb Chełm	-	**NIE**	U**wagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności

			projektowanym studium ma ona przeznaczenie rolne, proszę o uwzględnienie jej jako działki usługowej, z uwagi na fakt, że będzie ona przylegać bezpośrednio do obwodnicy, a nawet jej część będzie zajęta przez omawianą obwodnicę oraz drogę serwisową.					Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”,* co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*; - przebieg zaplanowanej w studium drogi zbiorczej, łączącej się z drogą wojewódzką nr 345, która stwarzać może dodatkowe konflikty w zakresie możliwości połączenia komunikacyjnego nieruchomości z zaplanowaną drogą (geometria łuku drogi oraz kwestią wytyczenia potencjalnych i bezpiecznych zjazdów z drogi).
13	27.07.2022	Osoba fizyczna*	Wnoszę uwagę do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, konkretnie do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 333. W projektowanym studium ma ona przeznaczenie zabudowa usługowa. Uzasadnienie: Nie wyrażam zgody na przekształcenie działki 333 na działkę rolną.	R (tereny rolnicze)	działka nr 333, obręb Rusko	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie południowej części działki, ze względu na sąsiedztwo przebiegu linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz strefę ograniczeń zabudowy oraz zagospodarowania terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej.
14	27.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem studium przedstawiam drugi raz uwagi: 1. Drugi raz zgłaszam uwagę dotyczącą działki 184 obręb Rusko. W obecnej chwili jest to działka rolna ponownie wnioskuje o rozpatrzenie możliwości ujęcia jej w studium jako działki przemysłowo inwestycyjnej. Z uwagi na bezpośredni dostęp działki do DKS4 oraz możliwy dodatkowy dojazd drogą 378 (droga polna, prostopadła do drogi łączącej Malczyce z DK94 krzyżówka Wilczków). Usytuowanie działki jest wręcz idealne do prowadzenia na niej działalności i powstanie nowej inwestycji. W planach na zagospodarowanie tej działki jest powstanie na niej niewielkiej hali magazynowo logistycznej na około 2 ha która obsługiwała by transport lekki do 3,5t. Na pozostałym terenie powstała by zaawansowana myjnia bezdotykowa dostępna dla wszystkich mieszkańców, inwestycja zapewniła by nie tylko dodatkowe wpływy do budżetu gminy ale również nowe miejsca pracy. Działka spełnia wszystkie kryteria i założenia studium nawet sąsiadująca działka 182/1 też jest ujęta jako przemysłowa więc nie była by odosobniona. Co do zjazdów proszę zwrócić uwagę jak rozwija się gmina Prochowice brak zjazdów nie powstrzymał ich do otworzenia fabryki peletu, fabryki okien, fabryki drzwi, wulkanizacji a wpływy z tych fabryk na pewno pomaga podnieść gminny budżet. Dodatkowo GDDKiA w najbliższych latach planuje remont drogi dk 94 jeżeli powstanie na niej do tego czasu inwestycja jestem przekonany że przy kapitalnym remoncie drogi budowa	działka nr 184: R (tereny rolnicze); działka nr 127/4: MM (teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym); działka nr 416/1: WS (tereny śródlądowych wód powierzchniowych) ZL (tereny lasów); ZP (teren zieleni parkowej); MM (teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu	działka nr 184, 127/4, 416/1, 130/1 obręb Rusko	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie** w zakresie: a) przeznaczenia działki nr 184 pod funkcje przemysłowo-usługowe, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że*: „w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod (…) usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha). W ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występuje również nadpodaż funkcji przemysłowej (nadpodaż 58,2 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”,* co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”;* - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz brak istniejącego i uzgodnionego z GDDKIA zjazdu na drogę krajową, umożliwiającego optymalny i bezpieczny dostęp do wskazanej nieruchomości. b) ustalenia w północnej części działki nr 130/1 terenu zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym i zagrodowym (MM), ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności

			zjazdu była by tylko formalnością. W załącznikach (załącznik nr 1) przedstawiam zdjęcie poglądowe z portalu geoportal dotyczące tej działki. 2. Dotyczy działki 127/4 i 416/1 podtrzymuje wniosek z dnia 04.02.21 (data wpływu do organu 15.03.21) oraz uwagą z dnia 25.01.2022 dotyczący usunięcia strefy zieleni ruralistycznej. Podstawą poprzedniego wniosku była przychylna decyzja organu konserwatorskiego z Wrocławia. W załącznikach (załącznik nr 2) do tego pisma kolejny raz przekładam pismo od Konserwator Pani Barbary Nowak-Obelinda. Konserwator stwierdziła, że w przypadku tych działek akceptuje możliwość zniesienia strefy zieleni ruralistycznej mając na względzie dopuszczoną zabudowę na działkach sąsiadujących. 3. Dotyczy działki 130/1 w obecnej chwili uwzględniona została tylko jej mała część, mimo faktu, że działka spełnia wszystkie wymogi: - klasa gruntu IV - dostęp do 2 dróg w tym do drogi asfaltowej - dostęp do pełnych mediów (prąd, woda, kanalizacja j przy działce brak konieczności ich doprowadzania biegną wzdłuż działki - zabudowana sąsiednia działka. Ponownie proszę o ujęcie tej działki w studium. Działka spełnia wszystkie kryteria łącznie z kanalizacją z moich ustaleń wynika, że takie działki powinny być uwzględniane w pierwszej kolejności. Przeprowadzając analizę aktualnego studium widzę, że mamy w nim ujęte działki nawet klasy III, a Pan Planista na spotkaniu mówił, że działki z dostępem do mediów i klasą IV mają być brane w pierwszej kolejności. Wniosek o przekształcenie między innymi tej działki składałem już w 2018, więc nie ma mowy o spóźnieniu. Mając na uwadze że działka ta jest duża wnioskuję o przekształcenie tylko jej części (zrównanie się zabudową z sąsiadującą działką mapa poglądowa załącznik nr 3) Panie Wójcie w naszej gminie do tej pory mali przedsiębiorcy czy też zwykli mieszkańcy bez „znajomości" byli bardzo źle traktowani a przecież my jesteśmy rodowitymi mieszkańcami tych terenów w moim przypadku od urodzenia, Chcę móc rozwijać się w naszej gminie, żyć, inwestować, założyć rodzinę i mieszkać. Pan jako nowy Wójt może nam pomóc, pomóc w rozwoju naszej gminy. Dlatego zwracam się z ogromną prośbą o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.	mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym) działka nr 130/1: R (tereny rolnicze); MM (teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym)				Studium z wynikami *„Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce”*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.
15	27.07.2022	Osoba fizyczna*	Wnoszę uwagę do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, konkretnie do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 244. W projektowanym studium ma ona przeznaczenie rolne. Proszę	R (tereny rolnicze)	działka nr 244, obręb Rusko		**NIE**	U**wagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej;

			o uwzględnienie jej jako tereny z przeznaczeniem na działkę budowlaną (mieszkaniowe, usługowe). Uzasadnienie: Budowa budynku mieszkalnego i prowadzenie działalności gospodarczej.					- ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”,* co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*;
16	28.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z ponownym wyłożeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu składam uwagę do działki oznaczonej numerem 145/2 obręb Wilczków, gmina Malczyce. W projektowanym studium przedmiotowa działka ma przeznaczenie ZL tereny lasów, proszę o pozostawienie jej jako działki rolnej, tereny rolnicze R. Proszę również o nieprojektowanie w przyszłości pasa zieleni ruralistycznej na omawianej działce.	teren lasu (ZL)	działka nr 145/2, obręb Wilczków	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na przeznaczenie w projekcie Studium pod zalesienie gruntów istotnie zadrzewionych i porośniętych roślinnością wysoką. Tego typu roślinność występuje w granicach działki. Jednocześnie wskazuje się, że projekt Studium dopuszcza pozostawienie istniejącego użytkowania oraz istniejącego przeznaczenie terenu, zgodnego z obowiązującym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tym samym możliwe jest dalsze użytkowanie rolnicze działki.
17	28.07.2022	Sołtys Wsi Mazurowice Sebastian Reluga, ul. Spółdzielcza 10, 55-320 Malczyce	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, na prośbę mieszkańców Mazurowic, zwracam się z prośbą o przychylenie się do uwag wniesionych do Wójta Gminy Malczyce. W projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce dla miejscowości Mazurowice zostały zapisane zmiany przeznaczenia części gruntów bez wiedzy i wniosków o zmiany właścicieli. W związku z powyższym, zgodnie z załączonymi uwagami, mieszkańcy kategorycznie nie zgadzają się na jakiekolwiek zmiany w obrębie swoich własności.	obszary w granicach obrębu Mazurowice	obszary w granicach obrębu Mazurowice	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje negatywnie** – każdą ze złożonych uwag rozpatrzono indywidualnie, z uwzględnieniem wnioskowanej zmiany w kierunku przeznaczenia terenu lub zmiany w zakresie pozostałych ustaleń planistycznych. Wójt Gminy Malczyce nie ma jednak możliwości przychylić się pozytywnie do każdej ze złożonych uwag, ponieważ część złożonych uwag, zgodnie z ustaleniami Studium oraz pozostałymi uwarunkowaniami prawnymi, nie mogła zostać uwzględniona, natomiast część naruszałaby przyjęte w Studium zasady kształtowania przestrzeni gminy.
18	28.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z ponownym wyłożeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu składam uwagę do działki oznaczonej numerem 519/5 obręb Malczyce, gmina Malczyce. W projektowanym studium przeznaczenie działki to tereny rolnicze, proszę o jej przekształcenie na tereny zabudowy mieszanej. Działka leży w korzystnym miejscu, kilka metrów dalej są wykonane przyłącza infrastruktury (media) jak woda, prąd itp., które wykonywałem na własny koszt. Gdyby przeznaczenie zostało zmienione deklaruje się do wykonania w dalszej, części infrastruktury. Klasa gruntu na działce to RIIIb.	R (tereny rolnicze)	działka nr 519/5, obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*”, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.
19	28.07.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o przekształcenie następującej działki nr 220, obręb Mazurowice.	R (tereny rolnicze)	działka nr 220, obręb	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej

			Uzasadnienie: W związku do publicznego wglądu studium zgłaszam uwagę do działki nr 220 obręb Mazurowice gmina Malczyce. W projektowanym studium ma ona przeznaczenie rolne. Proszę o przekształcenie jej na tereny zabudowy mieszanej MM w całości lub w części. Infrastrukturę (media) np. prąd itp. deklaruję się na własny koszt. Jeżeli nie da się przekształcić działki w całości proszę o uwzględnienie 25m od granicy działki, która ma przeznaczenie MM.		Mazurowice			strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*", a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej"*.
20	28.07.2022	Osoba fizyczna*	W uzupełnieniu moich uwag do studium, które składałem w lutym bieżącego roku i dotyczącego zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr ewid. 226 AM-1 od strony działki nr 220/2 położonej w Wilczkowie z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej chciałbym złożyć dodatkową uwagę do projektu studium. Zapewniam, że zmiana przeznaczenia tego fragmentu działki nie będzie generowała dodatkowych kosztów po stronie Gminy Malczyce. Dojazd od przedmiotowego fragmentu działki jest zapewniony z działki drogowej nr 413/2. Droga ta do wysokości budynku mieszkalnego mojej siostry, zlokalizowanego na działce nr 220/2 jest utwardzona. W zakresie zaopatrzenia w wodę rozpatruje się możliwość zasilenia w wodę ze studni głębinowej. Pozostałe moje argumenty wymienione we wcześniejszym wniosku pozostają nadal aktualne. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby i uwzględnienie moich uwag w opracowywanym studium.	R (tereny rolnicze); MM (teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym);	działka nr 226, obręb Wilczków	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*", a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej"*.
21	29.07.2022	Henryk Majkowski „MAJHEN", ul. Karczemna 27, 54-067 Wrocław	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malczyce na rok 2022 zgłaszam uwagę dotyczącą działki nr 36/52 obręb Malczyce, gmina Malczyce. W projektowanym Studium w części działki zaplanowany jest pas z przeznaczeniem na zieleń parkową. Proszę o przekształcenie tej części na teren PU. Przedmiotowa działka będzie służyła na rozbudowę i polepszenie działania firmy MAJHEN.	PU (tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; ZP (teren zieleni parkowej)	działka nr 36/52, obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie usunięcia na południowej części działki terenu z przewagą zieleni parkowej (ZP), ponieważ stanowi ona obszar przeznaczony, jako pas izolacyjny zieleni pomiędzy terenami zaplanowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), a terenami przemysłowymi (PU). Ponadto wskazuje się, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium w ogólnych zasadach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego (rozdział 1.5.) ujęto zostały zapisy, mówiący o tym, że: „*dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania, a także obowiązującego przeznaczenia"*. Zatem każdorazowo, w przypadku podjęcia kolejnego opracowania planistycznego, możliwe jest uwzględnienie i pozostawienie zapisu, o którym mowa w § 33 ust. 4 uchwały nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce* (Dz. Urz. Woj. Doln. 2019. poz. 4105).
22	29.07.2022	Osoba fizyczna*	Wnoszę o: 1. Wycofanie mojego wniosku o zmianę przeznaczenia działki 265/1	działka 265/1: MM (teren zabudowy	działka nr 265/1, 265/3, 118/1, 118/2,	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie ustalenia w ramach działki nr 265/3 kierunku zmian w przeznaczeniu - terenu zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i

			2. Ponownie wnoszę u zmianę przeznaczenie części działki 265/3 (pas szerokości 50m od drogi na działce 417/2) na teren pod zabudowę mieszkaniową i usługową MNU. 3. ponownie wnoszę u zmianę przeznaczenie działek 118/1 i 118/2, ale zmieniam swój wniosek na teren pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych PRU. Uzasadnienie: AD1-omyłkowo zgłoszona AD2 - W sierpniu 2019r składałem wniosek do opracowywanego studium, dotyczący działki 265/2. Działka nr 265/2, w międzyczasie, w wyniku podziału zmieniła nr na 265/3. Zmiana przeznaczenia działki będzie bez-kosztowa dla Gminy, gdyż wzdłuż działki znajduje się utwardzona droga a w pobliżu niej media- woda i prąd. AD3 - Prowadzę produkcje rolną a działki potrzebne mi są do jej rozwinięcia. Zmiana przeznaczenia działek będzie bez-kosztowa dla Gminy, gdyż przy granicy działek znajduje się utwardzona droga a w pobliżu niej media - woda i prąd.	mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym); działka 265/3, 118/1, 118/2: R (tereny rolnicze)	obręb Wilczków			zagrodowym (MM) lub terenu dominującej zabudowy usługowo-mieszkaniowej (MNU) oraz ustalenia w ramach działek nr 118/1 i 118/2 terenu dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (PRU), ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu działek nr 118/1 i 118/2 do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”;*
23	29.07.2022	Osoba fizyczna*	W związku z ponownym wyłożeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu składam uwagę do działki oznaczonej numerem 42/4 obręb Rusko, gmina Malczyce. W projektowanym studium przeznaczenie działki to tereny rolnicze, proszę o jej przekształcenie na tereny usługowe w całości lub w części od strony ulicy. Jest tam wykonany przepust, planuje budowę myjni samochodowej (najbliższa dopiero Prochowice, Środa Śląska), która byłaby zapewne rentowna. Działka w części od strony ulicy ma klasę gleby RIVa. Przyłącze infrastruktury woda, prąd deklaruje się do wykonania na własny koszt, gdyż zainwestowanie przedmiotowej działki leżałoby w moim interesie.	R (tereny rolnicze)	działka nr 42/4, obręb Rusko	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie zachodniej części działki, ze względu na: - występowanie gruntów chronionych klasy bonitacyjnej I-III; - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.
24	29.07.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o przekształcenie działki nr 1/2, obręb Rachów na teren mieszkaniowy. Prośbę swą motywuję tym, że wspomniana działka znajduje się przy drodze głównej, w bezpośrednim sąsiedztwie występują liczne budowy. Istnieje możliwość połączenia działki do mediów tj. kanalizacji, wodociągi, sieci elektrycznej. Jako właściciel działki uważam, że nie ma żadnych przeciwwskazań do jej przekształcenia.	R (tereny rolnicze)	działka nr 1/2, obręb Rachów	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie południowej części działki, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.

25	29.07.2022	Osoba fizyczna*	Wnoszę uwagę do projektowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, konkretnie do działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 234, 235. W projektowanym studium ma ona przeznaczenie działki rolnej. Proszę o uwzględnienie ich jako teren z przeznaczeniem działki MM. Nie wyrażam zgody na umieszczenie zieleni ruralistycznej na mojej/moich działce/działkach. Uzasadnienie: W przyszłości zamierzam postawić na tych działkach budynek mieszkalny.	R (tereny rolnicze)	działka nr 234, 235, obręb Rusko	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie ustalenia w ramach działek terenu zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym i zagrodowym (MM), ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.
26	01.08.2022	Osoba fizyczna*	Wnoszę uwagę do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, konkretnie do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 131/5. W projektowym studium ma ona przeznaczenie rolne. Proszę o uwzględnienie jej jako teren z przeznaczeniem mieszkaniowym, (mieszane, mieszkaniowe, usługowe itp.) Uzasadnienie: W przyszłości ja lub moje dzieci (wnuki) chcielibyśmy się tam wybudować.	R (tereny rolnicze)	działka nr 131/5, obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*”, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*; - geometrię działki, która nie pozwala na poprawne zagospodarowanie działki, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
27	01.08.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o ponowne rozpatrzenie i ujęcie w projekcie studium części działek nr 149/1,149/2,150 położonych w obrębie Rusko na działkę budowlaną lub rolno-budowlaną. Działki 149/1,149/2,150 mają dostęp do sieci wodociągowej, energetycznej oraz w niedalekim sąsiedztwie kanalizacyjnej. Dodatkowo na jednej z ostatnich sesji Rady Gminy została podjęta uchwała dotycząca budowy nowej drogi, przy której położone są działki która jest kolejnym atrybutem do rozwoju tej części miejscowości. Nadmienić należy, iż na sąsiedniej działce 151/1 zaprojektowali Państwo wzdłuż drogi ul. Szkolnej zabudowę rolno-budowlaną na której również występują gleby w klasie bonitacyjnej IIIa, dlatego proszę o ujęcie również części działek 149/1,149/2,150 w takim samym pasie. Powyższe argumenty pokazują, iż istnieją przesłanki do zmiany przeznaczenia w/w działki w nowym studium, tym bardziej, że dokument planistyczny projektowany jest w	R (tereny rolnicze)	działki nr 149/1, 149/2, 150, obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.

			perspektywie trzydziestoletniej. W załączniku przesyłam szkic sytuacyjny.					
28	01.08.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o ponowne rozpatrzenie i ujęcie w projekcie studium działki nr 42/2 położonej w obrębie Rusko wzdłuż drogi Powiatowej na działkę oznaczoną symbolem PU - tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Jeżeli nie będzie takiej możliwości ze względu na wskaźniki itp. to proszę o przekształcenie terenu oznaczając symbolem U - tereny dominującej zabudowy usługowej — usługi pozostałe. Rozpatrując negatywnie pierwotną naszą prośbę o uwzględnienie w/w działki należy nadmienić brak konsekwencji planisty ze względu na argumenty, według których nasza prośba została odrzucona, tj.: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej Działka 142/2 położona jest w dogodnej lokalizacji wzdłuż drogi powiatowej oraz gminnej zaraz za granicą miejscowości Malczyce. Ma bliski dostęp do sieci wodociągowej, energetycznej oraz kanalizacyjnej, którą na własny koszt przyłączymy. Ważnym atutem jest położenie poza strefą zamieszkania, co pozytywnie przyczyni się do zminimalizowania problemów społecznych związanych z uciążliwością prowadzenia ewentualnej produkcji lub usług. - występowanie gleb o wysokich klasach bonitacyjnych Na działce 42/2 występują w większości gleby klasy IVa więc jesteśmy zdziwieni Państwa argumentem, ponieważ analizując projekt Studium zauważyć można, że w projekcie przedstawionym przez Państwa uwzględnione są działki w niższej klasie bonitacyjnej, a według zasad podczas projektowania powinny być brane pod uwagę gleby o niższych klasach bonitacyjnych. Przykładem może być tutaj: Miejscowość Rachów dz. 21/9 ok. 4,50 ha, klasa PS III Miejscowość Mazurowice dz. 3/1 ok 16 ha, klasa III b ok. 1/3 powierzchni - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce... Rozpatrując cały projekt Studium zauważyć można, iż w niektórych miejscach przekształcają Państwo na funkcje oznaczoną symbolem PU - tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej całe połacie ziemi rolnej które mają po kilkadziesiąt hektarów. Takie projektowanie przyczyniło się do dużej nadpodaży terenów pod w/w funkcję nie zostawiając dla nas, mieszkańców i przedsiębiorców żadnego pola manewru co w konsekwencji przyczynia się do odrzucenia naszych próśb o pozytywne zaopiniowanie	R (tereny rolnicze)	działka nr 42/2, obręb Rusko	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie: a) zachodniej części działki, ze względu na: - występowanie gruntów chronionych klasy bonitacyjnej I-III; - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*. b) wprowadzenia terenu dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (PU), ze względu na sąsiedztwo istniejących i planowanych terenów zabudowy z dominacją zabudowy mieszkaniowej (głównie terenów MM).

			naszych wniosków. Przedstawiając powyższe argumenty jako mieszkaniec i przedsiębiorca uważam, iż istnieją przesłanki do zmiany przeznaczenia w/w działki w nowym projekcie studium. W Malczycach brakuje miejsca dla małych i średnich przedsiębiorców, którzy chcą prowadzić swoje działalności w naszej Gminie, blisko swojego miejsca zamieszkania a zarazem nie przeszkadzając swoim sąsiadom. Mam nadzieję, że przedstawione argumenty społeczne oraz ekonomiczne przyczynią się do pozytywnego rozpatrzenia mojego wniosku a Państwa decyzja w niedalekiej przyszłości przyczyni się do rozwoju naszej Gminy.					
29	01.08.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o ponowne rozpatrzenie i ujęcie w projekcie studium części działki nr 159 położonej w obrębie Rusko wzdłuż drogi ul. Szkolnej na działkę budowlaną lub rolno-budowlaną z możliwością prowadzenia usług podstawowych. Rozpatrując negatywnie pierwotną naszą prośbę o uwzględnienie w/w działki należy nadmienić brak konsekwencji planisty ze względu na argumenty, według których nasza prośba została odrzucona, tj.: położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. Działka 159 położona jest w sąsiedztwie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ma dostęp do sieci wodociągowej, energetycznej. Dodatkowo na jednej z\ ostatnich sesji Rady Gminy została podjęta uchwała dotycząca budowy nowej drogi, przy której położona jest działka, która jest kolejnym atrybutem do rozwoju tej części miejscowości. Argumentem w projekcie studium może być działka 312 na której zaprojektowali Państwo funkcję mieszkaniową. W/w działka nie ma dostępu do sieci wodociągowej, energetycznej itp. i to może być przykładem obszaru, który nie ma w pełni wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej - występowanie gleb o wysokich klasach bonitacyjnych Analizując projekt Studium zauważyć można, że budownictwo mieszkaniowe w różnych miejscach zostało zaprojektowane na glebach równoznacznych do występujących na działce 159. Np. Dz. 151/1 oraz dz. 42/5 na których występują klasy gleb IIIa oraz IIIb. Pokazuje to, że po wyczerpaniu zasobów można zaprojektować funkcję mieszkaniową na wyższych klasach bonitacyjnych. - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce... Rozpatrując cały projekt Studium zauważyć można, iż w niektórych miejscach przekształcają Państwo na funkcje	R (tereny rolnicze)	działka nr 159, obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”*.

			mieszkaniowe całe połacie ziemi rolnej które mają po kilka hektarów. Takie projektowanie przyczyniło się do dużej nadpodaży terenów pod funkcję mieszkaniową. Przykładem tutaj może być działka 42/5(Rusko) — ok 3 ha, działka 510/1 (Malczyce) -ok 2,70 a. Mając na uwadze powyższe argumenty prosimy o uwzględnienie potrzeb wszystkich mieszkańców a nie tylko wybranych i zaprojektowanie funkcji mieszkalnej w węższych obszarach a w przyszłości i dalszym rozwoju budownictwa mieszkalnego w poszczególnych miejscowościach kolejnego powiększania terenów w miarę zapotrzebowania. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku za co będę serdecznie wdzięczny.					
30	01.08.2022	Osoba fizyczna*	Dotyczy: działek 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, 318. Proszę o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działek 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, 318 położonych w miejscowości Rusko w pierwszej kolejności na działkę oznaczoną symbolem PU - tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Jeżeli nie będzie takiej możliwości ze względu na wskaźniki itp. to proszę o przekształcenie terenu oznaczając symbolem U-tereny dominującej zabudowy usługowej - usługi pozostałe. Z argumentami przedstawionymi przez Państwa w piśmie nie możemy się zgodzić, ponieważ: - brak dostępu do drogi publicznej części działek Do działek dojechać można drogą gminną 402 prowadzącą z drogi wojewódzkiej. Poza tym na części działek wyznaczone są gazdy bezpośrednio z drogi krajowej 94. Do części działek poprowadzone zostaną drogi wewnętrzne. W planach mamy również scalenie wszystkich działek co rozwiąże problem. -brak uzgodnień z GDDKIA... GDDIK nie zaopiniowała negatywnie włączenia się do ruchu z poszczególnych działek. Ponadto planowany jest remont drogi krajowej 94 który na pewno uwzględni wpięcie drogi gminnej 402 co rozwiąże w/w problem. Poza tym w ościennych miejscowościach wpięcie z lokalnych firm nie odbywa się na zasadzie zjazdów tylko na zasadzie włączania się do ruchu drogowego z poszczególnych działek tak jak to uzasadniła GDDKIA. Resztę uzgodnień z GDDKIA odbywa się podczas procesu planowania inwestycji pomiędzy GDDKIA a Inwestorem przedsięwzięcia. -położenie części działek w obrębie pasa technologicznego	R (tereny rolnicze)	działka nr 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, 318, obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami „*Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce”*, który wskazuje, że*: „w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod (…) usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha). W ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występuje również nadpodaż funkcji przemysłowej (nadpodaż 58,2 ha)”,* a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”, co przyczynić się może do „niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”;* - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz brak istniejącego i uzgodnionego z GDDKIA zjazdu na drogę krajową, umożliwiającego optymalny i bezpieczny dostęp do wskazanej nieruchomości; - położenie części działek w obrębie pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV oraz terenów infrastruktury technicznej, związanej z elektroenergetyką, które ograniczają potencjalne zagospodarowanie działek.

			ograniczonego zagospodarowania... Informuję, iż mam świadomość ograniczenia części działek. Natomiast jest jeszcze dużo miejsca na budowę budynku lub hali z przeznaczeniem produkcyjno-usługowym. Natomiast plac pod linią wysokiego napięcia może być w szelaki sposób wykorzystany np. do składowania materiałów itp. oczywiście zgodnie z prawem i przepisami jakie obowiązują w kraju. - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce... Rozpatrując cały projekt Studium zauważyć można, iż w niektórych miejscach przekształcają Państwo na funkcje oznaczoną symbolem PU - tereny dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej całe połacie ziemi rolnej które mają po kilkadziesiąt hektarów. Takie projektowanie przyczyniło się do dużej nadpodaży terenów pod w/w funkcję nie zostawiając dla nas, mieszkańców i przedsiębiorców żadnego pola manewru co w konsekwencji przyczynia się do odrzucenia naszych próśb o pozytywne zaopiniowanie naszych wniosków. Bardzo prosimy o ponowne pochylenie się jeszcze raz nad naszymi wnioskami i o ich pozytywne rozpatrzenie.					
31	01.08.2022	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmian Studium zgłaszam uwagi. - dotyczy obszaru wsi Rusko działki o numerach 273/1, 273/2 oraz 273/3 obręb 0008- droga 94 Uwagi; 1. Kwestionuję brak podstawowych rozwiązań związanych z ograniczeniem hałasu na drodze 94 we wsi RUSKO. Uzasadnienie; 1. działki 379/2 i 379/1 (droga oznaczona GP - nr.94) przebiegają w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie budynków mieszkalnych. 2. Poprawa jakości klimatu akustycznego wymaga konkretnych rozwiązań, a Projekt ich nie wskazuje 3. Uciążliwość drogi wynika głównie z notorycznie przekraczanej prędkości. Konkluzja; 1. wprowadzenie do projektu Studium narzędzi poprawy klimatu akustycznego, choćby w postaci rozwiązań dotyczących pomiaru i ograniczenia prędkości kontrolnie, bez fizycznych ingerujących w drogę rozwiązań, będzie rozwiązaniem skutecznym, niedrogim oraz wartym zaznaczenia w projekcie Studium.		działki nr 379/2, 379/1, obręb Rusko	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ponieważ postulowane w uwadze zapisy wykraczają poza zakres projekt Studium, a także brak jest prawnych podstaw dla ustalenia wnioskowanych regulacji. Jednocześnie wskazuje się, że Studium nie wyklucza w przyszłości wprowadzania dodatkowych ograniczeń, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
32	01.08.2022	Osoba fizyczna*	Proszę o wycofanie załącznika graficznego do uwagi z dnia 30 czerwca do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowań przestrzennego dot. działki nr	MM (teren zabudowy mieszanej o	działka nr 42/2, obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie: a) zmiany przeznaczenia części działki nr 42/2 (w części dotyczącej terenów zieleni parkowej), polegającej na usunięciu terenu zieleni

			42/2 obręb Malczyce, gmina Malczyce. Na załączniku graficznym do niniejszej uwagi została „zaprojektowana" nowa koncepcja ułożenia obszaru o przeznaczeniu ZP. Proszę o uwzględnienie tej nowej koncepcji, tak żeby słup energetyczny bliżej południa wchodził w ta strefę. Pozostawienie słupa na obszarze MM będzie obniżało wartość działki, którą chciałbym wydzielić na mniejsze działki budowlane.	dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym); ZP (teren zieleni parkowej);				parkowej lub przesunięciu w formie pionowej tego terenu do zachodniej granicy działki. Uwarunkowane jest to wyznaczaniem w granicach gminy Malczyce terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, które wynikają z polityki przestrzennej Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, ustalonej w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego*, i dotyczącej kształtowania systemu zielonej infrastruktury. Wskazana w uwadze działka zlokalizowana jest w granicach jednostki ZI (strefie 3) o udziale terenów zurbanizowanych poniżej 25%, dla której to studium wprowadza odpowiednie ustalenia, m. in. związane z koniecznością zapewnienia odpowiedniej podaży terenów zielonych, dla kształtowanych w Studium obszarów zabudowy mieszkaniowej. b) zmiany lokalizacji słupa linii elektroenergetycznej – widniejąca na załącznikach graficznych Studium sieć elektroenergetyczna stanowi treść topograficznej mapy podkładowej BDOT10k, a nie treść oraz ustalenie Studium. Wnioskowana zmiana wykracza zatem poza zakres ustaleń Studium.
33	01.08.2022	Osoba fizyczna*	W związku z ponownym wyłożeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu składam uwagę do działki oznaczonej numerem 537 obręb Malczyce, gmina Malczyce. Proszę o uwzględnienie i przesunięcie zabudowy MM o 25 m od istniejącego przeznaczenia MM (działki istniejące od strony wschodniej o numerze 536 i 535).	MM (teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym); R (tereny rolnicze)	działka nr 537, obręb Malczyce	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak dostępu do zrealizowanej drogi publicznej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z *wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce*, który wskazuje, że: „*w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)*", a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do *„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej"*.

* dane zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

3. Do ponownie wyłożonego w dniach od 29 maja 2023 r. do 20 czerwca 2023 r. do publicznego wglądu projektu Studium, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło w wyznaczonym terminie 41 pism zawierających uwagi, z czego 27 uwag nie zostało uwzględnionych, 2 uwagi zostały uwzględnione w części i w części nieuwzględnione, a 12 uwag zostało uwzględnionych w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Malczyce, Rada Gminy Malczyce postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy, załącznik do uchwały nr …….. z dnia …….. 2023 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględ	Uwaga uwzględ	

						niona	niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	12.06.2023 (uwaga uzupełniona pismem z dnia 28.06.2023)	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Działka o numerze 94, położona we wsi Mazurowice została zaprojektowana jako teren lasów (ZL). Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym (MM). Uzasadnienie: Obecne działka nr 94 w Mazurowicach jest działką rolną, ale posiada bardzo niską klasę gleby. Nie prowadzę na niej uprawy rolnej. Działka jest położona w okolicy rozwojowej pod względem zabudowy mieszkaniowej. Działka jest ulokowana przy ul. Kolonia, a po drugiej stronie tej ulicy teren został przeznaczony w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce jako tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym, co więcej są w tej okolicy usytuowane już pojedyncze domy jednorodzinne. Teren jest atrakcyjny do zamieszkania ze względu na dostępność połączeń komunikacyjnych tj. bliską odległość drogi krajowej numer 94 oraz linii kolejowej ze stacją w Malczycach. Przy ulicy Kolonia został także wydzielony teren sportu i rekreacji (US, boisko sportowe). Mając na względzie powyższe chciałbym przekształcić działkę nr 94 w Mazurowicach na działkę budowlaną. Taki teren mógłbym rozdysponować poprzez przekazanie dzieciom na budowę domu lub też sprzedać.	dz. nr 94, obręb Mazurowice	Teren lasów – ZL	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości, c) barierę lokalizacyjna w postaci położenia działki pomiędzy nieruchomościami będącymi we władaniu Skarbu Państwa, na których zlokalizowane są linie kolejowe, d) ograniczenia związane z potencjalną realizacją przepustów pod liniami kolejowymi, celem doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej do działki wskazanej w uwadze.
2	14.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki rolnej nr 132/1 na działkę budowlaną. Ma to związek z budową domu, który chce wybudować w najbliższym czasie. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	dz. nr 132/1, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*

3	19.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Zwracam się z prośbą o zmniejszenie szerokości strefy rozdzielającej układ przestrzenny wsi, ponieważ posiadam rodzinę wielopokoleniową i mój wnuk chciałby w niedalekiej przyszłości wybudować swój dom w części niezabudowanej na wysokości istniejącego budynku. Z racji bezpośredniego sąsiedztwa drogi krajowej 94, a także mając na względzie bezpieczeństwo, budynek byłby usadowiony w większej odległości niż 10 m ustawowych, proszę o pozytywne uwzględnienie mojej uwagi.	dz. nr 211, obręb Rusko	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w centralnej części omawianej działki) pozwala na wydzielenie z niej 4 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania.
4	20.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Proszę o zmniejszenie strefy rozdzielającej układ przestrzenny wsi na działce 106/1 w miejscowości Rusko o 20 m (szerokość). Na przedmiotowej działce chciałbym rozpocząć budowę domu. Z uwagi na uwarunkowania terenu postawienie domu nie objęte strefą są niekorzystne.	dz. nr 106/1, obręb Rusko	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w centralnej części omawianej działki) pozwala na wydzielenie z niej 2 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania. -
5	21.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem zmiany studium	dz. nr 126, obręb Mazurowice	R -tereny rolnicze MM – tereny	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur

			uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 126 obręb Mazurowice, gmina Malczyce. Obecnie zaprojektowana strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (wcześniej zieleń ruralistyczna) ma wymiary 70 m na 45 m co w konsekwencji ogranicza teren do zainwestowania (postawienia w przyszłości domu) na około 30 arów, natomiast część nieruchomości możliwa pod zabudowę domu to około 25 arów. Z uwagi na położenie przedmiotowej działki w bliskim sąsiedztwie z torowiskiem kolejowym zasadne jest wybudowanie domu możliwie jak najdalej od tego terenu biorąc pod uwagę bezpieczeństwo i komfort życia (narażenie na hałas, możliwe wykolejenia pociągów). Na przestrzeni lat można zaobserwować wzrost natężenia ruchu pociągów zarówno pasażerskich jak i towarowych. Klasa gruntu na działce to RlVa i RIVb, w związku tym nie są one objęte ochroną zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która wskazuje klasy gruntów I-III wymagające ewentualnej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. Zależy mi na możliwości zmniejszenia szerokości omawianej strefy i uwzględnienia większej części działki pod możliwą inwestycję (np. do granicy działki 152/2 sąsiedniej), bądź uwzględnienia takie układu terenu przeznaczonego do zainwestowania jak jest na działkach sąsiednich po zachodniej stronie wraz ze strefą (zgodnie z załącznikiem graficznym załączonym do uwagi). Mam świadomość, że strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi ma celu ochronę historycznego, ruralistycznego układu wsi, głównie istniejące zabudowania często wpisane do rejestru zabytków tworzą historyczny układ wsi. Zgodnie z przepisami prawa ich położenie, a także otaczający krajobraz nie powinny być zaburzone, co w konsekwencji powinno być chronione takimi rozwiązaniami jaką jest strefa. Jednak położenie mojej działki nie jest okalane starym, historycznym budownictwem, wręcz przeciwnie. Należy też zwrócić uwagę, że krajobraz od strony południowej tworzy głównie droga krajowa nr DK94, od strony północnej czynne torowisko kolejowe. Jesteśmy rodziną wielopokoleniową zamieszkującą miejscowość Mazurowice. W związku z nieustającym rozwojem Gminy Malczyce, a także miejscowości Mazurowice moje dzieci wykazują chęci osiedlenia się niedaleko rodzinnego domu właśnie na przedmiotowej działce. Zauważalne są zmiany o podejmowaniu przez młodych ludzi właśnie takich decyzji, które niewątpliwie przyczynią się w dużej mierze do rozwoju naszej Gminy.		zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym			wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w centralnej części omawianej działki) pozwala na wydzielenie z niej 2 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania w bezpiecznej odległości od linii kolejowej.

			Mam nadzieję, że przedstawione przeze mnie argumenty przyczynią się do pozytywnego rozpatrzenia mojej uwagi.					
6	21.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Wnoszę o zmniejszenie szerokości wyznaczonej na mojej działce Nr 208 strefy rozdzielającej układ przestrzenny wsi do szerokości 6 metrów licząc od granicy strefy od strony budynku mieszkalnego. Wprowadzenie tak szerokiej strefy (12m) wpływa na znaczne obniżenie wartości mojej nieruchomości, a ponadto utrudnia budowę domu powyżej 50 $m^{2.}$	dz. nr 208, obręb Rusko	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu** na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w centralnej części omawianej działki) pozwala na wydzielenie z niej 2 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania.
7	27.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Proszę o uwzględnienie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 232/2, obręb Chomiąża na tereny powierzchniowej eksploatacji (kopalnia piasku). Niniejsza działka sąsiaduje z istniejącą już kopalnią piasku i żwiru nr KN7461. Przeprowadzone badania geologiczne potwierdziły obecność złoża piasku. W załączeniu przedstawiam raport geologiczny przeprowadzony na ww. terenie.	dz. nr 232/2, obręb Chomiąża	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na fakt, że przytoczone w uwadze złoże nie zostało na ten moment formalnie ujawnione w oficjalnym *„Bilansie zasobów złóż kopalin w Polsce”*. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnienie w studium złóż kopalin nastąpi po ich oficjalnym ujawnianiu i udokumentowaniu, zgodnie z przepisami w przedmiotowym zakresie.
8	27.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie rt.. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Proszę o uwzględnienie części działki oznaczonej numerem	dz. nr 656/8, obręb Malczyce	R – tereny rolnicze MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury

			ewid. 656/8 w obrębie Malczyce, która obecnie ma przeznaczenie terenów rolniczych na tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszanej. Swoją uwagę argumentuję niekorzystną klasą gleby na omawianym terenie RIVb. Działka leży w bliskim sąsiedztwie z kopalnią żwiru i piasku (piaskarnia), która została wyeksploatowana, natomiast jakość ziemi jest niska i przeważa piasek. Działka leży w obrębie miejscowości, która znacznie się rozwija i ma duży potencjał.		usługowym i zagrodowym			technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”* Na części przedmiotowej działki występuje już możliwość zabudowy.
9	27.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Bardzo proszę Wójta i wszystkich członków zarządu o zniwelowanie mi na działce budowlanej (sad) w Rusku kawałka odcinka, który podchodzi na oddziaływanie na środowisko. Prośbę swoją podpieram tym, że w najbliższym czasie chciałbym zacząć budowę domu, która mogłaby kolidować z tym odcinkiem. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby. Dziękuję.	dz. nr 233/4, obręb Rusko	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu** na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w centralnej części omawianej działki) pozwala na wydzielenie z niej 2 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania
10	28.06.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Wnoszę o zachowanie obecnego przeznaczenia działki o numerze 94, położonej we wsi Mazurowice jako terenu rolniczego. Uzasadnienie: Działka o numerze 94, położona we wsi Mazurowice została zaprojektowana w nowym studium jako zieleń leśna (ZL). Natomiast w aktualnie obowiązującym studium jest terenem rolniczym i chcielibyśmy pozostawić takie przeznaczenie terenu w planach Gminy. Dostęp do działki jest zapewniony	dz. nr 94, obręb Mazurowice	ZL – tereny lasów	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - bariera lokalizacyjna w postaci położenia działki pomiędzy nieruchomościami będącymi we władaniu Skarbu Państwa, na których zlokalizowane są linie kolejowe; - ograniczenia związane z potencjalną realizacją przepustów pod liniami kolejowymi, celem doprowadzenia sieci infrastruktury

			drogą gruntową od strony wału kolejowego po przeciwnej stronie ul. Kolonia. Z tej drogi korzystają rolnicy uprawiający część działek na terenie planowanym jako zieleń leśna (sąsiednie działki).					technicznej do działki wskazanej w uwadze. Ponadto, w planach miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania działki, zatem w planie miejscowym będzie możliwe wprowadzenie gruntów ornych. Dodatkowo, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do czasu realizacji planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania bez zmian.
11	03.07.2023	Osoba fizyczna*	W związku z powstającym nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malczyce, prosimy o wyrażenie zgody i ujęcie w wyżej wymienionym planie terenów działek rolnych 325/13 o powierzchni 1,8934 ha i 340/1 o powierzchni 1,7072, położonych w obrębie Wilczków przy ul. Długiej jako terenu zabudowy mieszkaniowej i usług. Wymienione działki to grunty o bardzo słabej bonitacji gleby. Możliwość przekształcenia tych działek, to kontynuacja wcześniejszego podziału działek 325 i 340. Istniejące już działki budowlane, cieszą się dużym zainteresowaniem ze względu na ich położenie oraz otaczający je krajobraz. W związku z tym wnosimy o możliwość zmiany statusu działek z rolnej na budowlano-usługową. Nadmieniamy, iż do istniejących już działek na własny koszt doprowadziliśmy instalację wodociągową, co pozwala na bezproblemową budowę nowych nieruchomości. Proszę o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.	dz. nr 325/13, 340/1, obręb Wilczków	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym R -tereny rolnicze	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie południowo wschodniej części działki nr 325/15 oraz całej działki nr 340/1, ze względu na następujące argumenty: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
12	05.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27.03 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę uwagi do projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, konkretnie do działki oznaczonych numerem ewidencyjnym nr 182 obręb Mazurowice. W projektowanym studium ma ona przeznaczenie MM ze strefą rozdzielającą. Proszę o uwzględnienie jej jako tereny z przeznaczeniem (mieszkaniowe) Uzasadnienie: Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1081 z późn. zm.), działka przeznaczona na strefę rozdzielającą nie może być poddana zabudowie. Chciałbym podkreślić, że przypisane mojej działce takiego przeznaczenia uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę, co zdecydowanie koliduje z moimi planami dotyczącymi wykorzystania nieruchomości. Pragnę zaznaczyć, że niniejsze ograniczenie wpływa negatywnie na wartość mojej nieruchomości oraz znacząco ogranicza moje prawa jako właściciela. W związku z tym, zgodnie z art. 89 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mam prawo do wniesienia	dz. nr 182, obręb Mazurowice	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu** na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w centralnej części omawianej działki) pozwala na wydzielenie z niej minimum 4 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania, w tym w pasie ok. 20-30 m od ulicy Górnej.

			odwołania wobec decyzji administracyjnej dotyczącej planu zagospodarowania przestrzennego. Wymieniona działka jest pod nachyleniem przy skarpie i nie posiada wjazdu od ul: Górnej. (brak możliwości ze względu na różnicę poziomów). Na działce znajdują się słupy energetyczne, co w znaczący sposób wpływa na możliwość jej zagospodarowania. Poza tym od strony ul. Górnej znajduje się Kościół, co również utrudnia postawienie jakiegokolwiek budynku. Chcąc przeznaczyć działkę pod zabudowę muszę wykonać wjazd od strony ul. Spółdzielczej. Wprowadzenie strefy rozdzielającej pozbawiło mnie możliwości wykorzystania tego terenu pod jakąkolwiek zabudowę, doprowadzenie przyłączy, co w znacznej mierze obniżyło wartość działki, a wręcz działka pozostaje do wykorzystanie jedynie jako rolna. Zwracam się do Państwa z uprzejmą prośbą o ponowne rozważenie przewidzianego przeznaczenia mojej działki zniesienia strefy rozdzielającej, z uwzględnieniem moich argumentów oraz zasad racjonalnego zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, w świetle przepisów prawa miejscowego oraz konstytucyjnych gwarancji prawa do własności, proszę o ustalenie alternatywnego przeznaczenia dla mojej nieruchomości, które pozwoliłoby na jej efektywne wykorzystanie zgodnie z moimi potrzebami. W związku z powyższym, na podstawie art. 127 § 1 pkt 2 i art. 137 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 256 z późn. zm.), żądam ponownego rozpatrzenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz podjęcia działań mających na celu usunięcie przeszkód uniemożliwiających zabudowę mojej działki. Proszę o rozpatrzenie niniejszego odwołania z należytą uwagą i poinformowanie mnie o podjętych działaniach w terminie nie dłuższym niż 30 dni od otrzymania niniejszego pisma.					
13	05.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonym do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Wnoszę o zachowanie obecnego przeznaczenia działki o numerze 93, położonej we wsi Mazurowice jako terenu rolniczego. Uzasadnienie: Działka o numerze 93, położona we wsi Mazurowice została zaprojektowana w nowym studium jako zieleń leśna (ZL). Natomiast w aktualnie obowiązującym studium jest terenem	dz. nr 93, obręb Mazurowice	ZL – tereny lasów	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - bariera lokalizacyjna w postaci położenia działki pomiędzy nieruchomościami będącymi we władaniu Skarbu Państwa, na których zlokalizowane są linie kolejowe;

			rolniczym i chciałabym pozostawić takie przeznaczenie terenu w planach gminy. Dostęp do działki jest zapewniony drogą gruntową od strony wału kolejowego po przeciwnej stronie ul. Kolonia. Z tej drogi korzystają rolnicy uprawiający część działek na terenie planowanym jako zieleń leśna (sąsiednie działki).					- ograniczenia związane z potencjalną realizacją przepustów pod liniami kolejowymi, celem doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej do działki wskazanej w uwadze. Ponadto, w planach miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania działki, zatem w planie miejscowym będzie możliwe wprowadzenie gruntów ornych. Dodatkowo, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do czasu realizacji planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania bez zmian.
14	05.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Wnoszę o zachowanie obecnego przeznaczenia działki o numerze 92, położonej we wsi Mazurowice jako terenu rolniczego. Uzasadnienie: Działka o numerze 92, położona we wsi Mazurowice została zaprojektowana w nowym studium jako zieleń leśna (ZL). Natomiast w aktualnie obowiązującym studium jest terenem rolniczym i chciałabym pozostawić takie przeznaczenie terenu w planach gminy. Dostęp do działki jest zapewniony drogą gruntową od strony wału kolejowego po przeciwnej stronie ul. Kolonia. Z tej drogi korzystają rolnicy uprawiający część działek na terenie planowanym jako zieleń leśna (sąsiednie działki).	dz. nr 92, obręb Mazurowice	ZL – tereny lasów	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie działki poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - bariera lokalizacyjna w postaci położenia działki pomiędzy nieruchomościami będącymi we władaniu Skarbu Państwa, na których zlokalizowane są linie kolejowe; - ograniczenia związane z potencjalną realizacją przepustów pod liniami kolejowymi, celem doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej do działki wskazanej w uwadze. Ponadto, w planach miejscowych dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania działki, zatem w planie miejscowym będzie możliwe wprowadzenie gruntów ornych. Dodatkowo, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do czasu realizacji planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania bez zmian.
15	06.07.2023	Osoba fizyczna*	W związku z zagospodarowaniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, wnoszę uwagę do projektowanego studium w związku z działką nr 231/1 położoną w obrębie Mazurowice, gmina Malczyce. W zaplanowanym studium w/w działka ma być ZP – terenem zieleni parkowej, wnoszę by w/w działka była działką pod zabudowę. Działka po wyczyszczeniu będzie miała bardzo minimalne zadrzewienie.	dz. nr 231/1 obręb Mazurowice	ZP – tereny zieleni parkowej	**TAK (w części)**	**NIE (w części)**	**W zakresie nieuwzględnionej części: Uwagę rozpatruje się negatywnie**, w zakresie północno-wschodniej części działki, ze względu na następujące argumenty: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej); - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*; - brak możliwości stworzenia bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 94.

16	06.07.2023	Osoba fizyczna*	W związku z zagospodarowaniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, wnoszę uwagę do projektowanego studium w związku z działką nr 101/4 położoną w obrębie Rachów, gmina Malczyce. W zaplanowanym studium w/w działka ma być ZL – terenem pod zadrzewienie, obecnie widnieje jako rola. Proszę o pozostawienie jej jako działki rolnej, gdyż posiadam gospodarstwo rolne i chcę przywrócić działce stan umożliwiający uprawy zboża.	dz. nr 101/4 obręb Rachów	ZL – tereny lasów	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - włączenie działki w obszary lasów (ZL) wynikało z faktu występowania na działce istniejących, bogatych zadrzewień; - pomimo objęcia działki kierunkiem leśnym, zapisy Studium pozwalają na pozostawienie dotychczasowego użytkowania lub pozostawienia przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tym samym, zarówno obecnie, jak i na etapie potencjalnej zmiany planu miejscowego możliwe będzie użytkowanie działki zgodnie z jej rolniczym przeznaczeniem.
17	06.07.2023	JGB Home Invest Sp. z o.o. ul. Zbożowa 2/9 91 - 844 Łódź	Działając w imieniu i na rzecz spółki JGB Home Invest - jako Prezes Zarządu, wnoszę uwagę do projektowanego studium. Działka 195/2 przy ul. Spółdzielczej 3 w Mazurowicach jest własnością Spółki. W połowie działki projektowany jest pas rozdzielający, zamiast pasa zieleni ruralistycznej. Rok temu składałam identyczną uwagę do studium, odnośnie pasa zieleni ruralistycznej, w tym roku zmieniła się wyłącznie nazwa, problem pozostał. Jak cytuję za pismem od DWKZ z dnia 19.05.2023, które załączam do niniejszego pisma, będącym odpowiedzią na mój wniosek do tegoż urzędu „(...) strefa rozdzielająca układ przestrzenny i miała na celu uczytelnienie historycznej dyspozycji przestrzennej, w tym zachowanie i kontynuację przyjętego już sposobu zagospodarowania terenu". Planowanie kolejny raz na mojej działce strefy rozdzielającej nie ma zatem żadnego uzasadnienia w obecnie przyjętym i kontynuowanym sposobie zagospodarowania wsi. Działka 195/2 znajduje się bowiem w sąsiedztwie działki 198, na której już znajduje się nowy budynek mieszkalny, którego linia zabudowy przebiega mniej więcej na wysokości 2/3 pasa zieleni ruralistycznej. Mam oczywiście świadomość, że budynek ten został wzniesiony przed wprowadzeniem do MPZP pasa rozdzielającego, jednak nie zmienia to faktu, że układ przestrzenny w tej części wsi zatracił już swój historyczny charakter. Dodatkowo obok działki 195/2 znajduje się działka nr 195/4 będąca własnością Gminy. Działka ta ma jedynie wydzielony fragment dojazdu do drogi, znajduje się więc w drugiej linii zabudowy. Jest to działka budowlana, wystawiana przez Gminę na sprzedaż, można zatem wnioskować, że kiedy działka zostanie sprzedana, powstanie na niej budynek mieszkalny - właśnie w drugiej linii zabudowy. W zacytowanym przeze mnie piśmie DWKZ wskazuje ponadto „(...) Wójt rozpatruje wnioski do planu, w tym złożone przez organ konserwatorski. (...) Należy jednak podkreślić, że opracowanie projektu planu miejscowego należy do Wójta, natomiast DWKZ uzgadnia projekt planu jedynie na	dz. nr 195/2 obręb Mazurowice	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu** na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w centralnej części omawianej działki) pozwala na wydzielenie z niej 2 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania poza obszarem ww. strefy.

			wniosek tego organu, w trybie przewidzianym w ustawie jasno zatem DWKZ wskazał, że to w gestii Wójta (a w praktyce biura planistycznego) jest decyzja, w jakim stopniu dana wieś będzie kultywowała tradycje historyczne, a w jakim będzie stawiała na nowoczesny rozwój i wychodziła naprzeciw oczekiwaniom Mieszkańców. W związku z powyższym stanowczo żądam usunięcia wszelkich pasów rozdzielających układ przestrzenny z działki 195/2 w Mazurowicach. Ze względu na obecne zagospodarowanie wsi, nie spełniają one już swojej funkcji, a jedynie są ograniczeniem możliwości swobodnego korzystania z działki i zbudowania budynku komfortowego do życia.					
18	06.07.2023	Osoba fizyczna*	W nawiązaniu do zgłoszenia w dniu l4.07.2022 i 19.12.2022 uwag do projektowanego studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego konkretnie do działki oznaczonej numerem 27/3 (obecnie po podziale geodezyjnym) położonej w Rachowie przy ulicy Spacerowej nadal uważam, że w zakresie usytuowania pasa czy innych ograniczeń nie dokonano oceny walorów ekonomicznych i przydatności inwestycyjnej naszej nieruchomości. Uważamy, że granice władztwa planistycznego gminy w komentowanej sprawie nadal są przekroczone mimo zmniejszenia pasa o połowę w szerokości działki. Ingerencja planistyczna uniemożliwia wszczęcie i przeprowadzenie jakiegokolwiek przedsięwzięcia co w naszej ocenie oznacza, że organ naruszył nasze konstytucyjne prawo własności. Wskutek zapisów planu nieruchomość nasza działka pozbawiona została możliwości racjonalnego zagospodarowania a my właściciele ograniczeni prawa własności z brakiem poszanowania naszej prywatności. Mając powyższe na uwadze wnosimy po raz kolejny o przywrócenia działce 27/3 położonej w Rachowie przy ul. Spacerowej przeznaczenie działki budowlanej bez ograniczeń w postaci pasa zieleni i innych.	dz. nr 27/3, obręb Rachów	MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu** na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim; - dla działki wskazanej w uwadze wprowadzono modyfikację przebiegu ww. strefy na etapie poprzednich procedur wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana w połowie na omawianej działce, tj. w zakresie ok. 7 m) nie ogranicza możliwości zainwestowania działki, ani realizacji na niej nowej zabudowy.
19	06.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Wnioskuję o zmianę przeznaczenia gruntów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malczyce dla działek nr 131, 132	dz. nr 131, 132, obręb Wilczków	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: na etapie sporządzania Studium wykonano dokładną analizę możliwości lokalizacji obszarów pod rozwój odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Malczyce i tym samym przyjęto ścisłe wytyczne lokalizacji tego typu urządzeń. W związku z przeprowadzoną analizą ustalono, że wskazane w uwadze działki położone są: - w obszarze otwartej przestrzeni rolniczej o wysokich walorach bonitacyjnych, predestynowanych do dalszego pełnienia funkcji rolniczej,

			obręb geodezyjny Wilczków. Wnioskowane przeznaczenie to „tereny rolnicze z możliwością budowy instalacji odnawialnego źródła energii – farma fotowoltaiczna”. Na przedmiotowym terenie planowana jest realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej na działkach o nr ew. 131, 132, obręb geodezyjny Wilczków.					- występowanie na większości działek gruntów chronionych klas I-III.
20	07.07.2023	Osoba fizyczna*	Jestem właścicielką działki nr 49/2 w miejscowości Rachów gmina Malczyce. Jak widać na planie, w związku z przesunięciem linii wysokiego napięcia, część działki została wyłączona z możliwości zabudowy – według norm niemieckich to ograniczenie spowodowane promieniowaniem, powinno być jeszcze większe! Nie miałam na to żadnego wpływu – zostało to narzucone, czuję się pokrzywdzona, że pomimo, iż jest to moja własność, płacę podatki, to ciągle się nią dysponuje! Nie zgadzam się na zmiany nanoszone na mojej działce, tym bardziej, że zaznaczony przez Pana pas, nic nikomu nie pomoże, a mi zabiera poczucie własności i sprawiedliwości. Po wizycie w zeszłym roku u konserwatora wiem, że nie rozmawia on z ludźmi. Bardzo proszę o pochylenie się nad moją sprawą, indywidualnie podejście i pozostawienie mojej działki, wolnej od pasów zieleni i jakichkolwiek ograniczeń.	dz. nr 49/2, obręb Rachów	R – tereny rolnicze MM – tereny zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i zagrodowym	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**: a) w zakresie obszarów w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia, ze względu na następujące uwarunkowania: - w Studium uwzględniono wyłącznie obszary, które dotychczas przeznaczone zostały pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, tym samym w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego konieczne było także uwzględnienie ograniczeń ustalonych w obowiązujących aktach prawa miejscowego; - występowanie w pasie 35 m od linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania, w ramach którego m.in. zalecono ograniczenie wmuszenie obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów powyżej 3 m czy tworzenia hałd i nasypów o wysokości powyżej 3 m; b) w zakresie strefy rozdzielającej układ przestrzenny wsi, ze względu na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim. Ponadto wskazuje się, że ustalona na tym etapie strefa rozdzielająca układ przestrzenny wsi (zlokalizowana częściowo w północnej części działki) pozwala na wydzielenie z niej 4 działek, pozwalających na swobodne lokalizowanie na nich nowej zabudowy i zainwestowania.
21	11.07.2023 14.07.2023 (wniosek wpłyną	MAKOR- POL SP. Z O.O. ul. Sikorski 31/8 31-589 Kraków	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia Tl marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	dz. nr 288/1, obręb Wilczków	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

	podwójnie)		gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Zwracamy się z prośbą o zmianę w planach zagospodarowania przestrzennego działki rolnej nr 288/1 na działkę o terenie zabudowy mieszanej o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowo- usługowym (MM) co związane jest z przyszłą inwestycją Naszej spółki. Zważywszy na fakt, iż działka obok nr 287 (021802_2.0010.287) ma już takie przeznaczenie w projekcie studium, prosimy o uwzględnienie Naszego postulatu.					- brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej); - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”* Jednocześnie wskazuje się, że w ramach wyznaczonych w Studium terenów rolniczych (R) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych.
22	12.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia Tl marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Proszę o przekształcenie działki rolnej o nr 234 i 235 na działkę budowlaną mieszkaniową. Ponieważ w niedalekiej przyszłości planuje wybudowanie domu dla mojego syna. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	dz. nr 234, 235, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
23	12.07.2023	CARGO EXPRESS sp. z o.o. ul. Strzegomska 16 Chełm 55-320 Malczyce	Działając w imieniu CARGO EXPRESS sp. z o.o., jako Prezes Zarządu, upoważniony do jednoosobowej reprezentacji, właściciela działek nr 19/3 i 20/2, położonych w Chełmie, gmina Malczyce księgi wieczyste: WR1S/00020700/0 dla działki 19/3 i WR1S/00045529/8 dla działki 20/2 w związku z wyłożeniem uchwały o zmianie Studium i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Malczyce wnoszę uwagi do projektu studium. W zakresie działki 19/3 i 20/2 wnoszę o: S Zwężenie o połowę na działkach 19/3 i 20/2 obszaru strefy rozdzielającej układu przestrzennego wsi Uzasadnienie Właścicielem obu działek jest spółka CARGO EXPRESS sp. z o.o., która jest firmą transportową. Na działkach 21/2, 22/2 i 20/2 spółka ma swoją siedzibę wraz z halami magazynowymi i parkingiem. Działki 19/3 została zakupiona od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z zamierzeniem realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie zaplecza magazynowego. Koncepcja tej inwestycji została	dz. nr 19/3, 20/2, obręb Chełm	PRU - teren dominującej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie,** ze względu na następujące uwarunkowania: - wprowadzenie (w następstwie przeprowadzonych procedur wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu) zmian w zakresie stref chroniących układ przestrzenny wsi, m. in. poprzez dopuszczenie indywidualnego rozpatrzenia zasadności każdej ze stref na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, a jedynie wskazuje ogólne kierunki i zasady zagospodarowania. Szczegółowe zasady zagospodarowania, w tym dot. ochrony układu przestrzennego, ustalone zostaną na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie każdorazowo możliwa jest indywidualna korekta ustaleń dot. ochrony układu ruralistycznego, w tym ich modyfikacja lub rezygnacja z nich; - ingerencja w uzgodnioną z Dolnośląskim Wojewódzkim Konsekratorem Zabytków strefę rozdzielającą układ przestrzenny wsi spowodowałaby konieczność wystąpienia o ponowne uzgodnienie z przytoczonym organem konserwatorskim; - dla działek wskazanych w uwadze wprowadzono modyfikację

			sporządzona, co więcej została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Ochrony Zabytków. Uzgodnienie to została dokonane pismem z dnia 16 maja 2019 r. Dowód: - koncepcja budowy hal magazynowych - uzgodnienie konserwatora zabytków Zwężenie wyznaczonej strefy rozdzielającej układu przestrzennego wsi umożliwi realizację zamierzonej inwestycji. Inwestycja w zamierzonym i uzgodnionym kształcie wpisuje się w zamierzenie rozwijania zabudowy w logicznym rozwinięciu tkanki budowlanej. Jednocześnie wyrażam zgodę na przetwarzanie i udostępnianie danych osobowych autora niniejszego pisma, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679.					przebiegu ww. strefy na etapie poprzednich procedur wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu.
24	12.07.2023	Osoba fizyczna*	Proszę o rozpatrzenie oraz przekształcenie działek 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, położonych w miejscowości Rusko na terenu oznaczając symbolem U-tereny dominującej zabudowy usługowej — usługi pozostałe. Do działek dojechać można drogą gminną 402 prowadzącą z drogi wojewódzkiej. Poza tym na części działek wyznaczone są zjazdy bezpośrednio z drogi krajowej 94. Do części działek poprowadzone zostaną drogi wewnętrzne. W planach mamy również scalenie wszystkich działek co rozwiąże problem. GDDIK nie zaopiniowała negatywnie włączenia się do ruchu z poszczególnych działek. Ponadto planowany jest remont drogi krajowej 94 który na pewno uwzględni wpięcie drogi gminnej 402 co rozwiąże w/w problem. Poza tym w ościennych miejscowościach wpięcie z lokalnych firm nie odbywa się na zasadzie zjazdów tylko na zasadzie włączania się do ruchu drogowego z poszczególnych działek tak jak to uzasadniła GDDKIA. Resztę uzgodnień z GDDKIA odbywa się podczas procesu planowania inwestycji pomiędzy GDDKIA a Inwestorem przedsięwzięcia. Zaprojektowana przez Projektanta zabudowa mieszkaniowe na działce 312 też potrzebuje wjazdu na drogę wojewódzką 94. Zapewne odbędzie się to z drogi gminnej 402 lub bezpośrednio z działki. Chociaż ze względu na różne wysokości terenu uważam, że nie ma takiej możliwości. Nie etyczne jest więc to, iż na jednej działce można projektować zabudowę mieszkaniową, natomiast na sąsiedniej zakazać ze względu na brak wjazdu itp. argumenty. Informuję również, że mam świadomość ograniczenia części działek. Natomiast jest	dz. nr 311/2, 311/4, 313/1, 313/2, 314/1, 314/2, 315/1, 315/2, 316/1, 316/2, 317/1, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące argumenty: - położenie działek poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami *„Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce”*, który wskazuje, że*: „w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod (...) usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha). W ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej występuje również nadpodaż funkcji przemysłowej (nadpodaż 58,2 ha)”*, a także, że *„wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie”, co przyczynić się może do „niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej”;* - położenie części działek w obrębie pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV oraz terenów infrastruktury technicznej, związanej z elektroenergetyką, które ograniczają potencjalne zagospodarowanie działek.

			Jeszcze dużo miejsc, na budowę budynku lub hali z przeznaczeniem usługowym. Natomiast plac pod linią wysokiego napięcia może być wszelaki sposób wykorzystany np. do składowania materiałów itp. oczywiście zgodnie z prawem i przepisami jakie obowiązują w kraju. Bardzo prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.					
25	12.07.2023	Osoba fizyczna*	Proszę o rozpatrzenie przekształcenia części działki 159 AM1 położonej w miejscowości Rusko na działkę budowlaną lub rolno-budowlaną z możliwością prowadzenia usług podstawowych. Rozumiemy że ze względu na wielkość, klasę gleby oraz wskaźniki o których rozmawialiśmy podczas spotkania przy wystawieniu projektu Studium, nie da się przekształcić całej działki. Dlatego prosimy o przekształcenie niewielkiej części działki wzdłuż drogi ul. Szkolnej w której występują media (sieć wodna, elektryczna oraz w niedalekiej przyszłości kanalizacyjna) tak jak zostało to uwzględnione przez Projektanta w nowym Studium na działce np. 221 w miejscowości Wilczków lub 151/1 w miejscowości Rachów. Szanowni Państwo. Z miejscowością Rusko i tym samym Gminą Malczyce wiążemy z rodzina przyszłość. Zainwestowaliśmy tutaj już ok. 2 milion, złotych i zamierzamy dalej się rozwijać. W Rusku wybudowaliśmy i rozwijamy Agroturystykę związaną z końmi. Niestety w miejscu, w którym jesteśmy na chwilę obecną zaczyna brakować miejsca na stajnie oraz wybiegi dla koni. Przekształcenie części działki 159 umożliwi nam w przyszłości budowę domu oraz nowych obiektów gospodarczych, a na pozostałej części działki możemy wykonać pastwiska dla zwierząt. Bardzo proszę o ponowne przeanalizowanie mojej prośby oraz pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku za co będę serdecznie wdzięczny.	dz. nr 159, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)", a także, że „wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do „niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej.
26	12.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: 1. Nr 184 obręb geodezyjny Rusko, położonej w miejscowości Rusko, gmina Malczyce, przy ulicy głównej. Wnioskowane przeznaczenie: 1.Wnoszę prośbę o przekształcenie działki nr 184 z działki rolnej na przemysłowo-inwestycyjną. Prowadzę działalność transportowo-spedycyjną aktualnie posiadamy flotę kilkunastu pojazdów, oraz grono	dz. nr 184, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej); - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha)", a także, że „wyznaczone kierunki rozwoju zabudowy przekraczają w sposób znaczący maksymalne zapotrzebowanie"*, co przyczynić się może do

			zaprzyjaźnionych przewoźników. Dzięki nawiązanym znajomością wraz z inwestorami chcielibyśmy postawić na tej działce hale magazynową wraz z biurem i infrastrukturą, która umożliwiła by nam rozwój i rozszerzenie naszej działalności. Dzięki tej inwestycji gmina Malczyce miała by pewnego płatnika podatkowego oraz stworzyła w swoich granicach ponad 20 miejsc pracy. W 2018 roku składałem wniosek o przekształcenie tej działki na przemysłowo-inwestycyjną, nie został on jednak uwzględniony w studium, z powodu zbyt dalekiej odległości od zabudowań (co inwestor uważa za atut). Analizując miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zauważyłem, że w odległości 50 m od mojej działki nr 184, jest działka oznaczona nr 17U, która również nie graniczy z budową mieszkalną, a jest ujęta jako przemysłowo-inwestycyjną. Kolejny wniosek już na etapie uwag został odrzucony już z innego powodu tym razem przez brak możliwości stworzenia zjazdu z DK94. Jednak po analizie sytuacji i dokonaniu wywiadu uzyskaliśmy informację, że to zadaniem inwestora jest już po stworzeniu biznesplanu, kosztorysu i wielu innych skomplikowanych czynników przekonanie GDDKiA do tego że taki zjazd jest faktycznie zasadny, mało tego w aktualnym okresie GDDKiA jest na etapie planowania nowej drogi która będzie miała omijać miejscowość rusko i każde zapytanie na tym etapie będzie odrzucone. Dodatkowo możliwe jest też stworzenie dojazdu do tej działki od tyłu, czyli od drogi która bezpośrednio łączu się z ulicą 1-go maja w Malczycach a krzyżówką w Wilczkowie. Uważam że zjazdy nie powinny na tym etapie być problemem, a do ich projektowania jest jeszcze długa droga dlatego nie powinniśmy brać tego argumentu na tym etapie jako czynnika wykluczającego możliwość jej przekształcenia. Dodatkowo działka ta jest w granicy w której gmina może wprowadzać zmiany co widać na załączonej mapie. Chciałbym dodać, że zależy nam na czasie i przekształcenie tej działki będziemy chcieli zrobić na własną rękę aby skrócić czas oczekiwania na nią co nie obciąży gminy dodatkowymi kosztami.					„niekontrolowanego gospodarowania przestrzenią i narażenia gminy na dodatkowe koszty związane z realizacją kosztownej infrastruktury społecznej i technicznej; - brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz brak istniejącego i uzgodnionego z GDDKIA zjazdu na drogę krajową, umożliwiającego optymalny i bezpieczny dostęp do wskazanej nieruchomości.
27	12.07.2023	Osoba fizyczna*	Bardzo proszę o zmianę części działki 49 położonej we wsi Rusko na działkę budowlaną, mieszkaniową lub zagrodową ze względu na plany budowy nowego domu. Prośba nie dotyczy całej działki, która przeznaczona będzie na cele komercyjne lecz chodzi o niewielki fragment na którym będziemy mogli wybudować dom.	dz. nr 49, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące argumenty: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej),

								b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - położenie w obszarze otwartej przestrzeni rolniczej; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
28	12.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej o nr 244 na działkę budowlaną mieszkaniową. Prośbę motywuję tym, iż chciałbym wybudować dom w Rusku na swojej działce i chcę zamieszkać na terenie gminy Malczyce. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	dz. nr 244, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*
29	12.07.2023	Osoba fizyczna*	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszam następujące uwagi: Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej nr 241 na działkę budowlaną mieszkaniową. Prośbę motywuję tym, że chcę wybudować dom w Rusku. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	dz. nr 241, obręb Rusko	R – tereny rolnicze	-	**NIE**	**Uwagę rozpatruje się negatywnie**, ze względu na następujące uwarunkowania: - położenie poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej; - brak podstaw do uznania wnioskowanej części działki za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym: a) brak bezpośredniego dostępu do podstawowych sieci infrastruktury technicznej (tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), b) brak dostępu do zrealizowanej, publicznej drogi, zapewniającej optymalny dojazd od omawianej nieruchomości; - ograniczenie wynikające z konieczności zapewnienia zgodności Studium z wynikami Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie Gminy Malczyce, który wskazuje, że: *„w Studium nie należy planować dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową (nadpodaż 209,6 ha) i usługową (nadpodaż ok. 57,3 ha).”*

* dane zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

Przewodnicząca
Rady Gminy Malczyce