

**UCHWAŁA NR X/77/2019
RADY GMINY MALCZYCE
z dnia 10 lipca 2019 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy Malczyce uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, zwanego dalej „Studium”.

§ 2. Granice terenu objętego Studium naniesiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały i obejmują obszar gminy w granicach administracyjnych.

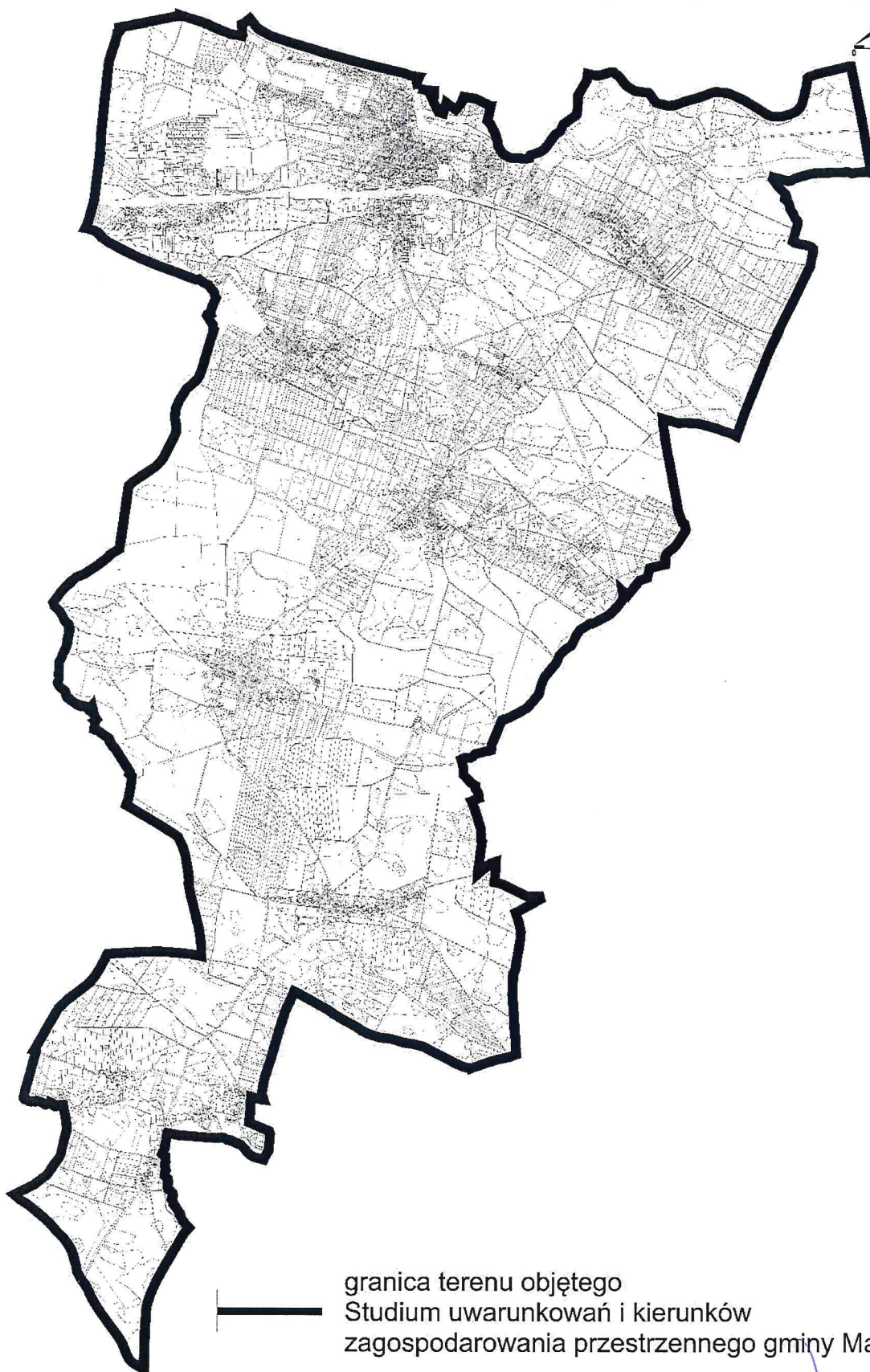
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Malczyce

Monika Olchawa

Załącznik
do Uchwały Nr X/77/2019
Rady Gminy Malczyce z dnia 10 lipca 2019 r.



— granica terenu objętego
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Malczyce
Monika Olchawa

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR X/77/2019
RADY GMINY MALCZYCE
z dnia 10 lipca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce**

Obecnie obowiązujące na terenie gminy Malczyce Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi zmianę Studium z 2000 r. (przyjętego przez Radę Gminy Malczyce 13 grudnia 2000 r. uchwałą Nr XXIII/129/2000). Studium to zostało zmienione Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2015 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 maja 2015 roku poprzez wprowadzenie udokumentowanych złóż kopalin oraz podlega procedurze zmiany podjętej przez Radę Gminy Malczyce 31 stycznia 2017 roku i dotyczy przebiegu inwestycji celu publicznego – linii elektroenergetycznej 400kV Czarna – Pasikurówice. W wynikach analizy na potrzeby „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malczyce” (Uchwała nr XXXIX/208/2017 Rady Gminy Malczyce z dnia 25 lipca 2017 r.) w odniesieniu do obowiązującego studium wskazano, że:

- 1) zapisy studium należy uzupełnić o ustalenia wprowadzone zmianami przepisów ustawy o pizp i przepisów odrębnych;
- 2) obecnie obowiązujące studium wymaga częściowej aktualizacji, która powinna być wykonana w najbliższych kilku latach;
- 3) gmina Malczyce posiada w obowiązującym studium rezerwy pod rozwój inwestycji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych;
- 4) w przypadku aktualizacji studium należy zweryfikować zakres obszarów przewidzianych pod zainwestowanie i w pierwszej kolejności wyeliminować możliwość przeznaczania w planach miejscowych terenów o wysokich klasach bonitacyjnych gruntu (I-III) pod zainwestowanie pozarolnicze.

Prowadzone w czasie od uchwalenia ww. „Oceny..” prace planistyczne nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ujawniły braki i niespójności obowiązującego studium, m.in.:

- utrata celowości wprowadzenia części kierunków zmian w przeznaczeniu;
- zbyt szczegółowo określony (zawężony) kierunek przeznaczenia, niepozwalający na realizację realnych scenariuszy zmiany przeznaczenia terenów;
- błędne wskazania studium (np. niezgodne z ewidencją gruntów i budynków kierunki przeznaczenia terenów);
- brak zapisów studium dających możliwość reagowania na zmieniające się uwarunkowania gospodarcze (zarówno lokalne jak i ponadlokalne);

- wskazanie pozarolniczego kierunku przeznaczenia dla terenów o wysokich klasach bonitacyjnych gleb, dla których mało prawdopodobne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia przez Ministra właściwego ds. rolnictwa;
- niejednoznaczne powiązanie rysunku studium z tekstem pozostawiające niepewność, co do późniejszej interpretacji części zapisów opracowywanych na bazie studium planów miejscowych przez organ nadzoru Wojewody Dolnośląskiego (i tym samym niebezpieczeństwo zaskarżenia tych zapisów);

W Studium uwzględnione będą następujące problemy, których rozwiązanie pozwoli otworzyć nowe perspektywy rozwoju gospodarczego gminy:

- dostosowanie zapisów studium do obowiązujących uwarunkowań prawnych związanych ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych oraz przepisów odrębnych;
- uwzględnienie zapisów aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, który został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. i opublikowany w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 22 maja 2014 r. poz. 2448;
- potrzeba wymiany terenów o wysokich klasach bonitacyjnych (przewidzianych w obecnym studium pod zainwestowanie pozarolnicze, które nie uzyskują zgody na zmianę przeznaczenia w toku procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) na tereny bardziej predysponowane pod rozwój funkcji gospodarczych;
- potrzeba optymalizacji zbyt precyzyjnych (i w wielu miejscach już nieaktualnych) zapisów i zakresów terytorialnych obszarów ukierunkowanych pod rozwój konkretnej funkcji, które uniemożliwiają prowadzenie aktywnej, uwzględniającej zapotrzebowanie mieszkańców, polityki przestrzennej na terenie gminy;
- uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących zagrożenia powodziowego, w związku z opracowaniem nowych map zagrożenia i ryzyka powodziowego;
- uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa;
- uwzględnienie ustawy o rewitalizacji, która zmieniła ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie formułowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- potrzeba wskazania w studium obszarów uwzględniających rozwój alternatywnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki.

W związku z powyższym należy uznać, że dla ochrony interesów gminy oraz dla zapewnienia jej możliwości rozwoju w kierunkach adekwatnych do współczesnych potrzeb i możliwości, zachodzi konieczność dokonania opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Malczyce

Monika Olchawa