

## UZASADNIENIE

**do uchwały nr ..... Rady Gminy Zawonia z dnia .....r.  
w sprawie uchwalenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Zawonia, dla obszaru gminy w granicach administracyjnych”**

Do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”, dla obszaru gminy w granicach administracyjnych Rada Gminy Zawonia przystąpiła Uchwałą nr XIII/78/2015 z dnia 29 października 2015 r.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium było zasadne ze względu na potrzebę określenia polityki przestrzennej gminy w zakresie lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz potrzebę wyznaczenia terenów niezbędnych dla potrzeb realizacji zadań własnych gminy, które mogą zostać przejęte od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Odnosnie lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW obowiązujące „Studium...” w punkcie 19.4. stanowi

*„Dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy Zawonia urządzeń i instalacji do wytwarzania energii z alternatywnych odnawialnych źródeł energii – preferowane elektrownie wiatrowe. Przy czym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a szczególności uwarunkowania wynikające z projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”.*

*„Na terenie gminy występują korzystne warunki dla potrzeb realizacji elektrowni wiatrowych (ukształtowanie terenu, zasoby energii wiatrowej). Najlepsze warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych występują w rejonie następujących miejscowości: Głuchów Dolny, Czachowo, Sędzice, Skotniki, Tarnowiec, Cielętniki, Rzędziszowice, Pomianowice, Zawonia”.*

Powyższy zapis jest nieprecyzyjny i zostawia dowolność w lokalizacji takich urządzeń, nie wprowadzając ograniczeń, co do ich rozmieszczenia.

Poza tym zapisem, brak jest w ustaleniach „Studium...” precyzyjnych zasad lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym na przykład instalacji fotowoltaicznych. W celu prowadzenia polityki przestrzennej niezbędne jest jednoznaczne określenie, jakiego rodzaju urządzenia mogą być lokalizowane na obszarze Gminy oraz podanie lokalizacji dla dopuszczonych rodzajów urządzeń.

Odnosnie terenów niezbędnych dla potrzeb realizacji zadań własnych gminy „Studium...” zawiera szereg ustaleń oraz wyznacza obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Ze względu na upływ czasu niezbędna jest weryfikacja tych terenów, w celu stwierdzenia, czy ich lokalizacja odpowiada obecnie potrzebom Gminy oraz wyznaczenie dodatkowych terenów, w tym takich, które mogą zostać przejęte od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Na etapie przystąpienia do sporządzania do zmiany „Studium...” stwierdzono, że w obrocie prawnym znajduje się jeszcze jedna uchwała dotycząca zmiany „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”. Uchwała nr XXXVIII/309/2014 z dnia 5 listopada 2014 r. dotyczy zmiany ustaleń „Studium...” dla działki nr 202/10 obręb Zawonia. Zmiana studium miała polegać na ustaleniu dla działki nr 202/10 obręb Zawonia produkcyjno-usługowego kierunku zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Zawonia stwierdził, że w takiej sytuacji właściwe będzie dokonanie zmiany ustaleń „Studium...” dla działki nr 202/10 obręb Zawonia w ramach zmiany „Studium...” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy

– Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana „Studium...” dotyczyła następujących zagadnień:

1. W ujednoczonym tekście „Studium...” ustalone zostały zasady lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
2. Zarówno w części tekstowej, jak i na rysunku „Studium...” wykluczono możliwość lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.
3. Dla działek, położonych w obszarach zabudowanych wsi, potrzebnych dla realizacji celów publicznych wspólnoty samorządowej zmieniono kierunki zagospodarowania przestrzennego z zabudowy wiejskiej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej na usługi publiczne.
4. Zmieniono kierunek zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 202/10 obręb Zawonia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę produkcyjno-usługową.

W ramach opracowania zmiany „Studium...” nie wyznaczono pod zabudowę żadnych nowych terenów. Zmiany w ustalonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego dotyczyły zaliczenia działek do innych stref funkcjonalnych, w granicach terenów, dla których „Studium...” przewidywało nierolniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie tereny są położone w granicach terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. Dlatego też, w ramach opracowania zmiany „Studium...” nie zachodziła konieczność uwzględnienia wymogów, zawartych w art. 2 pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym, dla potrzeb zmiany „Studium...” nie sporządzono analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ani też bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Na etapie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium...” do Wójta Gminy Zawonia wpłynęły wnioski organów, w których zostały zawarte informacje, wymagające wprowadzenia do treści „Studium...”.

Tekst i rysunek „Studium...” uaktualniono, zgodnie z otrzymanymi wnioskami.

W toku prac nad projektem zmiany „Studium...” stwierdzono także, że uległy zmianie granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Pradolina Barycz – Głogów”. Na ujednoczonym rysunku „Studium...” uchylono (wymazano) nieaktualny przebieg granicy i wprowadzono nowy przebieg.

Na etapie opiniowania i uzgodnień do projektu zmiany „Studium...” wraz z prognozą zostały wniesione uwagi. Część tekstową projektu zmiany „Studium...” uzupełniono i skorygowano zgodnie z otrzymanymi opiniami i uzgodnieniami.

Podczas wyłożenia projektu zmiany „Studium...” do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały w całości uwzględnione przez Wójta Gminy.

W wyniku uwzględnienia uwag zaszła potrzeba ponownego zaopiniowania projektu zmiany „Studium...”.

Projekt zmiany „Studium...” został ponownie pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Projekt zmiany „Studium...” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10.10.2017 r. do 31.10.2017 r. Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga Sołtysów Gminy Zawonia, która została w całości uwzględniona przez Wójta Gminy.

W wyniku uwzględnienia uwagi zaszła potrzeba ponownego wyłożenia projektu zmiany „Studium...” do publicznego wglądu.