

## Uzasadnienie

**do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Malczyce z dnia .....**  
**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce**  
**w zakresie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna – Pasikurovice**  
**w obrębach: Kwietno, Rusko, Wilczków, Rachów i Chomiąża.**

Rada Gminy Malczyce, działając w oparciu o art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 ze zm.), w dniu 31 stycznia 2017 roku podjęła *Uchwałę Nr XXXII/165/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce w zakresie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna – Pasikurovice w obrębach: Kwietno, Rusko, Wilczków, Rachów i Chomiąża.*

Uchwała została przyjęta w związku z umożliwieniem realizacji na terenie gminy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Czarna – Pasikurovice. Przez teren gminy aktualnie przebiega jednotorowa linia 400 kV relacji Czarna (Lubin) – Pasikurovice (Wrocław), która została zbudowana w 1963 r. Z uwagi na stosowaną w tamtych latach technologię, okres zakładanej przydatności do bezpiecznego i niezawodnego funkcjonowania linii minął. W związku z czym, a także tym iż wzrasta zapotrzebowanie na energię elektryczną, wymagana jest budowa nowej linii dwutorowej, na odcinku od stacji elektroenergetycznej Pasikurovice do gminy Ruja i tam połączenie jej z równolegle budowaną linią biegnącą ze stacji elektroenergetycznej Mikuława.

W ramach realizacji tej uchwały Wójt Gminy Malczyce przystąpił do sporządzenia projektu planu, o którym mowa w art. 15 ww. ustawy. Biorąc pod uwagę wyniki dokonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, jak również informacje przekazane przez organy we wnioskach złożonych w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, stwierdzono, że na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują przesłanki dla określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu ze względu na brak potrzeby ich określenia;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak potrzeby ich określenia;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;
- 4) wymogu wynikającego z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak ich występowania;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze

względu na brak ich występowania;

- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby ich określenia.

Na podstawie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został opracowany projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodny z zapisami Studium (**przyjętego Uchwałą Nr ..... Rady Gminy Malczyce w dniu .....**) oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

W trakcie prowadzenia procedury planistycznej nad projektem planu na podstawie *Uchwały Nr XXXII/163/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przesyłowej linii elektroenergetycznej* była prowadzona procedura zmiany Studium. Zmiana Studium dotyczyła obszaru w granicach administracyjnych gminy Malczyce w zakresie niezbędnym do wprowadzenia linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Czarna – Pasikurovice, w tym został wskazany nowy przebieg trasy linii oraz określona szerokość pasa technologicznego. Obowiązujące wcześniej studium nie uwzględniało linii 400 kV w prawidłowy sposób, stąd niezbędna była jego zmiana. Mimo tego, iż obie procedury planistyczne były prowadzone równolegle finalnie projekt zmiany Studium został uchwalony jako pierwszy, zanim projekt miejscowego planu został przedstawiony Radnym do uchwalenia.

#### **I. Analiza sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. Na obszarze sporządzonego projektu planu nie zachodzą przesłanki dla uwzględnienia:

- 1) wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej – z uwagi na brak na obszarze sporządzanego projektu planu dóbr kultury współczesnej,
- 2) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – z uwagi na brak zgłoszonych w tym zakresie wniosków do planu przez właściwe w tych sprawach organy.

2. Pozostałe wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 zostały uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w granicach opracowania planu zostały wyznaczone cztery tereny, w których dopuszczono możliwość lokalizacji budynków - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (1MNU, 2MNU). Tereny te posiadają bezpośredni dostęp do dróg zlokalizowanych w granicach opracowania planu, bądź położonych poza jego granicami, ale przylegających do wyznaczonych terenów. Tereny MN i MNU stanowią kontynuację terenów przylegających do granic opracowania miejscowego planu, zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem (Uchwała Nr XV/71/04 Rady Gminy Malczyce z dnia 30 marca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce), stąd

nie jest wymagana budowa nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Dla tych terenów w ustaleniach planu zawarto wytyczne dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na terenach infrastruktury technicznej (tereny E) dopuszczono lokalizację słupów linii elektroenergetycznej, przy jednoczesnym określeniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Dominującym przeznaczeniem w granicach opracowania planu są tereny rolnicze, bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą istniejące drogi, przy czym część dróg została wskazana do poszerzenia, a część dróg została utrzymana zgodnie ze stanem istniejącym, przy uwzględnieniu granic działek ewidencyjnych. Obszar opracowania planu przecinają drogi: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, drogi publiczne klasy zbiorczej, drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - uwzględniono poprzez ukształtowanie gabarytów nowej zabudowy w nawiązaniu do parametrów istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenach przylegających do obszaru opracowania planu oraz poprzez określenie maksymalnej wysokości dopuszczonych w planie obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym linii elektroenergetycznej 400 kV.

Została wyznaczona strefa „K” ochrony konserwatorskiej, obejmująca tereny 1MNU, 1MN i 2MN, w której obowiązują wymogi konserwatorskie, m. in. nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej.

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – uwzględniono poprzez:
  - wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
  - wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów MN, MNU, ZCn, E,
  - określenie na rysunku planu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska, dla którego obowiązują przepisy odrębne,
  - dopuszczenie rolniczego i leśnego wykorzystania terenów przeznaczonych pod infrastrukturę elektroenergetyczną w miejscach, w których nie zostanie posadowiony słup, w sposób nie

kolidujący z linią elektroenergetyczną;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – uwzględniono poprzez zawarcie w ustaleniach planu istniejących form ochrony zabytków wraz z wytycznymi dla nich, w tym strefę „K” ochrony konserwatorskiej, strefę „OW” ochrony konserwatorskiej oraz ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 1/41/78-24) w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego zostały uwzględnione w miejscowym planie zgodnie z wnioskiem oraz wytycznymi Konserwatora Zabytków.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez wyznaczenie w planie terenów pod lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 400 kV i tym samym umożliwienie realizacji inwestycji oraz demontaż starej linii, której przydatność do bezpiecznego funkcjonowania minął. Plan wyznacza granice pasów technologicznych, poza granicami których emisja pola elektromagnetycznego linii 400 kV i 110 kV nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko, w granicach pasów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Ponadto ustalenia planu zawierają nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez określenie optymalnego wykorzystania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego. Trasa linii 400 kV została starannie zaprojektowana przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań środowiskowych, społecznych, technicznych oraz przepisów odrębnych obowiązujących w Polsce.
- 7) prawo własności – uwzględniono poprzez określenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem prawa własności wynikającego z danych zawartych w katastrze nieruchomości. Jednakże, należy zauważyć, iż wyznaczenie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV wiąże się z poprowadzeniem jej przez nieruchomości osób prywatnych oraz ustalenie na tych działkach nowego przeznaczenia terenu tym samym ograniczając sposób ich zagospodarowania, celem umożliwienia wybudowania i prawidłowego funkcjonowania linii.
- 8) potrzeby interesu publicznego – przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania w projekcie planu uwzględniony został wyższy cel publiczny polegający na umożliwieniu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i tym samym zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego mieszkańców województwa dolnośląskiego. Zostały wyznaczone tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, na których przewiduje się lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 400 kV. Ponadto, na tych terenach, pomimo funkcji jaka została im wyznaczona, dopuszczona została możliwość ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym

przeznaczeniem. Takie ustalenia równoważą interes publiczny z interesem osób prywatnych.

Na rysunku miejscowego planu, jako element informacyjny, wskazany został przebieg projektowanej obwodnicy miejscowości Rusko w wariantcie II. Zgodnie z informacją od GDDKiA, zawartą we wniosku do planu, rezerwa pod planowaną obwodnicę nie jest planowana do wykorzystania. Obowiązujące studium wskazuje do realizacji obwodnicę w wariantcie I.

- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - uwzględniono poprzez dopuszczenie dystrybucyjnej infrastruktury technicznej w granicach opracowania planu, przy jednoczesnym przestrzeganiu przepisów odrębnych. Ponadto ustalenia miejscowego planu uwzględniają projektowaną oraz istniejącą infrastrukturę przesyłową – linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV, dla których ustalono strefy ochronne w zasięgu, których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów. Na terenie objętym planem nie występują przesłanki dla uwzględnienia potrzeb w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych.
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – w trakcie prac nad projektem planu miejscowego kierowano się przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami umożliwiającymi jawność i przejrzystość procedury planistycznej oraz czynny udział społeczności w tworzeniu planu.

Kolejne etapy procedury planistycznej:

- w dniu 03.03.2017 r. ogłoszono w prasie miejscowej, na stronie internetowej gminy oraz na gminnych tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę i miejsce składania wniosków do planu w terminie do 31.03.2017 r.,
- zawiadomiono odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- sporządzono projekt planistyczny rozpatrując złożone wnioski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do planu wpłynęło 19 wniosków od instytucji,
- w dniu 10.11.2017 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienie projektu planu do odpowiednich instytucji, do planu wpłynęło ..... odpowiedzi,
- w dniu 22.12.2017 r. ogłoszono w prasie miejscowej, na stronie internetowej gminy oraz na gminnych tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą środowiskową do publicznego wglądu w terminie 08.01 – 31.01.2018 r., dyskusję publiczną zorganizowano w dniu 11.01.2018 r.,
- umożliwienie osobom fizycznym, prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej wniesienia uwag do planu w terminie do dnia 16.02.2018 r., do planu zostało złożonych ..... uwag,

- 11) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan dopuszcza lokalizację nowej zabudowy w terenach MN i MNU, dla których zapewnienie wody będzie odbywało się za pomocą sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć. Nowe sieci wodociągowe mogą być poprowadzone w liniach rozgraniczających dróg oraz w pozostałych terenach, jeżeli ich lokalizacja nie naruszy przepisów odrębnych.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium oraz planów miejscowych**

Rada Gminy Malczyce Uchwałą Nr XXXIX/208/2017 z dnia 25 lipca 2017 r. przyjęła ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malczyce. W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, iż zapisy studium oraz planów miejscowych należy dostosować do aktualnych przepisów, w tym zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na potrzebę realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linia 400 kV, zasadnym jest wprowadzenie przedmiotowej inwestycji do dokumentów planistycznych gminy. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce przyjęte Uchwałą Nr VIII/40/2011 Rady Gminy w Malczycach z dnia 24 maja 2011 r. wraz z Zarządzeniem Zastępczym nr 1/2015 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 maja 2015 r., nie uwzględnia planowanej inwestycji w projektowanym przebiegu, stąd istnieje konieczność zmiany Studium, celem wprowadzenia do niego inwestycji celu publicznego. W związku z tym, w dniu 31 stycznia 2017 r. Rada Gminy Malczyce podjęła Uchwałą Nr XXXII/163/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przesyłowej linii elektroenergetycznej. **W dniu ..... Uchwałą Nr .....** została przyjęta zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce uwzględniająca projektowaną linię elektroenergetyczną 400 kV oraz wskazująca do demontażu istniejącą linię 400 kV.

W związku z powyższym, projektowany przebieg linii 400 kV uwzględniony w opracowanym planie nie naruszy ustaleń obowiązującego Studium Gminy Malczyce.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Z wykonanej prognozy skutków finansowych dla przedmiotowego planu wynika, że w ogólnym zestawieniu dochodów i wydatków Gminy plan będzie korzystny dla Gminy i w przyjętym do analizy okresie 10 lat od wybudowania linii elektroenergetycznej 400 kV może przynieść dla budżetu wpływy sięgające około 4 556 089 zł.

Należy zauważyć, że dochody i wydatki są szacunkowe i mogą podlegać zmianie z uwagi na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.

Ogólnie bilans dla Gminy Malczyce, po 10 latach od wybudowania linii elektroenergetycznej 400 kV, powinien być bardzo korzystny w wyniku realizacji ustaleń zawartych w planie.

Podsumowując realizacja linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna - Pasikowice na terenie gminy znacznie zasili jej budżet poprzez odprowadzanie podatku od nieruchomości, co może się przyczynić do społeczno-gospodarczego rozwoju gminy.