

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Oława w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława jest dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej gminy Oława. Zapisy *Studium...* mają charakter ogólny i odnoszą się do całego obszaru gminy. Ustalenia *Studium...* są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie stanowią jednak podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych.

Zmiana *Studium...* wykonana została na potrzeby jednostkowych zmian związanych z zamierzeniami inwestorskimi, dla stworzenia warunków dla:

- realizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych na terenach rolnych w miejscowości Bolechów, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- lokalizacji terenu skoncentrowanej aktywności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolniczą w miejscowości Gaj Oławski, co stanowi kontynuację przeznaczenia terenów sąsiednich,
- realizacji elektrowni wiatrowej i elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych na terenach rolnych w rejonie miejscowości Bolechów i Niwnik, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- realizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w miejscowości Stanowice, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, ponadto korekty granic sąsiednich terenów i zmiany przebiegu granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia.

Zmiana *Studium...* wynika przede wszystkim z potrzeby korekty kierunków polityki przestrzennej gminy Oława, zgodna jest z istniejącymi uwarunkowaniami i dostępnym potencjałem przeobrażeń, a także, daje możliwość nakreślenia nowej polityki przestrzennej w celu realizacji aktów prawa miejscowego. Jednocześnie dzięki kompleksowemu podejściu i analizom przestrzennym pozwala uniknąć chaotycznego rozwoju przestrzeni w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze relacje funkcjonalne i położenie przedmiotowych obszarów proponowane przeobrażenia nie będą niosły za sobą ryzyka kolizji i konfliktów przestrzennych.

Zmianę *Studium...* sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA

mgr Dariusz Witkowski