

Załącznik  
do UCHWAŁY nr XLVIII/276/2018  
RADY GMINY STOSZOWICE  
z dnia 10 października 2018 r.



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STOSZOWICE  
lata 2015-2018

Opracowanie:  
*Anna Badecka*

Stoszowice, wrzesień 2018 r.

---

## SPIS TREŚCI

---

I.	WSTĘP	3
II.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE	10
III.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16
IV.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	23
V.	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WIELOLETNI PROGRAM ICH SPORZĄDZANIA	29

---

---

## I. WSTĘP

---

### PRZEDMIOT OPRACOWANIA

---

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności dokumentów planistycznych z obszaru w granicach administracyjnych gminy Stoszowice oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stoszowice, obejmująca okres od stycznia 2015 r. do października 2018 r.

### PODSTAWA PRAWNA

---

Niniejsze opracowanie sporządzone zostało w oparciu o art. 32 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Zgodnie z zapisami ww. przepisu Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie wyniki analiz przekazuje radzie gminy, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

### ZAKRES OPRACOWANIA

---

Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz identyfikację potrzeb zmian studium, a następnie określenie wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Opracowanie podzielono na dwie części. Pierwsza z nich dotyczy oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zawiedzonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r.:

Analizie poddano aktualność Studium w zakresie:

- zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym;
- kontekstu zmian legislacyjnych, mających wpływ na treść dokumentu;
- spójności ze Strategią Rozwoju Gminy Stoszowice, zatwierdzonej uchwałą nr XVIII/130/2016 Rady Gminy Stoszowice z dnia 24 czerwca 2016 r.

Druga część niniejszego opracowania ma na celu ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Stoszowice.

Analizie poddano aktualność planów miejscowych w zakresie potrzeb społeczności lokalnej co do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o art. 10 ust. 1 i 2, art. 15, art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych.

Procesy zachodzące w gminie Stoszowice w zakresie zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wykorzystując poniższe materiały:

- mapę topograficzną gminy Stoszowice w skali 1: 10 000;
- mapy ewidencyjne udostępnione gminie Stoszowice poprzez system WebEWID SYSTEM EWIDENCJI GRUNTÓW, BUDYNKÓW I LOKALI;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zawiedzonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Stoszowice;
- uchwały o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice;
- dokumentację formalno-prawną i stan zaawansowania aktualnie sporządzanych planów miejscowych oraz zmian studium;
- decyzje o warunkach zabudowy;
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych;
- „Plan Ochrony Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze”, zatwierdzony uchwałą nr 42/VII/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20 czerwca 2002 r.;
- „Strategię Rozwoju Gminy Stoszowice”, zatwierdzoną uchwałą nr XVIII/130/2016 Rady Gminy Stoszowice z dnia 24 czerwca 2016 r.;
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice” wykonane w 2007 r.;
- „Lokalny Program Rewitalizacji dla gminy Stoszowice”, zatwierdzony uchwałą nr XIX/133/2016 Rady Gminy Stoszowice z dn. 06 lipca 2016 r.;
- „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Stoszowice”, zatwierdzony uchwałą nr XIV/115/2016 Rady Gminy Stoszowice z dn. 30 marca 2016 r.;
- Uchwała nr XLI/140/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5155).

Wyniki analiz przyczynią się do uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni i pozwolą na zbiorcze spojrzenie na zmiany, jakie zaszły na terenie Gminy Stoszowice w czasie ostatnich 4 lat. Umożliwią także sformułowanie ogólnych postulatów, jakie należałoby wziąć pod uwagę przy formułowaniu dokumentów wymagających aktualizacji.

## **OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY STOSZOWICE**

---

Gmina Stoszowice położona jest na granicy Sudetów i Przedgórze Sudeckiego, zajmuje ona naturalną jednostkę fizjograficzną zwaną Obniżeniem Stoszowickim. Administracyjnie gmina znajduje się w województwie dolnośląskim w powiecie

ząbkowickim. Warunki klimatyczne, urozmaicony krajobraz, walory lecznicze i dobre zagospodarowanie turystyczne z gęstą siecią znakowanych szlaków pieszych i ścieżek dydaktycznych, a także historyczne i kulturowe walory tej ziemi sprawiają, że Sudety, a także Przedgórze Sudeckie są atrakcyjnym regionem turystycznym Polski. Liczne zabytkowe miasta i zespoły urbanistyczne, stare osadnictwo wiejskie, piękne parki i ogrody, tysiące zabytkowych obiektów architektonicznych, wśród nich kościoły, zamki i pałace, stare fortyfikacje i twierdze, podziemne fabryki zbrojeniowe w rejonie Głuszycy i Walimia - czynią ten region skarbnicą pamiątek historycznych.

Gmina Stoszowice zajmuje obszar o powierzchni 112 km<sup>2</sup> (10 982 ha<sup>1</sup>) i liczy ok. 5 501 mieszkańców, w tym 2 698 mężczyzn i 2 803 kobiety<sup>2</sup>. Stanowi to zaledwie 8% ludności powiatu ząbkowickiego. Na jeden km<sup>2</sup> powierzchni gminy przypada 50 osób, co stawia Gminę Stoszowice na 3 miejscu, spośród obszarów wiejskich gmin powiatu ząbkowickiego, w których największa liczba osób przypada na 1 km<sup>2</sup> powierzchni obszaru wiejskiego gminy.

Przez Gminę Stoszowice przechodzą dwie drogi wojewódzkie, droga nr 385 Grodków - przejście graniczne w Tłumaczowie (przez Stoszowice, Budzów, Srebrna Góra) oraz droga nr 384 Grodków - Wolibórz biegnąca w poprzek pasma Gór Sowich i przecinająca gminę na niewielkim zalesionym odcinku. Ponadto gminę przecinają liczne drogi powiatowe. Przez teren gminy Stoszowice przebiega nieczynna, zdewastowana kolej wąskotorowa na kierunku Dzierżoniów - Bielawa - Srebrna Góra - własność Polskich Kolei Państwowych.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Wodociągów Srebrnogórskich Sp. z o. o, na terenie gminy skanalizowane są następujące miejscowości: Srebrna Góra, Jemna, Różana oraz w części Rudnica. Ponadto gmina Stoszowice realizuje programy mające na celu dofinansowanie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscach, gdzie brak jest możliwości podłączenia do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej. Gmina Stoszowice jest niezgazyfikowana.

W sieć wodociągową zaopatrzone są następujące miejscowości: Budzów, Kolonia Budzów, Jemna, Lutomierz, Mikołajów, Srebrna Góra, Stoszowice, Grodziszczce, Różana, Przedborowa i Rudnica. Niezwodociągowane są miejscowości takie jak Żdanów, Kolonia Stoszowice, Kolonia Lutomierz i Budzów Kolonia. Zaopatrzenie w wodę realizowane jest z następujących ujęć: ujęcie w Srebrnej Górze; ujęcie w Jemnej; ujęcie w Lutomierzu; ujęcie w Budzowie (studnia artezyjska). Wykonane jest ujęcie wody w Jemnej (ujęcie studzienne). Powyższe powoduje, że Gmina Stoszowice jest samowystarczalna pod względem zaopatrzenia w wodę mieszkańców i odwiedzających gminę turystów.

Sieć hydrograficzna gminy Stoszowice jest typowa dla terenów górskich i podgórszych. Do ważniejszych cieków na terenie gminy należą: Budzówka, Wełna, Jaskowa i Chłopina. Teren gminy Stoszowice odwadniany jest przez rzekę Budzówkę, która jest lewobrzeżnym dopływem Nysy Kłodzkiej. Rzeki i potoki gminy Stoszowice należą w całości do dorzecza Odry, w obrębie jej lewobrzeżnych dopływów.

---

<sup>1</sup> Podana powierzchnia jest powierzchnią geodezyjną

<sup>2</sup> Dane GUS stan na dzień 31 grudnia 2014 r.

Gmina Stoszowice przynależy do wielkoobszarowego systemu obszarów chronionych obejmującego całe pasmo Sudetów. Leżące na terenie Gminy Stoszowice i wchodzące w skład systemu obszary chronione to: Park Krajobrazowy Gór Sowich, Rezerwat „Ciosowa Góra”. Na terenie gminy znajdują się także obszary mające znaczenie dla Wspólnoty: Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071) oraz Góry Bardzkie (PLH020062), Obszar Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich oraz liczne pomniki przyrody. Dodatkowo w bezpośredniej bliskości od granic gminy (w zakresie powiązań przyrodniczych) zlokalizowane są istotne dla regionu Sudetów Środkowych i Wschodnich wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody takie jak: Ślęzański Park Krajobrazowy (na północy), Śnieżnicki Park Krajobrazowy (na południu), Park Narodowy Gór Stołowych (na zachodzie), Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich oraz Książański Park Krajobrazowy (na północnym zachodzie).

Na terenie Gminy Stoszowice przeważają wysokie klasy bonitacyjne gleb pochodzenia mineralnego, przydatne dla produkcji rolniczej. Występują tutaj trzy typy gleb: gleby górskie, gleby wyżynne i nizinne, gleby dolinne. Lasy położone w granicach gminy Stoszowice administracyjnie należą do trzech Nadleśnictw: Świdnica – obręb Bielawa, Bardo Śląskie – obręb Bardo oraz Nadleśnictwa Jugów.

Na terenie gminy istnieje tylko jedno udokumentowane i ujęte w krajowym bilansie zasobów złoża surowców mineralnych, tj. złoża sjenitu (granodiorytu) „Przedborowa”. Jest to materiał przeznaczony głównie na kruszywa i grysy. W 1977 r. zarejestrowano dodatkowo złoża lidytu w Żdanowie, na kruszywo łamane niskich klas oraz na płytki probiercze i wyroby galanterii kamiennej. Ponadto na terenie Gminy Stoszowice określono dwa rejonu prognostyczne występowania piasków: rejon na północ od Stoszowic i rejon Lutomierz – zasoby surowca w tych rejonach nie są określone. Perspektywy surowcowe gminy, na które decydujący wpływ ma budowa geologiczna, są ograniczone. Możliwości wydobycia kopalin dodatkowo ograniczają, podlegające ochronie, kompleksy leśne Gór Sowich i Bardzkich oraz gleby wysokich klas bonitacyjnych.

Na tle Gminy Stoszowice wyróżnia się miejscowość Srebrna Góra z największą twierdzą obronną w Europie, wzniesioną przez Fryderyka Wielkiego – króla Prus pod koniec XVIII wieku. Miejscowość ta zachowała pierwotny układ urbanistyczny. Na terenie Srebrnej Góry został ustanowiony pierwszy w Polsce park kulturowy, jako forma ochrony prawnej krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi (uchwała nr 42/VII/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20.06.2002 r. w sprawie ustanowienie Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze). Pozostałe miejscowości Gminy Stoszowice posiadają układy przestrzenne z dominującym tematem wsi łańcuchowej.

## **CHARAKTERYSTYKA SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W POLSCE**

---

Dokumenty planistyczne, stanowiące elementarne składniki polskiego systemu planowania przestrzennego i pojawiające się na poszczególnych szczeblach administracji publicznej tworzą układ hierarchiczny, co oznacza, że przekaz znajdujący się w dokumentach planistycznych wyższego szczebla, jest wiążący dla

stosownych dokumentów na niższych szczeblach.<sup>3</sup> Opracowania tworzące system planowania przestrzennego w Polsce przedstawia tabela 1:

Tabela 1. Dokumenty planistyczne, stanowiące elementarne składniki polskiego systemu planowania przestrzennego i pojawiające się na poszczególnych szczeblach administracji publicznej

Szczebel administracji publicznej	Nazwa dokumentu planistycznego	Definicja
Krajowy	Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju	Dokument sporządzany przez ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego, określający uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju kraju oraz działania niezbędne do jego osiągnięcia, a w szczególności: podstawowe elementy krajowej sieci osadniczej, z wyodrębnieniem obszarów metropolitalnych; wymagania z zakresu ochrony środowiska i zabytków, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie; rozmieszczenie infrastruktury społecznej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym; rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej i transportowej, strategicznych zasobów wodnych i obiektów gospodarki wodnej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym; obszary problemowe o znaczeniu krajowym, w tym obszary zagrożeń wymagających szczegółowych studiów i planów; Ustalenia koncepcji są wiążące dla organów samorządu województwa przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
	Analizy i studia, koncepcje i programy, obszary funkcjonalne	Dokumenty sporządzane przez ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego przy współpracy z właściwymi ministrami oraz z centralnymi organami administracji rządowej, odnoszące się do obszarów i zagadnień pozostających w zakresie programowania strategicznego oraz prognozowania rozwoju gospodarczego i społecznego;
Regionalny	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa	Dokument sporządzany przez organy samorządu województwa dla obszaru w granicach administracyjnych województwa, głównie w celu określenia: podstawowych elementów sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunków powiązań transgranicznych; systemu obszarów chronionych, w tym obszarów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; obszarów problemowych wraz z zasadami ich zagospodarowania oraz obszarów metropolitalnych; obszarów wsparcia; obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone ruchami masowymi ziemi; granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych; obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Ustalenia tego planu wprowadza się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Analizy i studia, koncepcje i programy, obszary funkcjonalne	Dokumenty sporządzane przez organy samorządu województwa, odnoszące się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego odpowiednio do potrzeb i celów podejmowanych prac w zakresie planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
	Audyt	Dokument sporządzany obligatoryjnie raz na 20 lat dla całego obszaru

<sup>3</sup> J. Polski, *Systemowe planowanie przestrzenne a ochrona środowiska*, „Czasopismo techniczne A”, z. 7-A/2007, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2007, s. 74.

	krajobrazowy	województwa przez zarząd województwa, w celu identyfikacji krajobrazów występujących na całym obszarze województwa oraz określenia ich cech charakterystycznych i oceny ich wartości.
Lokalny	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Dokument nie będący aktem prawa miejscowego, sporządzany obligatoryjnie dla całego obszaru metropolitalnego przez związek metropolitalny, w celu właściwego ukierunkowania polityki przestrzennej gmin należących do związku, ze względu na spójność przestrzenną i społeczno-gospodarczą obszaru metropolitalnego. Część ustaleń tego dokumentu jest wiążąca przy sporządzaniu studium (...) gminy.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dokument sporządzany obligatoryjnie dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstową stanowi treść uchwały rady gminy natomiast część graficzna jest załącznikiem do tej uchwały i sporządza się ją w formie rysunku, na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten nie jest jednak aktem prawa miejscowego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Akt prawa miejscowego, sporządzany fakultatywnie (o ile nie wymagają tego przepisy odrębne) dla obszaru gminy lub jej części, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstową stanowi treść uchwały rady gminy, natomiast część graficzna jest załącznikiem do tej uchwały i sporządza się ją w formie rysunku, na kopii mapy zasadniczej albo w przypadku jej braku - na kopii mapy katastralnej, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Szczególne formy planu miejscowego sporządzane fakultatywnie dla całości lub części obszaru rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 ze zm.), w celu ustalenia zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzenia i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic, zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy, charakterystycznych cech elewacji budynków, zakazów i ograniczeń dotyczących działalności handlowej i usługowej, maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych. Składa się z części tekstowej i graficznej (sporządzanej w zależności od potrzeb).
	Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń	Akt prawa miejscowego, sporządzany fakultatywnie dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż minister właściwy do spraw transportu, w celu ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Składa się z części tekstowej i fakultatywnie także z części graficznej. Część tekstową stanowi treść uchwały rady gminy, natomiast część graficzna (o ile uchwała ją zawiera) jest załącznikiem do tej uchwały i sporządzana jest wraz z opisem, jednoznacznie określającym granice różnych obszarów gminy, dla których przewiduje się różne regulacje w ww. zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzja wydawana przez organ administracji publicznej w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla inwestycji celu publicznego.



	Decyzja o warunkach zabudowy	Decyzja wydawana przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta lub dla terenów zamkniętych, przez wojewodę, przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zmiany zagospodarowania tego terenu, polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Decyzję taką wydaje się w celu określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla inwestycji innych niż inwestycje celu publicznego.
--	------------------------------	--

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Z. Niewiadomski, *Nowe prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz*, TWIGGER, Warszawa 2003, s. 29.

Dla niniejszego opracowania najistotniejsze są dokumenty planistyczne przygotowywane i realizowane na szczeblu lokalnym, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które stanowią podstawowe dokumenty planistyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego na szczeblu lokalnym. Świadczą o tym choćby zapisy art. 50 ust. 1 oraz art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w myśl których zmiana zagospodarowania terenu może nastąpić w drodze decyzji administracyjnej, wyłącznie w przypadku braku planu miejscowego.

Studium jest swego rodzaju programem lub zbiorem dyrektyw określających przyszłe zamierzenia w zakresie ładu przestrzennego, wyrażającym perspektywiczną politykę przestrzenną, odnoszącą się do całego obszaru gminy, w jej granicach administracyjnych. W przeciwieństwie do planu miejscowego jego opracowanie jest obligatoryjne, o czym świadczy choćby zapis art. 87 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), a także wymogi co do treści, charakteru i funkcji studium, wywodzone z całokształtu unormowań prawnych. Ustalenia studium nie stanowią prawa miejscowego, ale są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Brak studium, uniemożliwia uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na konieczność stwierdzenia przez Radę Gminy, przy uchwalaniu planów, że nie naruszają one ustaleń studium. Studium stanowi swoiste odniesienie i źródło informacji koordynacyjnych dla opracowania planów miejscowych, niemniej jednak nie może pełnić funkcji prawnych, które obecnie obowiązująca ustawa wiąże z planami miejscowymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym narzędziem planistycznym, za pomocą którego w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenu oraz sposób jego zabudowy i zagospodarowania. Plan miejscowy, w przeciwieństwie do studium, jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia mają charakter normatywny, a zatem powszechnie obowiązujący i wiążą organy administracji publicznej i podmioty pozostające poza strukturą władzy.

---

## II. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE

---

Podstawą studium, stanowiącą punkt wyjścia, do prawidłowego określenia polityki przestrzennej gminy, jest poprawne opisanie stanu istniejącego. Prawidłowo przeprowadzona analiza uwarunkowań jest najlepszą drogą do określenia potrzeb gminy, kierunków jej rozwoju oraz polityki przestrzennej.

W granicach administracyjnych Gminy Stoszowice obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zawiedzonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r., sporządzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 415 ze zm.). Zgodnie z art. 87 ust. 1 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), studium to zachowało moc, jako uchwalone po 1 stycznia 1995 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zatwierdzone uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r., jako wykonane na podstawie nieobowiązującej obecnie ustawy, uwzględnia uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W zakresie uwarunkowań o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w obowiązującym studium można odnaleźć zapisy odnoszące się do wspomnianego przepisu, mianowicie w zakresie:

- stanu środowiska (pozycja 2, str. 27 studium);
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (pozycja 4, 5, str. 91-139 studium);
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (pozycja 2.3.2., str. 32 studium);
- stanu prawnego gruntów (pozycja 5.1., str. 120 studium);
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (pozycja 2.6.2, str. 44-48 studium);
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych (pozycja 2.7, str. 49-53, pozycja 2.3.4 str. 35 studium);
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (pozycja 5.4, str. 134 studium);

W zakresie kierunków o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w obowiązującym studium można odnaleźć zapisy odnoszące się do wspomnianego przepisu, w obrębie:

- rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej (pozycja 2.12, 2.13, str. 194-198 studium);
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (pozycja 2.11.1, str. 193, pozycja 4, str. 203-214, studium);
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (pozycja 1.1, str. 159-168 studium);
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (pozycja 1.2, str. 169 studium);
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (pozycja 4.13, str. 214 studium);
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (pozycja 2.1, 2.2, str. 177-181 studium);

Omawiane studium stanowi bazę wyjściową do opracowania planów miejscowych. Plany miejscowe, zgodnie z zapisami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), muszą być zgodne ze studium, stąd jego aktualność jest niezwykle istotna w kontekście planowanych działań inwestycyjnych, które mogą być zlokalizowane wyłącznie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wspomniane studium zostało zmienione uchwałą Nr VIII/47/2009 Rady Gminy Stoszowice z dnia 18 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice" - część wsi Mikołajów. Zmiana objęła ok. 5 ha gruntów w obrębie Mikołajów. Jej intencją było umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, a celem zagwarantowanie możliwości właściwego kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru. Zmiana studium została opracowana pod rządami obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Uchwałą nr I/2/2009 Rady Gminy Stoszowice z dnia 16 lutego 2009 r. przystąpiono do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice” części obrębu geodezyjnego wsi Przedborowa, która umożliwiłaby realizację przedsięwzięć inwestycyjnych polegających na budowie farmy wiatrowej. Zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice” części obrębu geodezyjnego wsi Przedborowa, zatwierdzono uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r. Wspomniana zmiana „Studium (...)” ustala zasady lokalizacji 10 elektrowni wiatrowych w oparciu o badania przedrealizacyjne, ustala strefy ochronne turbin wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Dokument uwzględnia planowaną inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, czyli dwutorową linię elektroenergetyczną 400kV relacji Świebodzice - Ząbkowice - Dobrzeń. Lokalizacja tej linii została wytyczona w miejscu istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV. Uwarunkowania zawarte w „Studium (...)” zatwierdzonym uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice

z dnia 12 grudnia 2002 r. oraz większość ustaleń zawartych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego tego dokumentu, zostały podtrzymane.

Uchwałą nr I/5/2010 Rady Gminy Stoszowice z dnia 26 lutego 2010 r. przystąpiono do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice” części obrębów geodezyjnych wsi: Stoszowice i Budzów. Jednak prace na tą zmianą „Studium...” zostały zawieszono.

Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy, dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zawiedzone uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r.:

1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zawiedzone uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r., jako sporządzone na mocy wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 415 ze zm.), wymaga przeprowadzenia stosownej aktualizacji i dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów. Zmiany w obecnie obowiązujących przepisach spowodowały rozszerzenie zakresu studium, zmieniły jego standard i szczegółowość, np.: w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), został wprowadzony wymóg dotyczący ustalenia w studium rozmieszczenia 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. Ponadto w obowiązującym studium brak jest określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).
2. Zakres merytoryczny uwarunkowań określony w „Studium...” odpowiada problematyce ustalonej w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), wymaga jednak uzupełnienia i aktualizacji o elementy wskazane poniżej. Uwarunkowania określone w studium nie uległy zmianie w zakresie warunków przyrodniczych i komunikacji (powiązania zewnętrzne i struktura własności gruntów pozostają aktualne). Aktualizacji wymagają natomiast uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną oraz uwarunkowania kulturowe, szczególnie w zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (pojawiły się nowe obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków). Zmianom podlega potencjał demograficzny na obszarze gminy oraz elementy związane z gospodarczym rozwojem gminy, stąd aktualizacji wymagają uwarunkowania demograficzno-społeczne oraz uwarunkowania wynikające z zagospodarowania obszaru Gminy Stoszowice.
3. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji, winny one uwzględniać m.in. wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz

użytkowania terenów oraz zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, czego brak w obecnie obowiązującym dokumencie. Istotnym elementem wpływającym na kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy są przesądzenia lokalizacyjne oraz standardy urbanistyczne wynikające z opracowanych i uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego wskazane w „Studium...” przedstawione są z zastosowaniem dużych uogólnień, ponadto są niekompletne z punktu widzenia nowej litery prawa, co stwarza trudności w interpretacji dokumentu i stwierdzaniu zgodności opracowywanych planów miejscowych ze studium.

4. Biorąc pod uwagę stopień „skonsumowania” terenów inwestycyjnych wyznaczonych na podstawie studium i jego zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – aktualizacja studium nie byłaby konieczna, ze względu na niepełne wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (dotyczy obrębu Budzów i Mikołajów).
5. Do działań inwestycyjnych, które należałoby uwzględnić w studium, a uwidocznionych w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowaniu terenu, należy tworzenie warunków do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych oraz zaspokojenie rosnących potrzeb mieszkańców i inwestorów zewnętrznych na tereny mieszkaniowe w atrakcyjnych lokalizacjach u podnóża Gór Sowich i Bardzkich. Planowanie zadań inwestycyjnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE) jest reakcją na jedne z najbardziej zasadniczych kierunków wspólnotowej polityki Unii Europejskiej i nawiązuje do deklaracji politycznej Rady Europejskiej (tzw. Pakiet energetyczno-klimatyczny „2X20”), który zakłada m.in. w roku 2020 udział OZE w zużyciu zasobów energetycznych w UE na poziomie średnio 20%. Z kolei zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe jest wynikiem odwracającej się powojennej fali migracji ze wsi, która obecnie kieruje się na obszary wiejskie, powodując rozpraszanie i intensyfikację zabudowy zwłaszcza w miejscowościach zlokalizowanych w pobliżu miast.
6. Misja rozwoju gminy określona w obecnie obowiązujące „Studium...”, jest spójna z misją wskazaną w Strategii Rozwoju Gminy Stoszowice, zatwierdzonej uchwałą nr XVIII/130/2016 Rady Gminy Stoszowice z dnia 24 czerwca 2016 r., w tym zakresie „Studium...” nie wymaga aktualizacji.
7. Analiza złożonych w okresie ostatnich 4 lat, wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że część z nich nie jest zgodna z obowiązującym „Studium...”. Ponadto w znacznym zakresie plany inwestycyjne gminy Stoszowice, wymagałyby aktualizacji omawianego dokumentu, w szczególności w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Jemna oraz ładowiska w miejscowości Rudnica.

Reasumując dezaktualizacja studium może nastąpić w wyniku zmian polityki gminy lub w wyniku procesów zmieniających uwarunkowania rozwoju. W przypadku Gminy Stoszowice, która poprzez zapóźnienia proceduralne i organizacyjne dopiero zaczyna proces porządkowania możliwości rozwoju i inwestowania poprzez plany miejscowe i która fragmentarycznie pokryta jest

miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, mamy do czynienia z niekontrolowanym procesem rozpraszania zabudowy, zabudowa wchodzi bowiem w tereny rolne i zaczyna tracić cechy charakterystyczne dla wsi, pojawiają się podziały działek na małe parcele, co jest nieuzasadnione w przypadku tradycyjnych wiejskich układów zabudowy. Brak prawnego wymogu sprawdzania zgodności wydawanych decyzji administracyjnych z obowiązującym studium (mimo kilku rewolucyjnych wyroków sądów, z których wynika wymóg zachowania zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ze studium), przyczynia się do zagospodarowania terenów wiejskich w sposób sprzeczny z przyjętą w studium polityką, powoduje to rozpraszanie się zabudowy na obszarach wiejskich, czego konsekwencją jest szereg niekorzystnych zjawisk związanych m.in. z kosztami budowy infrastruktury technicznej, dostępem do usług, ograniczeniem relacji społecznych, hamowaniem rozwoju niektórych pozarolniczych funkcji wsi oraz degradacją walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Okazuje się, że jednym z nielicznych elementów jakości życia, gdzie wieś przewyższa miasto, jest jakość i atrakcje środowiska naturalnego, tymczasem tereny otwarte powoli zostają pokryte „osiedlami” mieszkaniowymi, stąd należy podejmować działania mające na celu zachowanie charakteru i walorów tradycyjnej wsi. Sama aktualizacja studium dla gminy Stoszowice, będącego wyrazem polityki przestrzennej gminy w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, która jest niezbędna w wielu aspektach, może pośrednio wpłynąć na kształtowanie przestrzeni wsi i zachowanie jej walorów. Aby jednak tak się stało, w ślad za aktualizacją studium, konieczne jest podjęcie działań mających na celu uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z drugiej strony, nieaktualne „Studium...”, uniemożliwia zatwierdzanie planów miejscowych, zgodnych z aktualnymi potrzebami społeczności lokalnej i obecnie funkcjonującymi uwarunkowaniami.

Aktualizacja studium winna sprzyjać takiej przebudowie wsi (która jest nieunikniona), która służyłaby nadaniu sensu życiu społecznemu, przy jednoczesnym takim kształtowaniu osiedli by zachować wiejski charakter terenu, w zakresie wielkości, układu, intensywności i formy zabudowy oraz relacji z terenami otwartymi. Kierunki zmian w przestrzennej strukturze gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winny iść w następującą stronę:

- zachowanie zwartej charakteru zabudowy i przeciwdziałanie jej rozpraszaniu, co umożliwi oszczędne i racjonalne wykorzystanie przestrzeni (względny ekonomiczne, społeczne i krajobrazowe);
- przeciwdziałanie wkraczaniu zabudowy na obszary dolin rzecznych i eksponowanych wzniesień, lokalizowanie jej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych (hałas, zanieczyszczenia), przy jednoczesnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach dogodnych pod względem fizjograficznym, uwzględniając nasłonecznienie, poziom wód gruntowych, strefy zagrożenia powodziowego, strefy zagrożenia osuwiskami, przewietrzanie;
- rozwój układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;
- utrzymanie dominacji terenów otwartych nad terenami zabudowanymi;
- utrzymanie, utrwalanie oraz przywracanie czytelności historycznych układów zabudowy przy jednoczesnym dostosowaniu ich do istniejących potrzeb społecznych i gospodarczych;

- harmonijne kształtowanie nowej architektury w oparciu o indywidualne, spójne koncepcje obejmujące całe jednostki bądź układy osadnicze, z uwzględnieniem cech tradycyjnej architektury lokalnej, w tym formy i skali obiektów, kolorystyki, rodzimych materiałów budowlanych. W tym kontekście rozstrzygnięcia wymaga sposób traktowania zabudowy i kształtowania nowych obiektów, mianowicie czy mają to być obiekty będące kopią oryginalnych rozwiązań na wzór skansenów, czy też powinny być inspirowane miejscowymi cechami, celem stworzenia współczesnych rozwiązań nawiązujących do kontekstu architektonicznego i przyrodniczego;
- sprzyjanie zasadzie niepierwszoplanowości podczas wprowadzania nowych elementów do krajobrazu wiejskiego przy zachowaniu tradycyjnych dominant krajobrazowych;
- ochrona zachowanych obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem oraz przywracanie im ich utraconych wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych;
- komponowanie zieleni wiejskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową;
- utrzymanie i przywracanie tradycyjnych form zieleni wiejskiej w tym ogródków przydomowych;
- zagospodarowanie najważniejszych wiejskich przestrzeni publicznych w sposób podkreślający ich funkcję i rangę w przestrzeni wsi;
- ograniczenie rozprzestrzeniania się w krajobrazie elementów destrukcyjnych jak szyldy, bandery, reklamy, nadmiar ozdób i detalu architektonicznego, nieestetyczne elementy infrastruktury technicznej;

Dotychczasowa praktyka gminy Stoszowice w zakresie zmian aktualnego „Studium...”, polegała na fragmentarycznych jego zmianach, będących konsekwencją przyszłych zamiarów związanych z uchwalaniem planów miejscowych dla tych fragmentów terenu. Niemal każdorazowa konieczność zmiany „Studium...” z 2002 r. przy podejmowaniu działań zmierzających do uchwalenia planu miejscowego, najdobitniej świadczy o jego dezaktualizacji. Zakres i forma obecnie funkcjonującego „Studium...”, jako powstałego na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, w dużej mierze uzależniona była od podejścia zespołu projektowego oraz władz gminy, nie funkcjonowały wówczas bowiem żadne rozporządzenia definiujące wyraźnie zakres studium. Obowiązujące „Studium...” jest zatem nieaktualne, zarówno ze względów formalnych, jak i z powodu zmiany uwarunkowań funkcjonujących na terenie gminy Stoszowice. Należy więc uznać, że jego zgodność z wymogami wynikającymi z przepisu art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) jest niezadowolająca.

Podczas aktualizacji studium, należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz strategii rozwoju gminy. Ponadto, co oczywiste, należy wziąć pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy.

---

### III. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNOGO

---

Plany miejscowe stanowią narzędzie implementujące kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w „Studium (...)”. Nieaktualne studium uniemożliwia uchwalanie aktualnych planów miejscowych.

W gminie Stoszowice obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 9% jej powierzchni. Ponadto w trakcie sporządzania są plany miejscowe, zmieniające dotychczas obowiązujące prawo miejscowe i będące odpowiedzią na zapotrzebowanie inwestorów oraz mieszkańców.

Na dzień 28 września 2018 r. gmina Stoszowice posiada następujące obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała nr 47/IX/99 Rady Gminy Stoszowice z dnia 15 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii elektroenergetycznej 400 kV i przebudowy linii 220 kV na 400 kV na kierunku Dobrzeń – Świebodzice (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2000 r. nr 5 poz.59) (obejmuje część Obrębu Przedborowa);
- Uchwała nr 54/XII/99 Rady Gminy Stoszowice z dnia 04 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **Budzów** (obejmuje powierzchnię ok. 0,40 ha – działka nr 529 i wyznacza obszar usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz obszar przeznaczony na cele komunikacji);
- Uchwała nr 55/XII/99 Rady Gminy Stoszowice, z dnia 04 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi **Przedborowa** (obejmuje powierzchnię ok. 0,23 ha – działki nr 1012/5, 1012/7 i część działki nr 1012/8 i wyznacza obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej o charakterze nieuciążliwym, z zakresu usług bytowych i towarzyszących funkcji mieszkaniowej oraz obszar przeznaczony na cele związane z obsługą komunikacyjną);
- Uchwała nr 70/XIII/99 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi **Grodziszcze** (obejmuje powierzchnię ok. 1,5 ha – działki nr 257/2, 257/4, 257/6, oraz części działek nr 256/3, 256/5, 265/6, 265/7, 257/7 i wyznacza obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług bytowych oraz gminną drogę dojazdową, służącą obsłudze nieruchomości wzdłuż niej położonych);
- Uchwała nr 48/XI/00 Rady Gminy Stoszowice z dnia 14 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **Przedborowa** (obejmuje powierzchnię ok. 0,5 ha – działki nr 795/5, 795/2, 795/8, 795/7, 795/6 oraz części działek nr 795/3, 797 i wyznacza obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz użytki rolne bez zabudowy);
- Uchwała nr 1/I/01 Rady Gminy Stoszowice z dnia 19 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **Rudnica** (obejmuje powierzchnię ok. 0,73 ha i wyznacza obszar usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości z towarzyszeniem zielni oraz obszar komunikacji publicznej w ciągu drogi powiatowej nr 223);



- Uchwała nr 45/XIII/01 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **Budzów** (obejmuje powierzchnię ok. 0,7 ha i wyznacza tereny mieszkaniowe z usługami agroturystycznymi oraz zielenią towarzyszącą i tereny komunikacji);
- Uchwała nr II/5/02 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **Stoszowice** (obejmuje powierzchnię ok. 3,6 ha i wyznacza tereny mieszkalne, rolnicze z rzemiosłem oraz komunikacyjne);
- Uchwała nr VIII/48/2009 Rady Gminy Stoszowice z dnia 18 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Mikołajów** (Dz. U. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 4, poz. 76) (obejmuje powierzchnię ok. 5,0 ha i wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i tereny komunikacji);
- Uchwała Nr XX/111/2012 Rady Gminy Stoszowice z dnia 13 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Mikołajów** (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 3456) (obejmuje powierzchnię ok. 1,95 ha i wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny dróg);
- Uchwała nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Srebrna Góra** (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 4639) (obejmuje niemal cały Obręb Srebrna Góra).
- Uchwała Nr VIII/62/2015 Rady Gminy Stoszowice z dnia 14 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu **Jemna** w gminie Stoszowice (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 4307) (obejmuje powierzchnię ok. 0,1750 ha i wyznacza tereny trwałych użytków zielonych oraz wód powierzchniowych śródlądowych i rowów oraz tereny infrastruktury technicznej - wodociągi).
- Uchwała Nr XXXIX/247/2018 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi **Stoszowice II** - część B (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 1660) (obejmuje powierzchnię ok. 23,49 ha i wyznacza tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz teren rolniczy).

Ponadto zostały podjęte następujące uchwały intencyjne:

- Uchwała nr XXXVI/231/2017 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości **Srebrna Góra**;

Znaczna część obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została sporządzona w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 415 ze zm.) - łącznie 9 dokumentów na ogólną liczbę 13 planów miejscowych (69%). Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym plany te zachowują moc. Należy jednak pamiętać, że zakres ich ustaleń nie odpowiada wymogom aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Plany te, w większości

podejmowane były w celu umożliwienia właścicielom gruntów zagospodarowanie swojego terenu zgodnie z własną wolą. Pozostałe 4 plany miejscowe zostały sporządzone w trybie obecnie obowiązującej ustawy, w tym jeden z nich obejmuje niemal cały obręb geodezyjny (mpzp dotyczący Srebrnej Góry).

W okresie ostatnich 4 lat wpłynęło czternaście (14) wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dwa z nich (14%) dotyczyły miejscowości Budzów, przy czym jeden dotyczył sporządzenia planu miejscowego dla terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zaś drugi - zmiany uchwały nr 54/XII/99 Rady Gminy Stoszowice z dnia 04 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Budzów. Proponowane przeznaczenie miałyby umożliwiać realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz realizację zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jako funkcji opcjonalnej. Pozostałe dwanaście wniosków (86%) dotyczyło zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 4639). Poniższa tabela przedstawia wykaz ww. wniosków.

Tabela 2. Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

DATA WPŁYWU WNIOSKU	TEREN OBJĘTY WNIOSKIEM	PROPONOWANE PRZEZNACZENIE
21.01.2015 r.	dz. nr.698, AM-1, Ob. Budzów, Gm. Stoszowice; dz.nr.564, AM-5, Ob. Budzów, Gm. Stoszowice	opracowanie mpzp - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
31.12.2015 r.	dz. nr 136/2, AM-5, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługami i infrastrukturą techniczną, aktualne przeznaczenie w mpzp: KSI, KDD.19
11.03.2016 r.	dz. nr 529, AM-5, Ob. Budzów, Gm. Stoszowice	zmiana mpzp - Uchwała nr 54/XII/99 Rady Gminy Stoszowice z dnia 04 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Budzów - proponowane przeznaczenie umożliwiające realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jako funkcji opcjonalnej
26.04.2016 r.	dz. nr 133, 137, AM-5, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową
21.09.2016 r.	dz. nr 57/11, 57/17, 57/36, 57/3-brak w ewidencji, AM-5, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: 57/11 - zakwalifikowanie działki jako MU; 57/3 (której brak w ewidencji) - przesunięcie linii zabudowy zgodnej z zabudową historyczną; 57/17 i 57/36 - przesunięcie linii zabudowy do ul. Ogrodowej z możliwością zabudowy altan i domów letniskowych

30.09.2016 r.	dz. nr <b>78/2</b> , AM-3, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane przeznaczenie pod zabudowę usługową (budowa centrum usług turystyki, budynek obsługi turystów, ścieżki edukacyjne wraz z domkami, warsztaty tematyczne itd.
03.10.2016 r.	Ob. Srebrna Góra	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: w części historycznej SG ograniczenie formy dachów do dwuspadowych o nachyleniu 45-50 st.; zakaz lokalizacji obiektów naruszających walory krajobrazu przyrodniczego dla terenów MN/Ua1, MN/Ua2, UT/US1, UT/US2, UT1; zakaz lokalizacji zainwestowania kubaturowego poza zasięgiem Studium (na stokach Warownej Góry, pod Ostrogiem i przy ul. Nowe Miasto); uwzględnienie w zapisach Planu zapisów Studium dla terenów leżących w strefie "K" - ochrony konserwatorskiej i strefie "E" ochrony ekspozycji; umieszczenie w planie zapisów ustaleń dla kształtowania przestrzeni publicznych; umieszczenie w Planie zapisów ustaleń dla ochrony krajobrazu dla terenu UT/US2; szczegółowe określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych; rozróżnienie cmentarza czynnego od nieczynnego (zabytkowego) i opracowanie dla nich odpowiednich zapisów ochronnych z możliwością przekształcenia terenu cmentarza zabytkowego w tereny zieleni parkowej; wprowadzenie zapisu o konieczności wcześniejszego uzbrojenia terenu MNb przed przystąpieniem do lokalizacji budynków, a zwłaszcza podłączenia do kanalizacji ze względu na znajdująca się na tym terenie strefę ochrony ujęcia wody; umieszczenia zapisów dla ochrony terenów P/U od uciążliwości związanych z produkcją; wyznaczenie stref uciążliwości od obiektów na terenie UP; wprowadzenie ustaleń dot. wielkości i lokalizacji reklam na całym obszarze planu, a zwłaszcza w części staromiejskiej na budynkach i ogrodzeniach; zmiana funkcji terenu działki nr 144 w części nieprzeznaczonej na parking przycmentarny z funkcji KS na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach takich jak dla terenów sąsiednich;
14.10.2016 r.	teren oznaczony w planie: UT5, Ob. Srebrna Góra	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: paragraf 18.7.1) powinien brzmieć: "nakazuje się utrzymanie co najmniej 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem UT5";
18.10.2016 r.	teren oznaczony w planie: MU3, MU8, MS1, KDG2 i KDD10, Ob. Srebrna Góra; dz. n. <b>117/4</b> , <b>117/5</b> , AM-4, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; dz. nr <b>301/1</b> , <b>301/8</b> , <b>300</b> (działki nie widnieją w ewidencji gruntów i budynków), Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; dz. nr <b>307</b> , AM-7, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice (tzw. szachownica); dz. nr <b>14</b> , AM-1, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice (ul. Letnia); dz. nr <b>305</b> , AM-7, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę widokowej, wiszącej, linowej kładki pieszej nad działkami 117/4, 117/5, (MU3) oraz 301/1, 301/8, 300 (i znajdująca się na nich zabudową - a także nad drogą wojewódzką nr 385 (KDG2 - ul. Letnią - działka nr 14), działką gminną nr 307 (tzw. szachownica) oznaczonym w planie jako MS1 oraz droga gminną - ulicą Zimową oznaczonym w planie jako KDD10 (działka nr 305);
18.10.2016 r.	dz. nr <b>117/14</b> , AM-4, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; teren oznaczony w planie: MS1, KPJ1, Ob. Srebrna Góra;	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: KPJ1 - umożliwienie zabudowy ciągu pieszego przy ustanowieniu przejścia przejściem bramnym pod budynkami, ww. ciągu jako pieszego publicznego ciągu komunikacyjnego w poziomie "0"; MS1 - obszar funkcji rekreacyjnej i kulturalnej z dopuszczalną budową otwartego amfiteatru i przestrzenie dla imprez

		masowych i wydarzeń kulturalnych z dopuszczeniem budowy na poziomie -1 podziemnego parkingu z wjazdem z drogi gminnej z terenu MU13 (działka nr 308);
18.10.2016 r.	dz. nr <b>76/3, 86</b> , AM-3, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; dz. nr <b>125</b> , AM-4, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; dz. nr <b>29</b> , AM-2, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; dz. nr <b>264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 262/2</b> , AM-6, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice;	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: dz. nr 76/3 i 86 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oraz tereny rolne (budynki mieszkalne z funkcją usługową w zakresie wynajmu noclegów, gastronomii lub handlu np: gosp. agroturystyczne z własną ekologiczną produkcją rolną na potrzeby gospodarstwa; dz. nr 125 - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji oraz alternatywnie tereny zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej (apartamentowej) oraz usługowej (budowa budynków hotelowych lub apartamentów wraz z częścią usługową w zakresie obsługi konferencji i szkoleń, gastronomii i rekreacji wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportową jak baseny, korty tenisowe, boiska, place zabaw; dz. nr 29 - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji oraz alternatywnie tereny zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej (apartamentowej) oraz usługowej oraz na zachodniej części obszaru tereny rolnicze i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (działalność turystyczna w tym budowa budynków hotelowych lub apartamentów wraz z częścią usługową w zakresie obsługi konferencji i szkoleń, gastronomii i rekreacji wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportową jak baseny, korty tenisowe, boiska, place zabaw lub budowie osiedla całorocznych domków rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną oraz zagospodarowanie części działki pod utworzenie winnicy wraz z infrastrukturą niezbędną do produkcji magazynowania i sprzedaży wina i innych wyrobów z winogron i produktów rolnych. Alternatywnie budowa całorocznego toru saneczkowego na części obszaru; dz. nr 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 262/2 - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usługowej lub tereny produkcji (na całym obszarze) oraz alternatywnie tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, ponadto tereny kolei, tereny dróg publicznych i głównych;
21.10.2016 r.	teren oznaczony w planie: UTF2, KDW1, MN/Ub.2, KDG.1, E.1, Z.1, UT/KS1, UTf1, KDW9, ZL, KDG, UTf2, Ut1.4, E.1, KDPJ.5, UT/US1, USR1.1, USR1.2, ZL.8, USR, UTf1.3, KDPJ.9, UT3 Ob. Srebrna Góra; dz. nr <b>478</b> , AM-1, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; dz. nr. <b>413/85, 414/86</b> (działki nie widnieją w ewidencji gruntów i budynków), Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice; dz. nr. <b>26/3</b> , AM-2, Ob. Srebrna Góra, Gm. Stoszowice;	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: UTF2, KDW1, MN/Ub.2, KDG.1, E.1, Z.1, UT/KS1, UTf1, KDW9, 478 - budowa kolei linowej łączącej Fort Ostróg z Bastionem Kawalier; ZL, KDG, UTf2, Ut1.4, 478, 413/85, 414/86 - odtworzenie ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego pomiędzy Fortem Rogowym, Bramą Polną oraz Fortem Chochole Małym; E.1, KDPJ.5, UT/US1, USR1.1, USR1.2, ZL.8, USR, UTf1.3, KDPJ.9 - odtworzenie ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego pomiędzy rejonem koszar a relikdami nieukończono fortu na górze Kłóśnej; UT3, 26/3 - realizacja inwestycji celu publicznego w postaci stacji hydroforowej dla zasilania obszaru Twierdzy oraz budowa toalety publicznej na działce nr 26/3;
08.11.2016 r.	dz. nr <b>497</b> , obręb Srebrna Góra, Gmina Stoszowice	sporządzenie mpzp Srebrna Góra
14.11.2016 r.	Obręb Srebrna Góra, Gmina Stoszowice (koszarowce, wyciąg i in.)	zmiana mpzp Uchwała Nr XXVIII/177/2013 Rady Gminy Stoszowice z dnia 23 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra - proponowane zmiany: 1. Przebudowę drogi z modernizacją o dł. ok 270 mb wraz z budową chodnika wzdłuż budynku koszar (nowy podział geodezyjny po wytyczeniu drogi w terenie) 2. Budowa

	<p>minimum 60 miejsc parkingowych umiejscowionych poprzecznie do osi drogi oraz miejsc przeznaczonych na małą architekturę uliczną (np. wiata na śmieci, wiata na kiosk i inne elementy małej architektury ulicznej) w tym miejsca rekreacyjnego z ławkami, zakomponowaną zielenią i innymi elementami małej architektury oraz zieleni ulicznej. Nawierzchnia z kostki (około 2500 m<sup>2</sup>)</p> <p>3. Likwidacja garaży i wiat oraz dobudówek umiejscowionych w pasie drogowym przy budynkach koszar</p> <p>4. Odwodnienie drogi: Kanalizacja burzowa wraz z wpustami rynnowymi budynków dawnych koszar</p> <p>5. Oświetlenie uliczne 12-15 latarni parkowych</p> <p>6. Budowa/przebudowa sieci infrastruktury wod-kan w tym 3 hydrantów</p> <p>7. Nowy podział działek geodezyjnych w związku z decyzją ZRID Wykonanie robót budowlanych w zakresie drogi wojewódzkiej nr - 385 Ulicy Górne Miasto na które składać się będzie:</p> <p>1. Przebudowa drogi z modernizacją oraz budową chodników na odcinku ok. 480 mb. (od wjazdu do dawnych koszar do „małej Przelączy Srebrnej” wraz z włączeniami dróg lokalnych.</p> <p>2. Przebudowa murów oporowych zabezpieczających drogę o długości około 330 mb (odcinki około 200 mb + 130mb) wzdłuż budynku dawnych koszar oraz naprzeciwko nieistniejących koszar poprzecznych wraz z korekta przebiegu pasa drogowego na odcinku około 130 mb ( w celu umożliwienia urbanistycznej rekonstrukcji budynku koszar poprzecznych).</p> <p>3. Budowa miejsc parkingowych (parkowanie wzdłuż ulicy po stronie murów oporowych) w tym minimum 40 miejsc dla aut osobowych, 3 stanowisk dla autokarów oraz 2 miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych.</p> <p>4. Odwodnienie drogi : Kanalizacja burzowa wraz z wpustami rynnowymi budynków dawnych koszar</p> <p>5. Nowy podział działek geodezyjnych w związku z decyzją ZRID</p> <p>6. Oświetlenie uliczne 25-30 latarni Realizacja kolei linowej, nartostrady, obiektów i infrastruktury towarzyszącej oraz adaptacji niecki basenowej na potrzeby zasilania armatek śnieżnych wg przebiegu wskazanego na zał. nr 3.</p>
--	--

Podjęto prace mające na celu sporządzenie planu miejscowego dla działki nr 497, Obręb Srebrna Góra, która znajduje się w obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, bowiem zlokalizowana jest w granicach Fortecznego Parku Kulturowego utworzonego na podstawie Uchwały nr 42/VII/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie: ustanowienia Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze oraz powołania Rady Konsultacyjnej przy Fortecznym Parku Kulturowym, zmienionej następnie Uchwałą Nr I/10/2006 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20 lutego 2006 r. i Uchwałą Nr I/10/2010 Rady Gminy Stoszowice z dnia 26 lutego 2010 r.

Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy, dotyczące obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Ustalenia większości planów miejscowych dotyczące zagospodarowania terenów nie odbiegają od obecnego stanu zainwestowania. W przyszłości jednak mogą pojawić się problemy z zapewnieniem zgodności zapisów planów miejscowych ze studium.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie wcześniej obowiązującej ustawy, zawierają zapisy nieadekwatne do obecnie obowiązujących przepisów plany te np.: nie rozróżniają dróg publicznych i wewnętrznych, nie wprowadzają normatywów parkingowych.

3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii elektroenergetycznej 400 kV i przebudowy linii 220 kV na 400 kV na kierunku Dobrzeń - Świebodzice, zatwierdzonego uchwałą nr 47/IX/99 Rady Gminy Stoszowice z dnia 15 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2000 r. nr 5 poz.59), został sporządzony na mapie topograficznej w skali 1:10 000, a więc nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej ustawy i przepisów wykonawczych do niej.

Zgodność większości planów miejscowych obowiązujących na terenie Gminy Stoszowice, z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) jest niezadowalająca. Są to w przeważającej części plany miejscowe sporządzone na podstawie wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 415 ze zm.).

Podczas opracowywania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić zasady określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, które stanowi implementację na poziom lokalny, koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz strategii rozwoju gminy. Ponadto, co oczywiste, należy wziąć pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy.

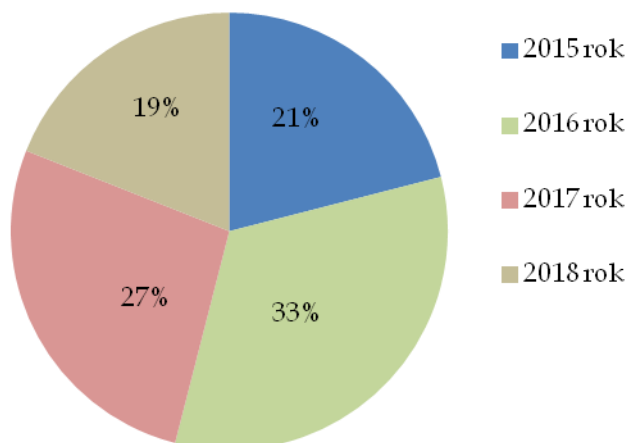
#### IV. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Spośród 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego funkcjonujących na terenie gminy Stoszowice, istotny wpływ na zmianę w zagospodarowaniu przestrzeni gminy miały plany miejscowe uchwalone na podstawie obecnie obowiązujących przepisów. Umożliwiały one bowiem realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej. Pozostałe plany miejscowe, najczęściej uchwalone na podstawie wcześniejszych przepisów, dotyczą jedynie niewielkich obszarów, często pojedynczych działek i nie zmieniały zasadniczo dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Uwzględniając zapisy art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), dokonano analizy decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67.

W latach 2015-2018<sup>4</sup> wydano 197 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym 161 decyzji o warunkach zabudowy (z czego 16 decyzji stanowiło odmowę ustalenia warunków zabudowy), 24 zmiany decyzji o warunkach zabudowy i 12 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w tym jedna odmowa). Procentowy rozkład wydanych decyzji w poszczególnych latach, obrazuje rysunek 1.

LICZBA WYDANYCH DECYZJI  
O WARUNKACH ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
W ANALIZOWANYCH LATACH



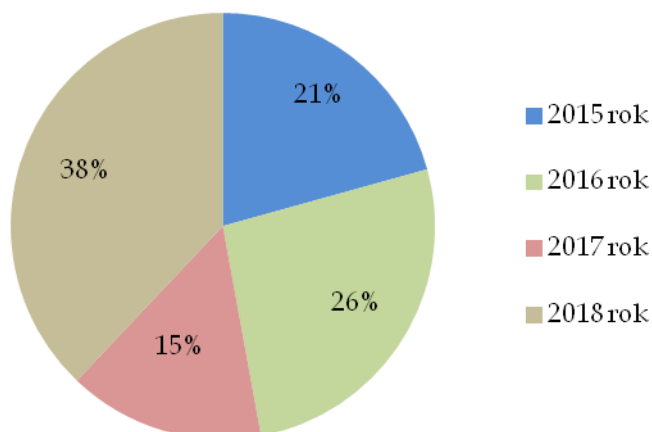
Rysunek 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2018  
Źródło: opracowanie własne

Powyższy rysunek wskazuje, że największa liczba decyzji lokalizacyjnych została wydana w 2016 r. (33%), tj. 64 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ich zmiany. Ponad 69% wydanych decyzji

<sup>4</sup> Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do dnia 14.09.2018 r.

w analizowanym przedziale czasowym, tj. w latach 2015-2018, dotyczyło budownictwa mieszkaniowego, zarówno w zabudowie mieszkaniowej, jak i w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym. Decyzje wydane w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, stanowiły w latach 2015-2018 - 16% wydanych decyzji.

### POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO DECYZJAMI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Rysunek 2. Powierzchnia terenu, objętego decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Źródło: opracowanie własne

Powyższy rysunek pokazuje, że decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały wydane dla największej powierzchni w 2018 r. (ok. 33 ha) mimo, że we wspomnianym roku wydano ich najmniej. Dla najmniejszej powierzchni wydano decyzje jw. w roku 2017 (ok. 13 ha). Łącznie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2015-2018 zostały wydane dla powierzchni ok. 87 ha tj. dla ok. 1% powierzchni geodezyjnej gminy Stoszowice.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach, dotyczyły następujących zagadnień:

- rok 2015: "Rozbudowa Gminnej Szkoły Podstawowej w Budzowie, gabaryty: 9×12,5 m, wysokość do 10 m (wysokość attyki) wraz z przebudową istniejących chodników i dróg i budową zadaszania peronu dla autobusów szkolnych" i "Parking dla samochodów osobowych z wjazdem z drogi gminnej nr dz. 486/1 oraz infrastrukturą techniczną" - tu wydano odmowę ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- rok 2016: "Uzbrojenie terenów inwestycyjnych aktywności gospodarczej - budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci gazowej w obrębie Gminy Stoszowice, woj. dolnośląskie"; "Budowa stacji transformatorowej wraz z przyłączem SN"; „Budowa sieci wodociągowej DN 160, 110, 90mm PEHD w miejscowości Przedborowa oraz zbiorników retencyjnych V=100 m<sup>3</sup> w miejscowości Różana”;

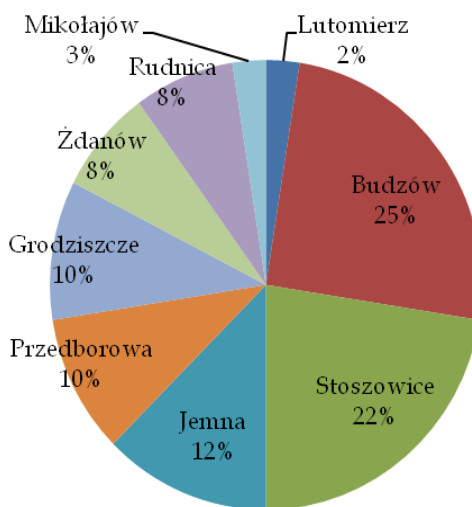


- rok 2017: „Budowa sieci wodociągowej DN 160, 110, 90mm PEHD w miejscowości Przedborowa oraz zbiorników retencyjnych V=100 m<sup>3</sup> w miejscowości Różana”;
- rok 2018: "Modernizacja linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV obwód X-1 polegająca na rozbiórce istniejącej linii napowietrznej i słupów oraz budowie nowej linii napowietrznej i słupów w lokalizacji zbliżonej do istniejącej obwód X-1 ze stacji R-647-22 w Grodziszczu, Gm. Stoszowice"; „Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków na potrzeby świetlicy wiejskiej na działkach nr 465, 466 w miejscowości Przedborowa wraz z wykonaniem przewodu podziemnego kanalizacji i pozostałych urządzeń oraz wylotu urządzeń kanalizacyjnych, służącego do wprowadzania oczyszczonych ścieków do ciekę naturalnego - Potoku Piwoda usytuowanego na działce nr 664”; "Przebudowa linii SN L722-22 w miejscowości Srebrna Góra i Budzów"; „Budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe wraz z instalacjami oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną”

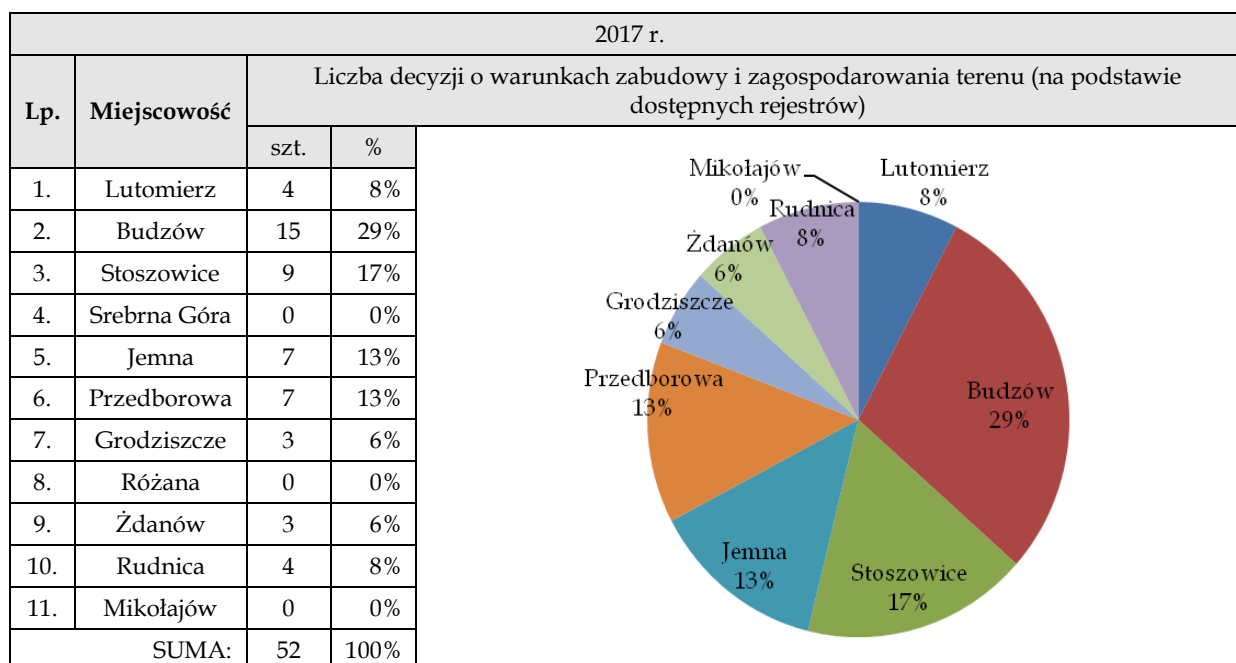
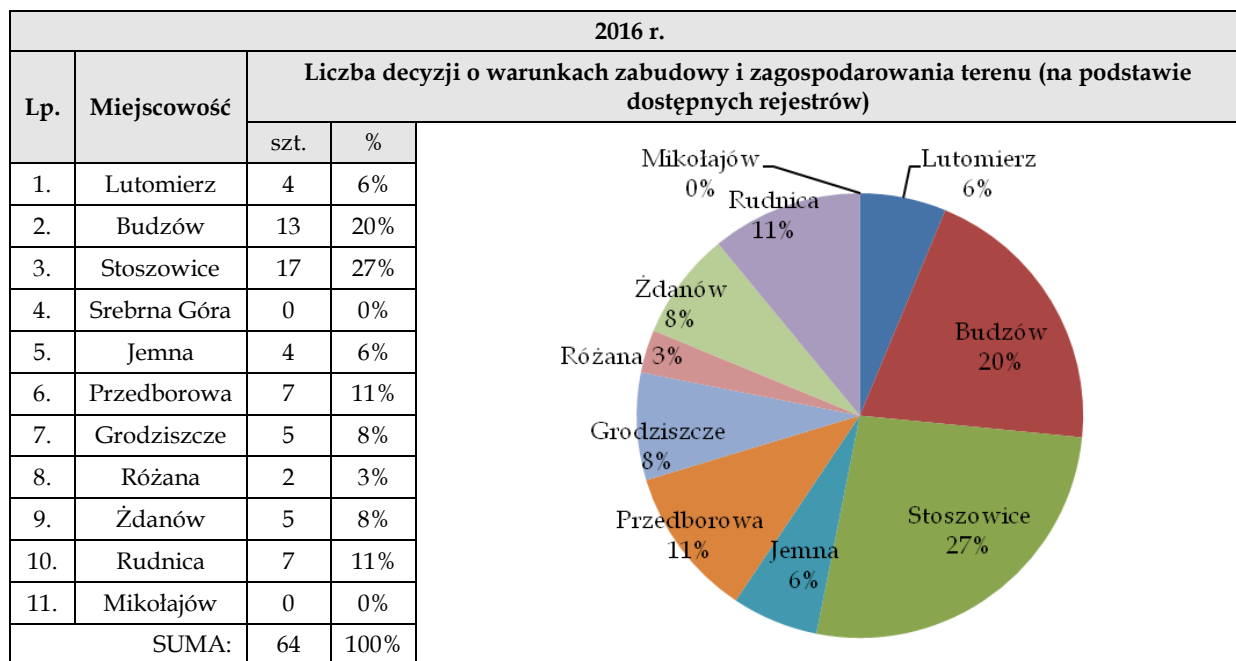
Liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy obrazuje poniższa tabela:

Tabela 3. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015-2018<sup>5</sup>

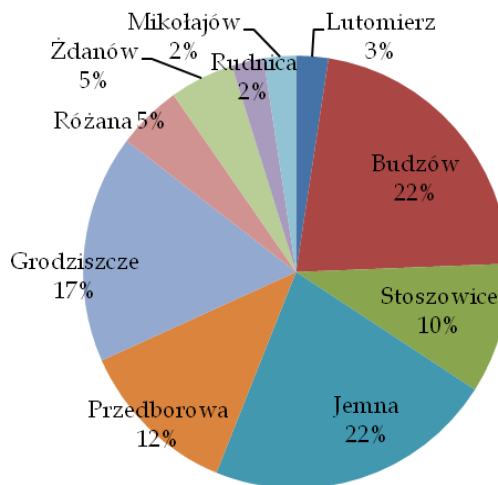
2015 r.			
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie dostępnych rejestrów)	
		szt.	%
1.	Lutomierz	1	3%
2.	Budzów	10	25%
3.	Stoszowice	9	23%
4.	Srebrna Góra	0	0%
5.	Jemna	5	13%
6.	Przedborowa	4	10%
7.	Grodziszcze	4	10%
8.	Różana	0	0%
9.	Żdanów	3	8%
10.	Rudnica	3	8%
11.	Mikołajów	1	3%
SUMA:		40	100%



<sup>5</sup> Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do dnia 14.09.2018 r.



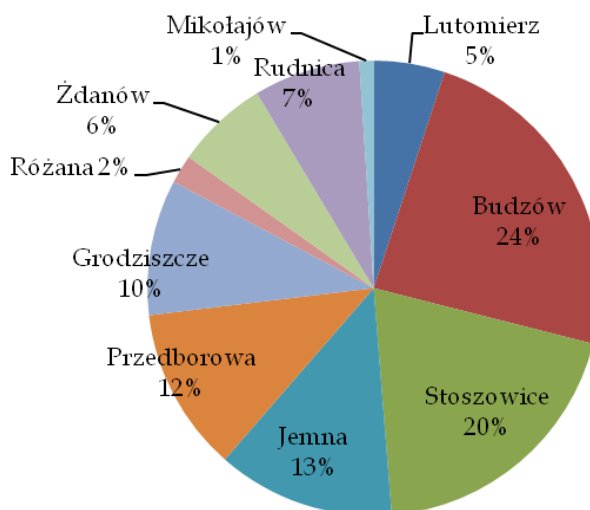
2018 r.			
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie dostępnych rejestrów)	
		szt.	%
1.	Lutomierz	1	2%
2.	Budzów	9	22%
3.	Stoszowice	4	10%
4.	Srebrna Góra	0	0%
5.	Jemna	9	22%
6.	Przedborowa	5	12%
7.	Grodziszczce	7	17%
8.	Różana	2	5%
9.	Żdanów	2	5%
10.	Rudnica	1	2%
11.	Mikołajów	1	2%
SUMA:		41	100%
ŁĄCZNIE:		197	100%



Największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła obrębu Budzów, bowiem około 24% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym przedziale czasowym. Najmniej decyzji wydano w obrębie Mikołajów, zaledwie 1%. Tabela 4 przedstawia liczbę wydanych decyzji w analizowanym okresie w podziale na poszczególne obręby geodezyjne.

Tabela 4. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015-2018 w podziale na poszczególne obręby geodezyjne

Lp.	Miejscowość	Liczba (na podstawie dostępnych rejestrów, stan na dzień 14.09.2018 r.)	
		szt.	%
1.	Lutomierz	10	5%
2.	Budzów	47	24%
3.	Stoszowice	39	20%
4.	Srebrna Góra	0	0%
5.	Jemna	25	13%
6.	Przedborowa	23	12%
7.	Grodziszczce	19	10%
8.	Różana	4	2%
9.	Żdanów	13	7%
10.	Rudnica	15	8%
11.	Mikołajów	2	1%
SUMA:		197	100%



Większość z wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła zmiany zagospodarowania terenu mającej na celu realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym. Znaczna część

wydanych decyzji związana jest z realizacją obiektów infrastruktury technicznej, co jest wynikiem budowy przez gminę, kolejnej tury przydomowych oczyszczalni ścieków.

Z powyższego wynika, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą najintensywniej wsi Budzów i Stoszowice prawie 44% wszystkich ruchów budowlanych na terenie gminy Stoszowice. Najslabiej zmianom podlegają tereny w obrębach Mikołajów, Różana i Lutomierz, bowiem nieco ponad 8% wnioskowanych inwestycji.

---

## V. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WIELOLETNI PROGRAM ICH SPORZĄDZANIA

---

Ze względu na niewielką część obszaru gminy Stoszowice, pokrytą miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zmiany w zagospodarowaniu terenów następują w drodze decyzji administracyjnych - aktów indywidualnych, które stanowią substytut planu miejscowego i mimo iż dają one większą elastyczność w działaniach inwestycyjnych, mogą być przyczyną braku poczucia bezpieczeństwa społeczności lokalnej. W związku z powyższym zalecane jest sukcesywne sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji polityki przestrzennej gminy oraz skrócenia czasu oczekiwania Inwestorów na realizację planowanych przez nich zamierzeń budowlanych. Wcześniej konieczna jest aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zawiedzonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r., która wcześniej wymaga wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obecnie gmina Stoszowice jest na etapie opracowywania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oba dotyczą miejscowości Srebrna Góra. i nie wymagały zmiany „Studium...”. Jeden z wykonywanych planów miejscowych obejmuje umożliwienie realizacji kolei gondolowej.

W oparciu o obowiązujące przepisy oraz „Studium...”, zamiarem sporządzenia planu miejscowego, należy objąć następujące obszary:

1. Obszar w granicach Fortecznego Parku Kulturowego utworzonego na podstawie Uchwały nr 42/VII/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie: ustanowienia Fortecznego Parku Kulturowego w Srebrnej Górze oraz powołania Rady Konsultacyjnej przy Fortecznym Parku Kulturowym, zmienionej następnie Uchwałą nr I/10/2006 Rady Gminy Stoszowice z dnia 20 lutego 2006 r. i Uchwałą nr I/10/2010 Rady Gminy Stoszowice z dnia 26 lutego 2010 r., obejmujący tereny nieobjęte planami miejscowymi, a pozostające w granicach FPK, w tym działki nr 497, 496, Ob. Srebrna Góra (obowiązek wynikający z art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 ze zm.).
2. Obszary obejmujące grunty rolne i leśne z uwzględnieniem zakazu zabudowy tych gruntów, w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu się zabudowy.
3. Obszary objęte obecnie obowiązującymi planami miejscowymi (dotyczy zwłaszcza planów miejscowych uchwalonych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów), w sytuacji kumulacji problemów związanych z ich realizacją.
4. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz takie, dla których Gmina Stoszowice zamierza sporządzić plan miejscowy celem realizacji zamierzonej polityki przestrzennej, wyznaczone w zaktualizowanym „Studium...”.

Uwzględniając pilne bieżące potrzeby, nie wyklucza się możliwości wykonania planów miejscowych dla mniejszych fragmentów gruntów w obrębie obszarów urbanizacji. Poza planami wskazanymi do sporządzenia powyżej, będą

realizowane w zależności od potrzeb inwestycyjnych, plany miejscowe związane z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi i eksploatacją złóż. W odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych i farm wiatrowych, wskazane jest obejmowanie granicami planu obszarów lokalizacji tych inwestycji wraz ze strefami ochronnymi.

Tabela 5. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Lp.	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Postulowany termin rozpoczęcia realizacji [rok]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Stoszowice i Budzów	2019
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Żdanów i Mikołajów	2020
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Lutomierz i Przedborowa	2021
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Grodziszcze i Rudnica	2022
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Jemna i Różana	2023

---

## SPIS TABEL

---

Tabela 1	Dokumenty planistyczne, stanowiące elementarne składniki polskiego systemu planowania przestrzennego i pojawiające się na poszczególnych szczeblach administracji publicznej	7
Tabela 2	Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
Tabela 3	Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015-2018	25
Tabela 4	Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015-2018 w podziale na poszczególne obręby geodezyjne	27
Tabela 5	Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	30

---

---

## SPIS RYSUNKÓW

---

Rysunek 1	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2018	23
Rysunek 2	Powierzchnia terenu, objętego decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	24

---