

UCHWAŁA NR LVIII/341/2024
RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 27 marca 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Stoszowice wraz ze zmianami oraz miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 40 ze zm.), art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Stoszowice uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z przedłożoną przez Wójta Gminy Stoszowice „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, lata 2019-2023” oraz wynikami analiz, wynikających ze wspomnianej oceny, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach, stwierdza się:

- 1) nieaktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice” ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r.
- 2) nieaktualność w zakresie formalnym, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice, lata 2019-2023” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Stoszowice

Marcin Józefiak

Załącznik
do UCHWAŁY nr LVIII/341/2024
RADY GMINY STOSZOWICE
z dnia 27 marca 2024 r.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STOSZOWICE
lata 2019-2023



Opracowanie:
Anna Badecka

Stoszowice, luty 2024 r.

SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP	3
II.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE	9
III.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
IV.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	20
V.	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WIELOLETNI PROGRAM ICH SPORZĄDZANIA	27

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Stoszowice

Marcin Józefiak

I. WSTĘP

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności dokumentów planistycznych dotyczących obszaru w granicach administracyjnych gminy Stoszowice oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stoszowice, obejmująca okres od stycznia 2019 r. do grudnia 2023 r.

PODSTAWA PRAWNA

Niniejsze opracowanie sporządzone zostało w oparciu o art. 32 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, a także przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej lub innej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz identyfikację potrzeb zmian w wybranych aktach planowania przestrzennego, a następnie określenie wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian. Należy pamiętać, że uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych jest uchwałą o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego. Taka uchwała nie wiąże zatem w stosunkach zewnętrznych. Nie ma więc wpływu na prawa i obowiązki obywateli oraz innych podmiotów. Uchwała rady gminy, podejmowana w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych, stanowi jedynie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych gminy na określonych obszarach. Ma to na celu utrzymanie aktualności aktów planistycznych obowiązujących w danej gminie (*vide.: wyrok NSA z dnia 15 maja 2009 r., II OSK 1773/08, LEX nr 574412*).

Opracowanie podzielono na dwie części. Pierwsza z nich dotyczy oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice” ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 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 2023 r. poz. 977 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 art. 15, art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 IntraEWID SYSTEM EWIDENCJI GRUNTÓW, BUDYNKÓW I LOKALI;
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice” ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 r.;
- 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;
- wydane decyzje o warunkach zabudowy;
- wydane 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., wraz ze zmianami
- „Strategię Rozwoju Gminy Stoszowice”, zatwierdzonej 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 5 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 Gluszyca i Walimia - czynią ten region skarbnicą pamiątek historycznych.

Gmina Stoszowice zajmuje obszar o powierzchni 112 km² (10 982 ha¹) i liczy ok. 5 501 mieszkańców, w tym 2 698 mężczyzn i 2 803 kobiety². Stanowi to zaledwie 8% ludności powiatu ząbkowickiego. Na jeden km² 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 km² 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).

¹ Podana powierzchnia jest powierzchnią geodezyjną

² Dane GUS stan na dzień 31 grudnia 2014 r.

Wykonane jest ujęcie wody w Jemnej (ujecie 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, Welna, Jadkowa 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.

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: Ślężański 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 ludytu 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 wydobywania kopaliny 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

Planowanie przestrzenne określić można organizowaniem rozwoju przestrzennego lub świadomym urządzeniem przestrzeni, prowadzonym dla zaspokojenia potrzeb społeczeństwa. Według Zofii Dembowskiej planowanie przestrzenne stanowi subsystem wchodzący w skład szerszego systemu, jakim jest gospodarka przestrzenna (Dembowska 1989, s. 7), a różni się od niego tym, że nie zawiera elementów marketingu i zarządzania, lecz jak wskazują autorzy projektu Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, planowanie przestrzenne stanowi narzędzie służące ich realizacji.

Pozycję planowania przestrzennego w strukturze gospodarki przestrzennej obrazuje rysunek 1.



Rys 1. Miejsce planowania przestrzennego w systemie gospodarki przestrzennej
Źródło: Opracowanie własne.

Powyższy schemat pokazuje, że planowanie przestrzenne jest dziedziną węższą niż gospodarka przestrzenna, jednak szerszą niż urbanistyka. Wynika to m.in. z faktu, że planowanie przestrzenne jako subsystem gospodarki przestrzennej, służy do przekształcania reguł przyjętych w przepisach, na rozstrzygnięcia przestrzenne. Pomocna w tej transformacji jest urbanistyka, która według Władysława Czarneckiego jest nauką dotyczącą budowy miast i osiedli oraz związanych z nimi problemów. Z kolei gospodarka przestrzenna obok rozwiązań przestrzennych widzi także aspekt ekonomiczny.

System planowania przestrzennego w Polsce jest uregulowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zorganizowany jest na trzech poziomach: krajowym, regionalnym i lokalnym, tworzących sprzężony ze sobą hierarchiczny układ, w którym ustalenia dokumentów planistycznych wyższego szczebla, są wiążące dla dokumentów szczebla niższego. Poziom krajowy został ograniczony do art. 46a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego koordynuje współpracę transgraniczną i przygraniczną w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz do tworzenia średniookresowej strategii rozwoju kraju. Na uwagę zasługuje także fakt, iż brak jest znaczenia powiatu w kształtowaniu

przestrzeni. Wskazane poziomy, na których odbywa się planowanie przestrzenne, tworzą integralną całość. Potwierdza to art. 15 ust. 3 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakazujący określanie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnianych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, czy też art. 39 ust. 4 wspomnianej ustawy, zgodnie z którym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia średniookresowej strategii rozwoju kraju.

Obecnie duże znaczenie w polskim systemie planowania przestrzennego ma decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzja o warunkach zabudowy, które ustawodawca nazwał decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Decyzje te, pomimo, że podstawowym instrumentem planowania przestrzennego w Polsce jest plan miejscowy, nadal pełnią istotną rolę w polskim systemie planistycznym. W związku z tym, że niewielka część kraju jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, decyzje te w wielu przypadkach są kluczowym dokumentem, za pomocą którego odbywa się planowanie przestrzenne. Po 1 stycznia 2026 r. uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy będzie trudniejsze - ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. będzie bowiem możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a w przypadku gdy wniosek dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie - jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin, ponadto teren objęty wnioskiem musi być zlokalizowany w obszarze uzupełnienia zabudowy wskazanym w tym planie.

Dla niniejszego opracowania najistotniejsze są dokumenty planistyczne przygotowywane i realizowane na szczeblu lokalnym, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (aktualnie plan ogólny) 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, w myśl których zmiana zagospodarowania terenu może nastąpić w drodze decyzji administracyjnej, wyłącznie w przypadku braku planu miejscowego.

Studium, które aktualnie jest jeszcze dokumentem obowiązującym, 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 dotychczas było obligatoryjne, o czym świadczy choćby zapis art. 87 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wymogi co do treści, charakteru i funkcji studium, wywodzone z całokształtu unormowań prawnych. Ustalenia studium nie stanowią prawa miejscowego, ale są aktualnie 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.

W wyniku nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy staje się przeszłością, akt ten zostanie zastąpiony przez plan ogólny. Niemniej jednak zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy nowelizującej, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Plan ogólny podobnie do studium, obejmie cały obszar gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. W przeciwieństwie jednak do studium, plan ogólny będzie jednak aktem prawa miejscowego, co powoduje, że będzie on stanowił jedno ze źródeł prawa. Plan ogólny będzie obowiązywał od dnia wejścia w życie w nim określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest i pozostanie 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), studium to zachowało moc, jako uchwalone po 1 stycznia 1995 r. Dokument ten został ujednoczony uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 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, 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 była mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed nowelizacji dokonanej 7 lipca 2023 r., 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 stanowiło i aktualnie nadal 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 sprzed nowelizacji oraz w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), muszą być zgodne ze studium, stąd jego aktualność była 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sprzed nowelizacji.

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., ujednoliconego uchwałą nr II/15/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 30 grudnia 2014 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.), wymagało przeprowadzenia stosownej aktualizacji.

2. Zakres merytoryczny uwarunkowań określony w „Studium...” nie uległ 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 (pojawily 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, zostały one wskazane w „Studium...” z zastosowaniem dużych uogólnień, co stwarza trudności w interpretacji dokumentu i stwierdzeniu 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 wybranych obrębów geodezyjnych).
5. Do działań inwestycyjnych, które należałoby uwzględnić w studium, a uwidoczniłoby 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. 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 5 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 łądowiska 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 mogą zostać 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 niezbędną w wielu aspektach, mogłaby pośrednio wpłynąć na kształtowanie przestrzeni wsi i zachowanie jej walorów. Aby jednak tak się stało, w ślad za aktualizacją studium, konieczne byłoby 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.

Aktualnie brak jest uzasadnienia prawnego i ekonomicznego dla aktualizacji obowiązującego „Studium (...)”. Niemniej jednak opracowywany plan ogólny winien 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 zabudowy i przeciwdziałanie jej rozpraszaniu, co umożliwia oszczędne i racjonalne wykorzystanie przestrzeni (względy 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 zielni wiejskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową;
 - utrzymanie i przywracanie tradycyjnych form zielni 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.

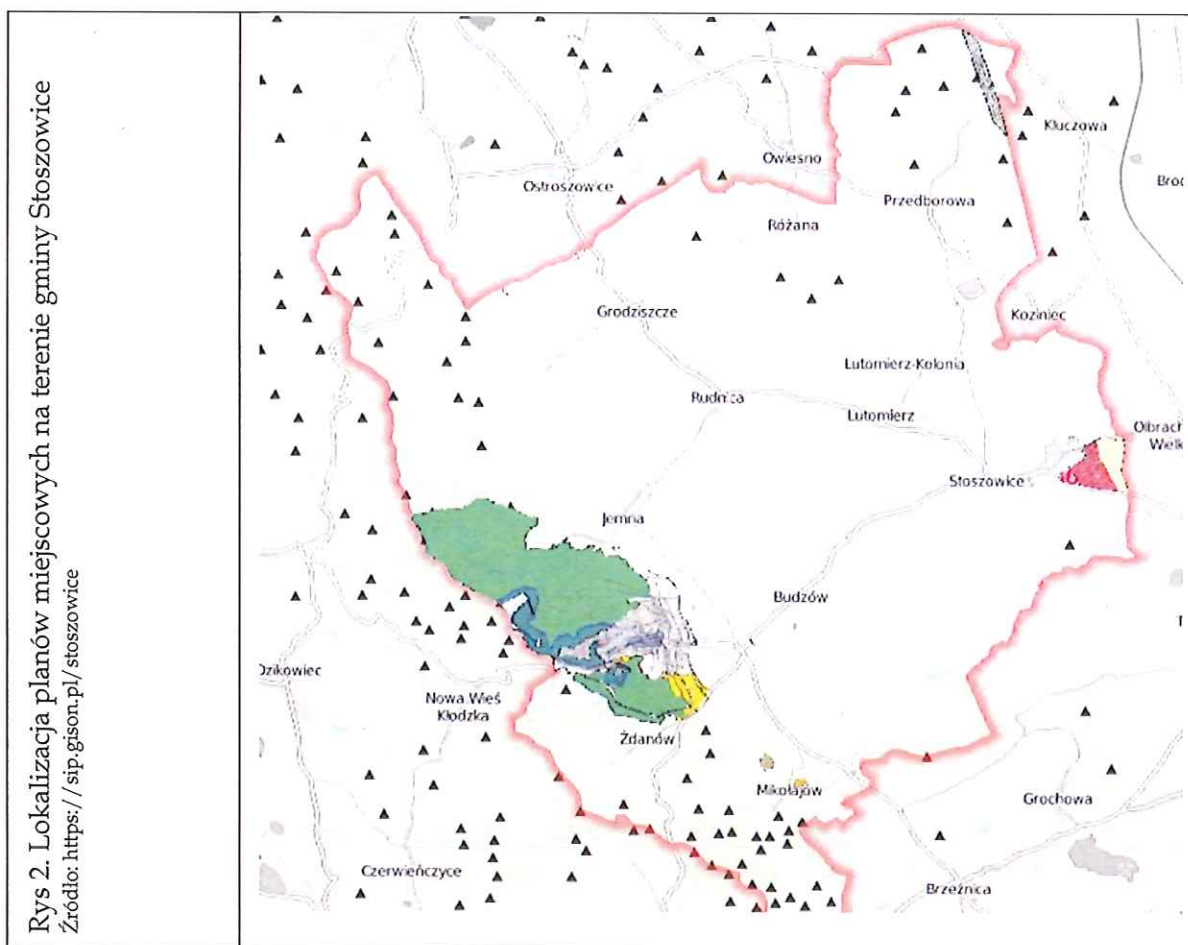
Dotychczasowa praktyka gminy Stoszowice w zakresie zmian aktualnego „Studium...”, polegała na fragmentarycznych jego zmianach, będących konsekwencją przyszłych zamiarów związanych z uchwalaniem planów miejscowych dla tych fragmentów terenu. Niemal każdorazowa konieczność zmiany „Studium...” z 2002 r. 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...”, z wyjątkami stanowiącymi jego zmiany, 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 jest niezadowalająca. Niemniej

jednak jak wskazano powyższe, obecnie brak jest uzasadnienia prawnego i ekonomicznego dla aktualizacji obowiązującego „Studium (...)”, z uwagi na zastąpienie tego dokumentu planem ogólnym i strategią rozwoju gminy, która przejmuje zadania aktu kierownictwa wewnętrznego gminy stanowiąc swoisty element prowadzonej przez gminę polityki.

III. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plany miejscowe stanowią narzędzie implementujące kierunki zagospodarowania przestrzennego określone dotychczas w „Studium (...)”. Nieaktualne studium uniemożliwiało uchwalanie aktualnych planów miejscowych. Od 1 stycznia 2026 r. brak planów ogólnych skutecznie uniemożliwi uchwalanie jakichkolwiek 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. Poniższy rysunek obrazuje lokalizację poszczególnych planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Stoszowice.



Na dzień 31 grudnia 2023 r. gmina Stoszowice posiadała następujące obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) 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);
- 2) 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);
- 3) 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);
- 4) 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);
- 5) 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);
- 6) 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);
- 7) 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);
- 8) 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);
- 9) 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);
- 10) 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);
 - 11) 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).
 - 12) 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).
 - 13) 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);
 - 14) Uchwała Nr XLVII/273/2018 Rady Gminy Stoszowice z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości **Srebrna Góra** (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 4959). Plan miejscowy przeznaczają fragment obrębu pod tereny kolei liniowej, wprowadzając przeznaczenie dopuszczalne takie jak: nartostrady, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
 - 15) Uchwała nr XXXIII/215/2022 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości **Srebrna Góra - część C**, który pozwolił na realizację zbiornika przeciwpożarowego służącego m.in. Twierdzy 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 15 planów miejscowych (60%). 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 2023 r. poz. 977 ze zm.). Plany te, w większości podejmowane były w celu umożliwienia właścicielom gruntów zagospodarowanie swojego terenu zgodnie z własną wolą. Pozostałe 6 planów miejscowych zostało sporządzone w trybie obecnie obowiązującej ustawy, w tym jeden z nich obejmuje niemal cały obręb geodezyjny (mpzp dotyczący Srebrnej Góry).

W okresie ostatnich 5 lat wpłynęło piętnaście (15) wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dwa z nich dotyczyły miejscowości Grodziszcze, jeden (1) miejscowości Stoszowice, sześć wniosków dotyczyło miejscowości Przedborowa, pozostałe wnioski dotyczyły Srebrnej Góry. Poniższa tabela przedstawia wykaz ww. wniosków wraz z ich lokalizacją geodezyjną oraz proponowanym przeznaczeniem.

Tabela 1. Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie od stycznia 2019 do grudnia 2023

ZNAK WNIOSKU I DATA WPŁYWU	TEREN OBJĘTY WNIOSKIEM	PROPONOWANE PRZEZNACZENIE
RR.6721.1.2019_15.03.2019 r.	dz. nr 726/15, 730/2, AM-1, obręb Stoszowice, Gmina Stoszowice	Sporządzenie mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
RR.6721.2.2019_26.03.2019 r.	dz. nr 274/1, 274/2, AM-7, obręb Srebrna Góra, Gmina Stoszowice	Zapis w planie miejscowym dopuszczający zabudowę \mieszkaniową obok usługowej w tym usług turystyki, zmiana przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy
RR.6721.1.2020_07.02.2020 r.	dz. nr 117, 441, 527/1, 527/2, 388, obręb Grodziszcze, Gmina Stoszowice	Zapis w planie miejscowym dopuszczający zabudowę mieszkaniową
RR.6721.2.2020_01.10.2020 r.	dz. nr 16, 2/1, AM-1, obręb Grodziszcze, Gmina Stoszowice	Zapis w planie miejscowym dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
RR.6721.3.2020_01.10.2020 r.	dz. nr 142/17, 142/16, 142/8 i 142/9, AM-5, obręb Srebrna Góra, Gmina Stoszowice	Zapis w planie dopuszczający zabudowę kubaturową na terenie basenu
RR.6721.1.2021_11.08.2021 r.	dz. nr 5, AM-5, obręb Srebrna Góra, Gmina Stoszowice	Zmiana planu miejscowego umożliwiająca realizację bazy hotelowej w domkach lupinowych, kopolowych na planie koła oraz widokowych. Domki mają być energooszczędne o wysokim standardzie.
RR.6721.2.2021_13.09.2021 r.	dz. nr 180, AM-6, obręb Srebrna Góra, Gmina Stoszowice	Zmiana planu miejscowego w zakresie przesunięcia linii zabudowy oraz zmiana przeznaczenia terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej
RR.6721.1.2023_13.09.2023 r.	gmina Stoszowice	Podjęcie działań mających na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych na terenie gminy Stoszowice
RR.6721.2.2023_13.10.2023 r.	obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	Podjęcie działań mających na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stoszowice
RR.6721.3.2023_13.10.2023 r.	obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	Podjęcie działań mających na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stoszowice
RR.6721.4.2023_13.10.2023 r.	obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	Podjęcie działań mających na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stoszowice
RR.6721.5.2023_13.10.2023 r.	obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	Podjęcie działań mających na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stoszowice
RR.6721.6.2023_13.10.2023 r.	obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	Podjęcie działań mających na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stoszowice
RR.6721.7.2023_13.10.2023 r.	obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	Podjęcie działań mających na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Stoszowice
RR.6721.1.2024_12.12.2023 r.	dz. nr 29/6, 125, 124/3, obręb Srebrna Góra, Gmina Stoszowice	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 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 strategii rozwoju gminy oraz planie ogólnym, które stanowią implementację na poziom lokalny, ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego. Ponadto, co oczywiste, należy wziąć pod uwagę aktualnie obowiązujące przepisy.

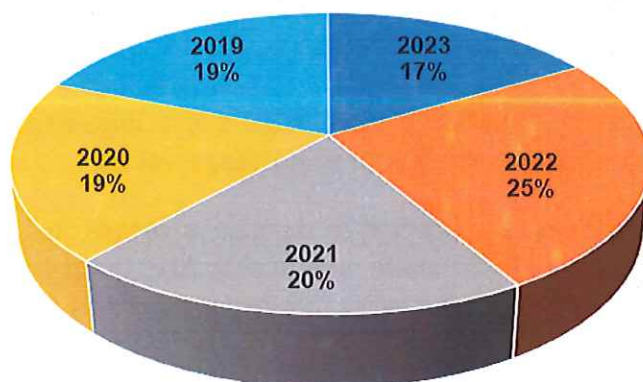
IV. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Spośród 15 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, dokonano analizy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W latach 2019-2023³ wydano 350 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym 288 decyzje o warunkach zabudowy (z czego 28 decyzji stanowiło odmowę ustalenia warunków zabudowy), 28 zmian decyzji o warunkach zabudowy i 34 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Procentowy rozkład wydanych decyzji w poszczególnych latach, obrazuje rysunek 1.

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

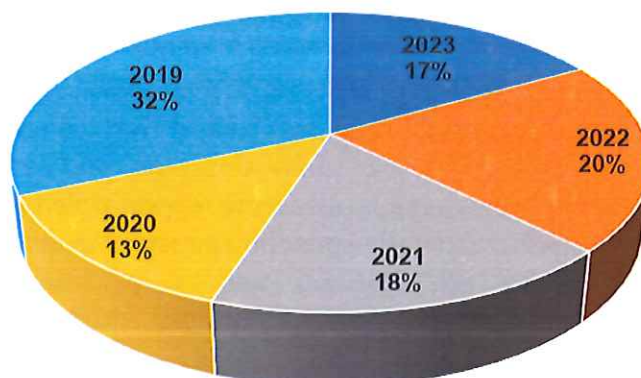


Rysunek 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2019-2023
Źródło: opracowanie własne

Powyższy rysunek wskazuje, że największa liczba decyzji lokalizacyjnych została wydana w 2022 r. (25%), tj. 88 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ich zmian. Ponad 77% wydanych decyzji w analizowanym przedziale czasowym, tj. w latach 2019-2023, dotyczyło budownictwa mieszkaniowego, zarówno w zabudowie mieszkaniowej, jak i w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym. Decyzje wydane na inny rodzaj zabudowy, stanowiły w latach 2019-2023 – ok. 23% wydanych decyzji.

³ Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do dnia 31.12.2023 r.

POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTA DECYZJAMI O
WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENU W POSZCZEGÓLNYCH LATACH



Rysunek 4. Powierzchnia terenu, objętego decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych latach

Źródło: opracowanie własne

Powyższy rysunek pokazuje, że decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały wydane dla największej powierzchni w 2019 r. (ok. 39 ha) mimo, że we wspomnianym roku wydano ich tylko więcej niż w 2023 r. Dla najmniejszej powierzchni wydano decyzje jw. w roku 2020 (ok. 28 ha). Łącznie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2019-2023 zostały wydane dla powierzchni ok. 209 ha tj. dla ok. 2% powierzchni geodezyjnej gminy Stoszowice.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach, dotyczyły zagadnień wskazanych w poniższej tabeli:

Tabela 2. Zagadnienia jakich dotyczyły decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od stycznia 2019 do grudnia 2023

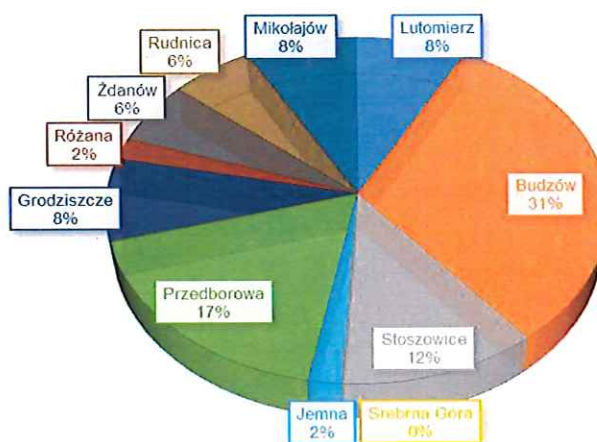
Lp.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.
1.	"Likwidacja starej stacji transformatorowej i na jej miejscu budowa nowej kontenerowej stacji transformatorowej, budowa nowych linii kablowych SN 20 Kv i likwidacja istniejącej linii napowietrznej SN od stacji do pierwszych słupów, wymiana istniejących słupów linii napowietrznej SN w liczbie dwa. Budowa nowych linii kablowych nN od stacji do pierwszego słupa, wymiana jednego słupa linii napowietrznej nN", na działce nr 438/2 i fragmentach działek nr 485/2, 493/2, 452/5, 442, 441, 438/4, 439, 385/1, 358, obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	Rozbudowa ulicznego oświetlenia	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	"Budowa drogi wewnętrznej wraz z niezbędną towarzyszącą infrastrukturą", na terenie działki nr 1188/21 i części działki nr 1188/2, obręb Przedborowa, gmina Stoszowice	"Budowa oczyszczalni ścieków na działce nr 954 w miejscowości Przedborowa wraz z wykonaniem przewodu podziemnego kanalizacji i pozostałych urządzeń oraz wylotu urządzeń kanalizacyjnych, służącego do wprowadzania oczyszczonych ścieków do gleby"
2.	"Przebudowa dwóch istniejących i budowa czterech nowych zbiorników w leśnictwie Wilcza", na części działki nr 202, obręb Mikołajów, gmina Stoszowice	Rozbudowa ulicznego oświetlenia	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	"Przebudowa drogi gminnej w Mikołajowie", na terenie działki nr 159, obręb Mikołajów i części działki nr 877, obręb Budzów, gmina Stoszowice,	"Budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż części drogi wojewódzkiej nr 385 w m. Srebrna Góra-Budzów"
3.	"Przebudowa drogi powiatowej nr 3006 D w miejscowościach Grodziszczce, Rudnica, km 5+795-6+137 (342 mb), km 8+434-9+429 (995 mb)", na części działki nr 414, obręb Grodziszczce i części działki	"Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o. o. o nazwie ZBK3107 wraz z linią zasilania w energię elektryczną"	Budowa skrzyżowania drogi gminnej na strefie aktywności gospodarczej z drogą wojewódzką nr 385 w miejscowości Stoszowice wraz z	"Przebudowa drogi gminnej w Lutomerzu", na terenie działki nr 427, obręb Lutomerz i części działki nr 423, obręb Lutomerz, gmina Stoszowice	Budowa sieci elektroenergetycznej WN 220 kV wraz ze światłowodami dla potrzeb budowy magazynów energii

	nr 167, obręb Rudnica, gmina Stoszowice,		towarzystwą infrastrukturą		Stoszowice
4.	"Przebudowa drogi powiatowej nr 3150 D w miejscowości Rudnica, Jemna, Budzów, km 0+000-0+944 (944 mb), km 1+824-2+300 (476 mb), km 3+350-5+628 (2278 mb)", na części działki nr 251, obręb Rudnica, częściach działek nr 187 i 194/1, obręb Jemna i części działki nr 80, obręb Budzów, gmina Stoszowice	"Przebudowa nawierzchni drogi w miejscowości Grodziszczce, na działkach nr 370, 145, 225/7, 234, 65 i fragmentach działek nr 226, 146/2, km 0+000 - 2+800 (2800 mb) [intensywne opady deszczu, lipiec 2018 r.]"		"Budowa zjazdu z przepustem w miejscowości Budzów", na terenie fragmentów działek nr 538 i 383/3, obręb Budzów, gmina Stoszowice	Budowa sieci elektroenergetycznej WN 220 kV wraz ze światłowodami dla potrzeb budowy magazynów energii Stoszowice
5.	"Budowa budynku usługowego - Inkubator Przedsiębiorczości z salą konferencyjną wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną"	"Realizacja ogólnodostępnej przestrzeni przeznaczonej na cele kulturalno-edukacyjne oraz sportowo-rekreacyjne na terenie historycznego parku w Rudnicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną"		Umocnienie rowu w Mikołajowie	
6.	"Przebudowa nawierzchni drogi w miejscowości Grodziszczce, na działkach nr 370, 145, 225/7, 234, 65, km 0+000 - 2+800 (2800 mb) [intensywne opady deszczu, lipiec 2018 r.]"	Realizacja publicznego placu zabaw oraz siłowni zewnętrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną		Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej ZBK3107B	
7.	"Przebudowa nawierzchni drogi w miejscowości Przedborowa, na działkach nr 645 i 485/2, km 0+000 - 1+939 (1939 mb) [intensywne opady deszczu, lipiec 2018 r.]"	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia (SN) o napięciu 20 kV wraz z liniami światłowodowymi, na działkach nr 591, 518, 528, 565, 564, 558, 561 oraz fragmentach działek nr 505, 519, 563, 638, 17/2, obręb Stoszowice, gmina Stoszowice		Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej ZBK3081	
8.	Przebudowa drogi gminnej wraz z budową kanalizacji deszczowej	Budowa dwutorowej elektroenergetycznej linii kablowej doziemnej i/lub naziemnej średniego napięcia (SN) o napięciu 20 kV wraz z liniami światłowodowymi i infrastrukturą techniczną: dwa słupy energetyczne		"Realizacja ogólnodostępnej przestrzeni przeznaczonej na cele kulturalno-edukacyjne oraz sportowo-rekreacyjne na terenie historycznego parku w Rudnicy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną"	
9.	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia (do 0,5 Mpa)	"Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o. o. o nazwie ZBK3107 wraz z linią zasilania w energię elektryczną"		"Budowa mikroinstalacji fotowoltaicznej na potrzeby termomodernizowanego budynku przedszkola publicznego w Przedborowej - dawny pałac w Przedborowej (Oberhof)"	

Liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy obrazują poniższe tabele:

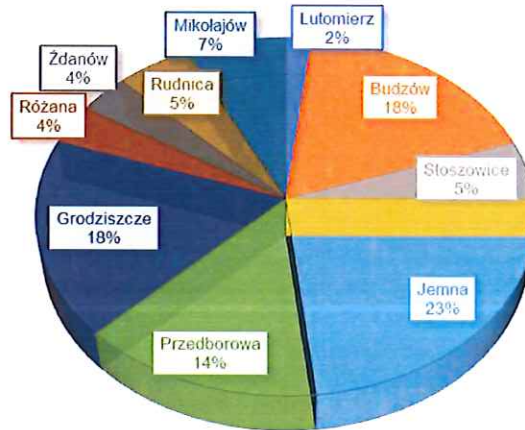
Tabela 3. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2019-2023⁴

		2019 r.	
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie dostępnych rejestrów)	
		szt.	%
1.	Lutomierz	4	8%
2.	Budzów	16	31%
3.	Stoszowice	6	12%
4.	Srebrna Góra	0	0%
5.	Jemna	1	2%
6.	Przedborowa	9	18%
7.	Grodziszczce	4	8%
8.	Różana	1	2%
9.	Żdanów	3	6%
10.	Rudnica	3	6%
11.	Mikołajów	4	8%
SUMA:		51	100%

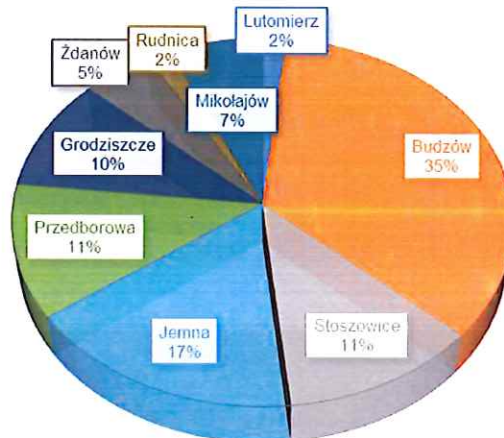


⁴ Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do dnia 31.12.2023 r.

2020 r.			
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie dostępnych rejestrów)	
		szt.	%
1.	Lutomierz	1	2%
2.	Budzów	10	18%
3.	Stoszowice	3	5%
4.	Srebrna Góra	0	0%
5.	Jemna	13	23%
6.	Przedborowa	8	14%
7.	Grodziszczce	10	18%
8.	Różana	2	4%
9.	Żdanów	2	4%
10.	Rudnica	3	5%
11.	Mikołajów	4	7%
SUMA:		56	100%

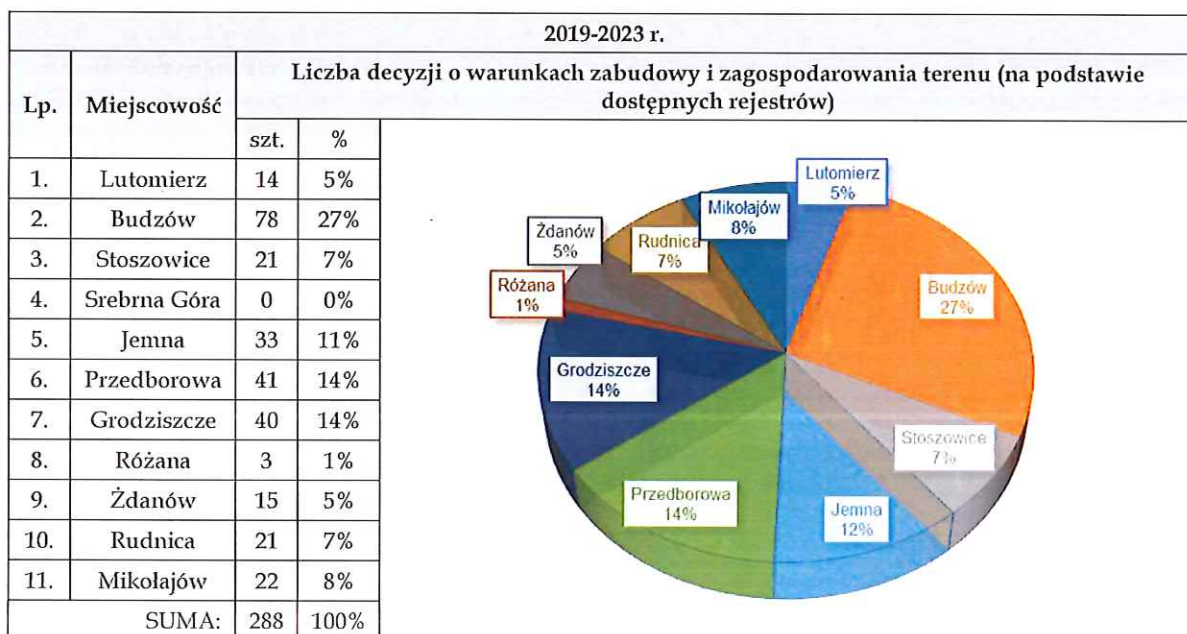


2021 r.			
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie dostępnych rejestrów)	
		szt.	%
1.	Lutomierz	1	2%
2.	Budzów	21	35%
3.	Stoszowice	7	12%
4.	Srebrna Góra	0	0%
5.	Jemna	10	17%
6.	Przedborowa	7	12%
7.	Grodziszczce	6	10%
8.	Różana	0	0%
9.	Żdanów	3	5%
10.	Rudnica	1	2%
11.	Mikołajów	4	7%
SUMA:		60	100%



2022 r.				
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie dostępnych rejestrów)		
		szt.	%	
1.	Lutomierz	4	5%	
2.	Budzów	16	22%	
3.	Stoszowice	2	3%	
4.	Srebrna Góra	0	0%	
5.	Jemna	6	8%	
6.	Przedborowa	11	15%	
7.	Grodziszczce	16	22%	
8.	Różana	0	0%	
9.	Żdanów	5	7%	
10.	Rudnica	10	14%	
11.	Mikołajów	3	4%	
SUMA:		73	100%	

2023 r.				
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (na podstawie dostępnych rejestrów)		
		szt.	%	
1.	Lutomierz	4	8%	
2.	Budzów	15	31%	
3.	Stoszowice	3	6%	
4.	Srebrna Góra	0	0%	
5.	Jemna	3	6%	
6.	Przedborowa	6	13%	
7.	Grodziszczce	4	8%	
8.	Różana	0	0%	
9.	Żdanów	2	4%	
10.	Rudnica	4	8%	
11.	Mikołajów	7	15%	
SUMA:		48	100%	



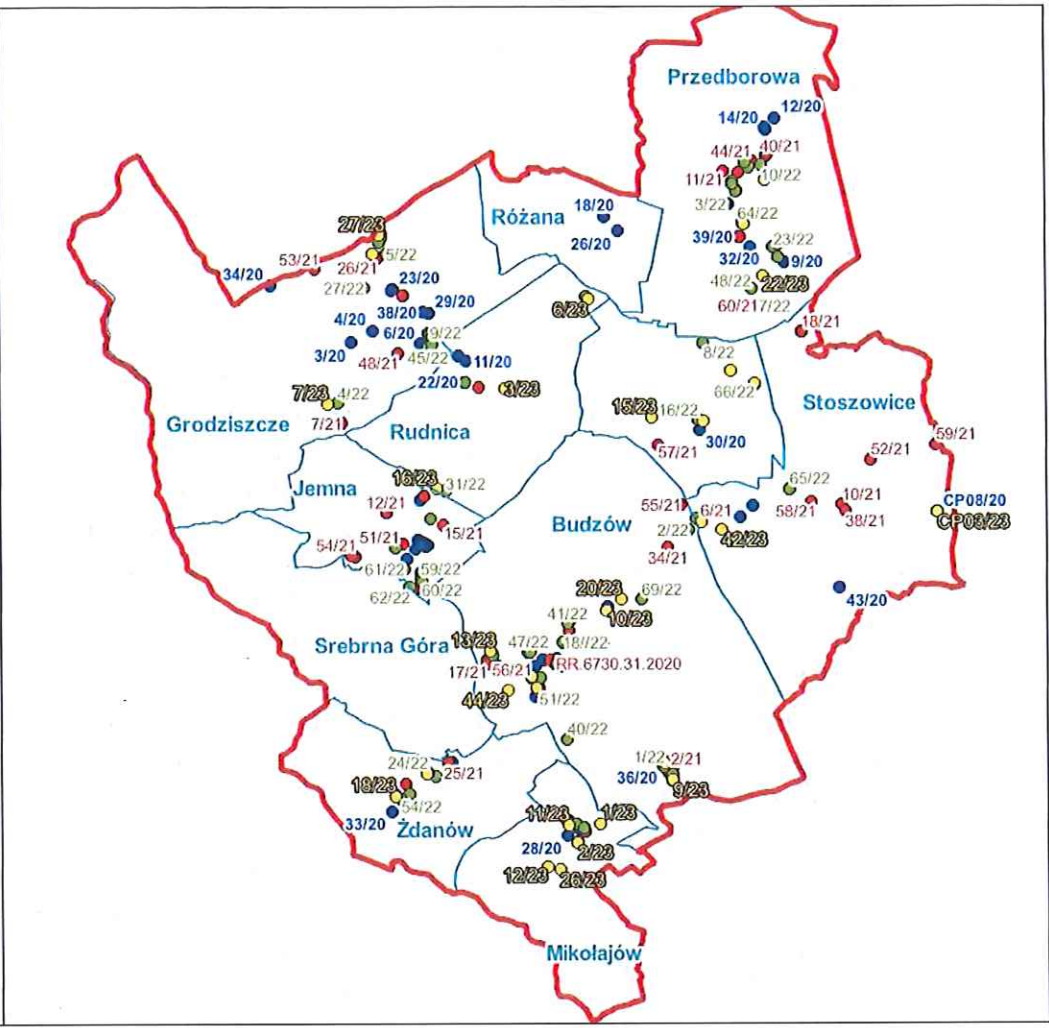
Największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła obrębu Budzów, bowiem około 27% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym przedziale czasowym. Najmniej decyzji wydano w obrębie Różana, zaledwie 1%.

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.

Z powyższego wynika, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą najintensywniej wsi Budzów i Przedborowa prawie 41% wszystkich ruchów budowlanych na terenie gminy Stoszowice. Najsłabiej zmianom podlegały tereny w obrębach Żdanów, Różana i Lutomierz, bowiem nieco ponad 11% wnioskowanych inwestycji.

Poniższy rysunek przedstawia lokalizację wydanych w latach 2019-2023 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rys 4. Lokalizacja wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie gminy Stoszowice w latach 2019-2023
 Źródło: opracowanie własne



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 konieczne jest uchwalenie planu ogólnego.

Obecnie gmina Stoszowice jest na etapie opracowywania jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który dotyczy miejscowości Srebrna Góra.

W oparciu o obowiązujące przepisy, 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.

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 4. 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 Mikołajów, Żdanów, Jemna, Grodziszcze,	2024
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Stoszowice i Budzów	2025
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Przedborowa i Lutomierz	2026
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Rudnica	2027
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny w granicach obrębów geodezyjnych Różana	2028

PL. JÓZEFIAK
Racj. Józefiak
Marcin Józefiak

SPIS TABEL

Tabela 1	Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie od stycznia 2019 do grudnia 2023	18
Tabela 2	Zagadnienia jakich dotyczyły decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od stycznia 2019 do grudnia 2023	21
Tabela 3	Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2019-2023	22
Tabela 4	Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	28

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1	Miejsce planowania przestrzennego w systemie gospodarki przestrzennej	7
Rysunek 2	Lokalizacja planów miejscowych na terenie gminy Stoszowice	15
Rysunek 3	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2019-2023	20
Rysunek 4	Lokalizacja wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie gminy Stoszowice w latach 2019-2023	26

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Stoszowice
Marcin Józefiak

Uzasadnienie

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Następnie wyniki analiz przekazuje radzie gminy, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady, co wynika z treści art. 32 ust. 2. Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. Powyższe oznacza, iż w omawianej uchwale należy odnieść się do aktualności studium, z uwagi na to, że w obecnej kadencji organów samorządu terytorialnego nie obowiązywały plany ogólne. Studium wprowadzone z dniem 1 stycznia 2026 r. przestanie funkcjonować, niemniej jednak dla zachowania pełnej treści oraz czytelności przyjmowanych w ramach analizy ustaleń, wyniki analizy obejmować będą także skróconą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice, lata 2019-2023” uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach. W wyniku dokonanej oceny za aktualne uznano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (łącznie 6 planów miejscowych). Stwierdzono potrzebę dokonania opracowania planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano sprawdzenia zgodności obowiązujących aktów planistycznych, z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdzono, że plany o niepełnej aktualności i sporządzone na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. mogą nadal funkcjonować bez uszczerbku dla istotnego interesu publicznego i ładu przestrzennego, w znacznej części dobrze spełniając swoją rolę. #

Przewodniczący Rady
Gminy Stoszowice

Marcin Józefiak