

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Stoszowice wraz ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

*Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.),
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” oraz wynikami analiz, wynikających ze wspomnianej oceny, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach, stwierdza się:

- 1) Potrzebę dokonania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zatwierdzonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r.;
- 2) Aktualność zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice" - część wsi Mikołajów, zatwierdzonej uchwałą Nr VIII/47/2009 Rady Gminy Stoszowice z dnia 18 listopada 2009 r.
- 3) Nieaktualność w zakresie formalnym, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) 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” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoszowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Marek Ocępa

Przewodniczący
Rady Gminy
Teresa Teśna

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Stoszowice wraz ze zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

Zgodnie z zapisami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), 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.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice” uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach powołanej zarządzeniem nr 93/2014 Wójta Gminy Stoszowice z dnia 23 października 2014 r. w sprawie zmiany składu osobowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach, powołanej zarządzeniem nr 6/2014 Wójta Gminy Stoszowice z dn. 27 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany składu osobowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach, powołanej zarządzeniem nr 22/2012 Wójta Gminy Stoszowice z dn. 30 marca 2012 r. w sprawie powołania oraz organizacji i trybu działania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stoszowicach.

W wyniku dokonanej oceny za aktualną uznano zmianę "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice" - część wsi Mikołajów, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/47/2009 Rady Gminy Stoszowice z dnia 18 listopada 2009 r. oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (łącznie 4 plany miejscowe). Stwierdzono potrzebę dokonania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zatwierdzonego uchwałą nr II/4/2002 Rady Gminy Stoszowice z dnia 12 grudnia 2002 r. Ponadto, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano sprawdzenia zgodności obowiązujących aktów planistycznych, z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1, 2 oraz art. 15 i 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.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STOSZOWICE**



Opracowanie:
Anna Badecka

Stoszowice, październik 2014 r.

SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP	3
II.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STOSZOWICE	8
III.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
IV.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	18
V.	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ WIELOLETNI PROGRAM ICH SPORZĄDZANIA	21

I. WSTĘP

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 2012 r. poz. 647 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 2012 r. poz. 647 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 VI/37/2004 Rady Gminy Stoszowice z dnia 04 sierpnia 2004 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. 15 i art. 16 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.) 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 Katastr OnLine 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 20.06.2002 r.;
- Strategię Rozwoju Gminy Stoszowice, zatwierdzoną uchwałą nr VI/37/2004 Rady Gminy Stoszowice z dnia 04 sierpnia 2004 r.

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, powiat ząbkowicki. 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.

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, Grodziszcze, Różana i Rudnica. Niezwodociągowane są miejscowości takie jak Żdanów, Przedborowa, Kolonia Stoszowice, Kolonia Lutomierz i Budzów Kolonia. Trwają prace projektowe nad realizacją sieci wodociągowej w miejscowości Przedborowa. Zaopatrzenie w wodę realizowane jest z następujących ujęć: ujęcie w Srebrnej Górze; ujęcie w Jemnej; ujęcie w Lutomierzu; ujęcie w Budzowie (studnia artezyjska). Projektowane jest wykonanie ujęcia wody w Jemnej (ujęcie studienne). Powyższe powoduje, że Gmina Stoszowice jest samowystarczalna pod względem zaopatrzenia w wodę mieszkańców i odwiedzających gminę turystów.

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. Rzeki i potoki gminy Stoszowice należą w całości do dorzecza Odry, w obrębie jej lewobrzeżnych dopływów.

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 złożo litytu 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 ustanowienia 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.¹ 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	Dokumenty sporządzone 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

¹ J. Polski, *Systemowe planowanie przestrzenne a ochrona środowiska*, „Czasopismo techniczne A”, z. 7-A/2007, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2007, s. 74.

		<p>kopalin.</p> <p>W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Ustalenia tego planu wprowadza się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
	Analizy i studia, koncepcje i programy	<p>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.</p>
Lokalny	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>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.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>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.</p>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	<p>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.</p>
	Decyzja o warunkach zabudowy	<p>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.</p>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 2012 r. poz. 647 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 2012 r. poz. 647 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 2012 r. poz. 647 ze zm.), studium to zachowało moc, jako uchwalone po 1 stycznia 1995 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice, zawiedzone 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 2012 r. poz. 647 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 2012 r. poz. 647 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. Obecnie kontynuowane są prace zmierzające do zatwierdzenia przez Radę Gminy Stoszowice ww. zmiany „Studium...”. Ponadto 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 2012 r. poz. 647 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 400 m², a takie przeznaczenie zostało przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej

we wschodniej części wsi Stoszowice, zatwierdzonym uchwałą nr IV/17/2011 Rady Gminy Stoszowice z dnia 11 lutego 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. nr 101 poz.1628).

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 2012 r. poz. 647 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 wyraźnie 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 jedno 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 VI/37/2004 Rady Gminy Stoszowice z dnia 04 sierpnia 2004 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 połowa z nich nie jest zgodna z obowiązującym „Studium...”.

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 niezbędną 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 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 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 2012 r. poz. 647 ze zm.) jest niezadowalająca.

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 PRZESTRZENENGO

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

Na dzień 31 października 2014 r. Gmina Stoszowice 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 IV/17/2011 Rady Gminy Stoszowice z dnia 11 lutego 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy aktywności gospodarczej we wschodniej części wsi **Stoszowice** (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. nr 101 poz.1628) (obejmuje powierzchnię ok. 59 ha i wyznacza tereny zabudowy usługowej; tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²; tereny rolnicze, teren rolniczy (rezerwa terenu pod obwodnicę Olbrachcic Wlk.); tereny zieleni izolacyjnej; tereny dróg wewnętrznych);
 - 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).
- Ponadto zostały podjęte następujące uchwały intencyjne:
- Uchwała nr IV/28/2006 Rady Gminy Stoszowice z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Przedborowa i Różana**;

- Uchwała nr XL/254/2014 Rady Gminy Stoszowice z dnia 24 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach obrębu Jemna w gminie Stoszowice (w celu umożliwienia realizacji zbiorników dla celów gromadzenia wody pitnej wraz z pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną).

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 12 planów miejscowych. 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 2012 r. poz. 647 ze zm.). Plany te, w większości podejmowane były w celu umożliwienia właścicielom gruntów zagospodarowanie swojego terenu zgodnie z własną wolą. Pozostałe 3 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 wpłynęły dwa wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pierwszy z nich dotyczył działki nr 726/5 w Obrębie Stoszowice i postulował ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Drugi wniosek dotyczył 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 2012 r. poz. 647 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 2012 r. poz. 647 ze zm.), dokonano analizy decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67.

W latach 2011-2014 wydano ok. 186 decyzji o warunkach zabudowy i ok. 14 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ponadto ok. 20 decyzji zmieniających decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły w szczególności przebudowy stacji transformatorowej, przebudowy mostu w ciągu drogi wojewódzkiej, modernizacji istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia, budowy miejsc sportu i rekreacji na terenie Gminy Stoszowice, zmiany sposobu użytkowania budynku byłej szkoły podstawowej na cele budynku administracyjno-biurowego wraz z jego przebudową, nadbudową i remontem.

Liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy obrazuje poniższa tabela:

Tabela 2. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2011-2014

2011 r.		
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie dostępnych rejestrów)
1.	Lutomierz	3
2.	Budzów	10
3.	Stoszowice	8
4.	Srebrna Góra	6
5.	Jemna	7
6.	Przedborowa	4
7.	Grodziszczce	5
8.	Różana	1
9.	Żdanów	3
10.	Rudnica	6
11.	Mikołajów	1
SUMA:		54

2012 r.		
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie dostępnych rejestrów)
1.	Lutomierz	1
2.	Budzów	13
3.	Stoszowice	8
4.	Srebrna Góra	7
5.	Jemna	3
6.	Przedborowa	4
7.	Grodziszczce	2
8.	Różana	1
9.	Żdanów	0
10.	Rudnica	2
11.	Mikołajów	3
SUMA:		44
2013 r.		
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie dostępnych rejestrów)
1.	Lutomierz	12
2.	Budzów	15
3.	Stoszowice	11
4.	Srebrna Góra	1
5.	Jemna	5
6.	Przedborowa	8
7.	Grodziszczce	6
8.	Różana	1
9.	Żdanów	4
10.	Rudnica	3
11.	Mikołajów	3
SUMA:		69
2014 r.		
Lp.	Miejscowość	Liczba decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie dostępnych rejestrów, stan na dzień 31.10.2013 r.)
1.	Lutomierz	4
2.	Budzów	4
3.	Stoszowice	3
4.	Srebrna Góra	0
5.	Jemna	1
6.	Przedborowa	2
7.	Grodziszczce	3
8.	Różana	0
9.	Żdanów	1

10.	Rudnica	1
11.	Mikołajów	0
SUMA:		19
ŁĄCZNIE		186

Największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła obrębu Budzów, bowiem około 23% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym przedziale czasowym. Najmniej decyzji wydano w obrębie Różana, zaledwie 2%. Tabela 3 przedstawia liczbę wydanych decyzji w analizowanym okresie w podziale na poszczególne obręby geodezyjne.

Tabela 3. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2011-2014 w podziale na poszczególne obręby geodezyjne

Lp.	Miejscowość	Liczba (na podstawie dostępnych rejestrów, stan na dzień 31.10.2013 r.)
1.	Lutomierz	20
2.	Budzów	42
3.	Stoszowice	30
4.	Srebrna Góra	14
5.	Jemna	16
6.	Przedborowa	18
7.	Grodziszcze	16
8.	Różana	3
9.	Żdanów	8
10.	Rudnica	12
11.	Mikołajów	7
SUMA:		186

Większość z wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy 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 dotowania przez gminę budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Z powyższego wynika, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą najintensywniej wsi Budzów i Stoszowice prawie 40% wszystkich ruchów budowlanych na terenie Gminy Stoszowice. Najslabiej zmianom podlegają tereny w obrębach Różana, Żdanów i Mikołajów, bowiem nieco ponad 9% 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 inwestycji. 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.

Obecnie Gmina Stoszowice jest na etapie opracowywania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jeden z nich, dotyczący miejscowości Przedborowa i Różana, wymagał zmiany „Studium...”. Plan miejscowy przygotowywany dla obrębu Przedborowa, obok rezerwy terenów pod farmy wiatrowe, obejmie także złożę sjenitu (granodiorytu) „Przedborowa”, co posłuży zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego, w sytuacji wznowienia działalności kopalni.

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, eksploatacją złóż i elektrowniami wiatrowymi. 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, o których mowa w pkt IV. 2 niniejszego opracowania w granicach obrębów geodezyjnych Stoszowice i Budzów	2015
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny, o których mowa w pkt IV. 2 niniejszego opracowania w granicach obrębów geodezyjnych Żdanów i Mikołajów	2016
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny, o których mowa w pkt IV. 2 niniejszego opracowania w granicach obrębów geodezyjnych Lutomierz i Jemna	2017
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny, o których mowa w pkt IV. 2 niniejszego opracowania w granicach obrębów geodezyjnych Grodziszcz i Rudnica	2018
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obszar opracowania uwzględniający tereny, o których mowa w pkt IV. 1 niniejszego opracowania	2019

Przewodniczący
Rady Gminy
Teresa Teśna
Teresa Teśna

SPIS TABEL

Tabela 1	Dokumenty planistyczne, stanowiące elementarne składniki polskiego systemu planowania przestrzennego i pojawiające się na poszczególnych szczeblach administracji publicznej	6
Tabela 2	Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2011-2014	18
Tabela 3	Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2011-2014 w podziale na poszczególne obręby geodezyjne	20
Tabela 4	Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	22
