

**UCHWAŁA NR V/34/2019**  
**RADY GMINY GAWORZYCE**  
**z dnia 28 lutego 2019 r.**

**w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w gminie Gaworzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) i art. 32 ust. 2, 3 oraz art. 10 ust. 1-3b i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Po zapoznaniu się z przeprowadzoną przez Wójta Gminy Gaworzyce analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gaworzyce stwierdza się:

1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce przyjęte Uchwałą Nr XXIV/195/2017 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 30 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce

2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Gaworzyce.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gaworzyce stanowi załącznik do uchwały.

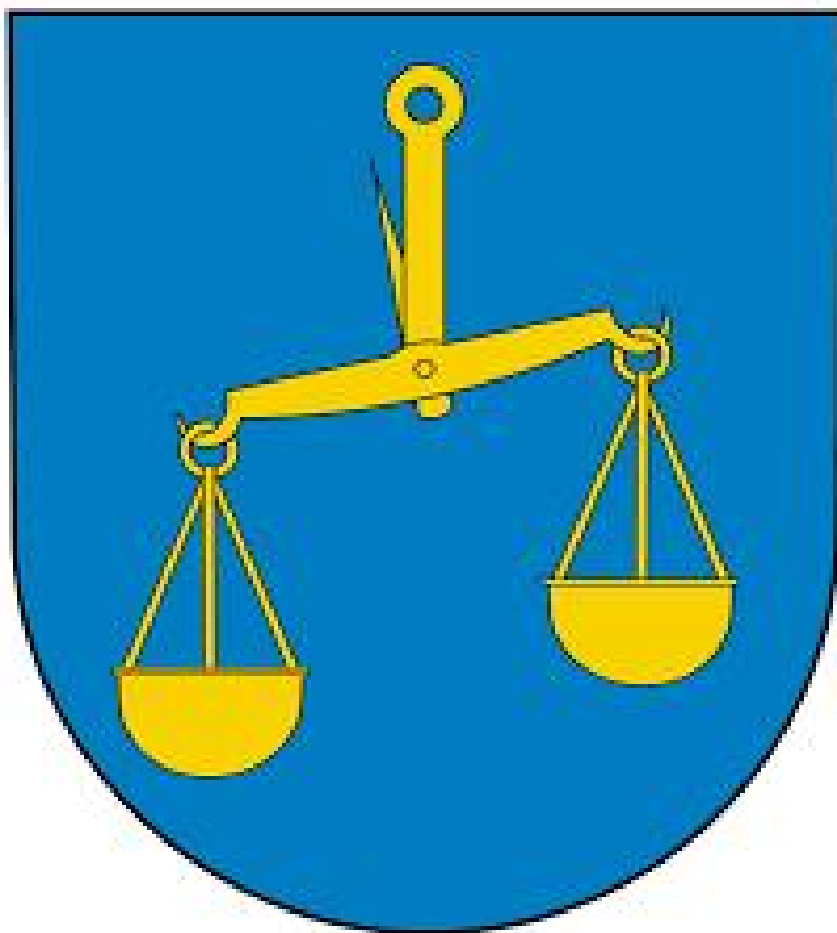
**§ 2.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gaworzyc.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Edward Białek**

Załącznik  
do Uchwały Nr V/34/2019  
Rady Gminy Gaworzyce  
z dnia 28 lutego 2019 r.



GMINA GAWORZYCE  
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY  
GAWORZYCE

Gaworzyce 2018/2019 – opracował Marcin Englert

## Spis treści

1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny.....
2. Umocowanie prawne *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce* .....
3. Czynniki wpływające na aktualność *Studium*.....
4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność *Studium* .....
5. Ustalenia dotyczące gminy Gaworzyce w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* .....
6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce* .
8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy. ....
9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gaworzyce oraz zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* .....
10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki *Studium* wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz niezbędne uzupełnienia .....
- 10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów .....
- 10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....
- 10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....
- 10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....
- 10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej
- 10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego
- 10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej

- 10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....
- 10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym .....
- 10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej
- 10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne .....
11. *Studium* a opracowania o charakterze strategicznym.....
12. Wyniki analiz - podsumowanie .....
- Wykaz tabel zawartych w tekście .....

## 1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Tekst ww. artykułu ustawy (po uwzględnieniu zmiany w ust. 3) brzmi następująco:

1. *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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.*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, 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 części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust.1.*

W odniesieniu do zakresu oceny wymaganego w przytoczonym art. 32 ustawy, opracowanie poszerzono o ocenę aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gaworzyce* w stosunku do obecnie obowiązujących aktów prawnych oraz pod kątem przydatności *studium* przy sporządzaniu społeczno - gospodarczych opracowań strategicznych. Poszerzenie problematyki oceny, wynika z faktu dokonania w okresie od uchwalenia *studium* do chwili obecnej, istotnych przeobrażeń dotychczas obowiązujących aktów prawnych związanych z gospodarką przestrzenną. Proces dostosowywania systemu prawa obowiązującego w naszym kraju do prawa unijnego, obejmuje wszystkie sfery życia i nie został jeszcze zakończony. Dotychczasowe zaawansowanie prac wskazuje na potrzebę wzmocnienia powiązań pomiędzy planowaniem przestrzennym a planowaniem społeczno-gospodarczym.

Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce* składa się z części opisowej oraz z planszy graficznej zatytułowanej: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”.

## **2. Umocowanie prawne *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce***

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązkowym aktem planistycznym na mocy *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415)*. Celem studium miało być określenie polityki przestrzennej gminy.

Rada Gminy w Gaworzycach podjęła Uchwałę Nr II/10/98 z dnia 14 listopada 1998 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce.

Uchwalenie Studium nastąpiło przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Następnie w roku 2011 Rada Gminy Gaworzyce podjęła Uchwałę Nr XI/65/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce.

W 2015 r. podjęto Uchwałę Nr III/23/2015 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 27 lutego 2015 r. zmieniającą Studium uchwalone w 2011 r. Zmiana dotyczyła niewielkiego obszaru o powierzchni około 4 ha, położonego na pograniczu obrębów Grabik i Śrem-Witanowice, która miała na celu stworzenie warunków dla budowy stacji elektroenergetycznej wraz z obiektami towarzyszącymi. Uchwała z 2015 r. została jednakże unieważniona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 9 lipca 2015 r. (II SA/Wr 349/15).

Obecnie obowiązujące studium zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Gaworzyce Nr XXIV/195/2017 z dnia 30.06.2017 r. Studium zostało opracowane między innymi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

Sporządzenie zmiany dotychczasowego Studium wynikało ponadto z konieczności dostosowania zakresu tego dokumentu do obowiązujących przepisów, w tym zwłaszcza z wejścia w życie *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Przyjęcie tej ustawy wywołało szereg zmian w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w tym zwłaszcza w zakresie konieczności wykonania i uwzględnienia w studium określonych analiz i opracowań dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiany w części określającej kierunki polityki przestrzennej zdeterminowane zostały ww. nowymi przepisami oraz zaktualizowanymi uwarunkowaniami, na których polityka ta jest w zasadniczej części oparta. Zmiany te przejawiają się między innymi w odmiennym sposobie formułowania ustaleń Studium dla ułatwienia rozstrzygnięcia o ich zgodności lub sprzeczności z ustaleniami sporządzanych projektów planów miejscowych.

Przystąpienie do opracowania niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce (określanego w dalszej części opracowania jako Studium) wynikało przede wszystkim z:

- konieczności uporządkowania stanu planistycznego w gminie, rozumianego jako uzyskanie zgodności pomiędzy faktycznym stanem zainwestowania, a kierunkami rozwoju przestrzennego zawartymi w dotychczasowym Studium,
- konieczności uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy różnych dokumentów dotyczących gospodarki przestrzennej w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- konieczności korekty zasięgu obszaru objętego Studium i jego dostosowania do granic administracyjnych gminy Gaworzyce,
- potrzeby uwzględnienia aktualnych danych dotyczących udokumentowanych złóż kopalin,
- potrzeby uwzględnienia zamiarów KGHM Polska Miedź S.A., polegających na uruchomieniu eksploatacji rud miedzi ze złoża Radwanice-Gaworzyce,
- potrzeby uwzględnienia przyjętego przebiegu planowanej drogi ekspresowej S-3,
- potrzeby zweryfikowania zasięgu terenów przeznaczonych dla rozwoju aktywności gospodarczej w związku z oddaniem do użytku drogi ekspresowej S-3, w tym przewidzianych do włączenia do specjalnej strefy ekonomicznej,
- zmieniających się zewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych,
- potrzeby korekty zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę osadniczą,
- potrzeby modernizacji i usprawnienia układu komunikacyjnego gminy,

- potrzeby aktualizacji innych rozwiązań planistycznych,
- potrzeby dostosowania zapisów do wymogów wynikających z obecnego stanu prawnego i będącego jego rezultatem orzecznictwa.

Z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce, zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Gaworzycach Nr XI/29/89 z dnia 28.12.1989 r.

Obecnie obowiązująca *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* utrzymała *studium* jako obowiązujący dokument planistyczny, zgodnie z art. 87 ust. 1, który stwierdza, że: *studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.* Od roku 2004 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce* stało się jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w granicach administracyjnych.

### 3. Czynniki wpływające na aktualność *Studium*

Spośród czynników wpływających na aktualność *Studium* można wyróżnić grupę czynników zewnętrznych wynikających z aktualnej sytuacji prawnej i społeczno-gospodarczej oraz czynniki wewnętrzne. Czynniki zewnętrzne nie ograniczają się do potwierdzenia mocy z punktu widzenia formalno - prawnego. Oprócz formalnego potwierdzenia mocy *Studium* niezbędna jest ocena, w jakim stopniu *Studium* nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i jakie konsekwencje dla gospodarowania przestrzenią mogą wynikać z tego faktu.

Kolejno należy zbadać czy obecne *studium* uwzględnia ustalenia *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego*, czy zostały w nim uwzględnione zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego.

Następnym czynnikiem zewnętrznym, mającym wpływ na aktualność *Studium* jest określenie jego przydatności dla strategicznych opracowań społeczno - gospodarczych.

Ocena samego *studium* jako instrumentu realizacji polityki przestrzennej będzie wynikała z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz z analizy wpływających wniosków od instytucji i osób prywatnych dotyczących zmiany *studium* lub opracowania miejscowych planów wymagających poprzedzającej ich zmiany *studium*.



Ponadto niezbędne jest zbadanie wpływu wydawanych zgodnie z obowiązującym prawem decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą uwzględniać ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana na podstawie wydanych decyzji mogła być realizowana niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium.

Niezbędne jest przy tym rozpoznanie kontekstu z powstałymi w ostatnich latach dokumentami określającymi politykę gminy w zakresie ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, komunikacji, lokalnymi programami dotyczącymi realizacji sieci infrastruktury technicznej. Analizy powinny dać odpowiedź, w jakim zakresie obecne *studium* jest przeszkodą w realizacji bieżących potrzeb inwestycyjnych, czy wszystkie proponowane zmiany są możliwe do przyjęcia, czy nie kolidują z zamierzeniami wynikającymi ze strategii rozwoju gminy czy też wieloletniej prognozy finansowej.

#### **4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność *Studium***

W obecnie obowiązującej *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* w porównaniu do *ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.* nastąpiło w warstwie merytorycznej uszczegółowienie i usystematyzowanie wymogów dotyczących zakresu opracowania uwarunkowań oraz wymaganej problematyki studium. Nowe elementy problematyki występujące incydentalnie to grupa zagadnień związanych z zagrożeniami – powódzie, osuwanie się mas ziemnych, potrzeba rekultywacji czy rehabilitacji. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.* wniosła istotne zmiany do procedury studium. Wzmocniła rangę prawną studium poprzez włączenie do toku formalno-prawnego szeregu czynności poprzedzających jego uchwalenie takich jak: ogłaszanie w prasie o przystąpieniu do opracowania studium, składanie i rozpatrywanie wniosków dotyczących studium, zawiadamianie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania studium, uzgadnianie opiniowania studium z Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną, ogłaszanie o wyłożeniu studium i wyłożenie do publicznego wglądu, rozpatrywanie uwag osób prawnych i fizycznych. Wszystkie wymienione wyżej czynności nie obowiązywały w poprzedniej ustawie poza obowiązkiem opiniowania studium. Ponadto większe uspołecznienie procesu tworzenia studium ma szczególne znaczenie w przypadkach rozmieszczania obiektów, których lokalizacja prowadzi do powstawania napięć społecznych. Takimi obiektami są m. in.

obiekty handlowe. „Wzmocnienie” studium nastąpiło również na skutek wprowadzenia przepisu o konieczności „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

W dalszym ciągu, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i opracowywane nie mogą naruszać ustaleń zawartych w studium. Jednak nadal samo studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Inne ważne uregulowania prawne wprowadzone na podstawie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)* nie dotyczą, co prawda studium, lecz zmieniają w istotny sposób sytuację w gospodarowaniu przestrzenią.

Jak już wspomniano, plany miejscowe opracowane przed 1995 rokiem utraciły swoją ważność. Niektóre ustalenia tych planów są jednak możliwe do wykorzystania w procedurach wydawania decyzji w przypadku braku planu (inwestycje produkcyjne przeznaczone uprzednio na ten cel, zgody rolne i leśne).

Procedura umożliwiająca zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego poprzez ustalenie warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy jest ważnym novum tej ustawy. Zliberalizowano wymogi dotyczące konieczności uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Wprowadzono standaryzację opracowań planistycznych - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587.)* oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)*. Uproszczeniu uległ proces wydawania decyzji administracyjnych w sprawie pozwoleń na budowę. Starostwa wydają obecnie pozwolenia bezpośrednio na podstawie aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności *studium* dokonywana z punktu widzenia zgodności z obowiązującymi regulacjami prawnymi powinna uwzględniać także otoczenie prawne planowania przestrzennego tj. akty prawne regulujące funkcjonowanie poszczególnych sektorów gospodarki naszego kraju oraz chroniące podstawowe dobra narodowe. Znaczna część tych regulacji zawiera aspekt planowania przestrzennego.

Dokładna analiza zmian w otoczeniu prawnym planowania przestrzennego w okresie od uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*

Gaworzyce wykracza poza zakres niniejszego opracowania. Wystarczy jedynie wymienić najważniejsze przepisy, które w tym czasie zyskały zupełnie nową formę:

- *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.),*
- *Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031),*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129),*
- *Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2167),*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.71 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz.112 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1032 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).*

## **5. Ustalenia dotyczące gminy Gaworzyce w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego**

Przy sporządzaniu obowiązującego Studium uwzględniono w szczególności ustalenia:

- 1) „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”, przyjętej Uchwałą Nr 239

Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (M. P. z 2012 r., poz. 252);

- 2) „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2030 roku”, przyjętej Uchwałą Nr 6146/IV/18 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 października 2018 r.;
- 3) „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Perspektywa 2020” przyjętego przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2448).

*W/w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego* operuje zapisami o dużym stopniu ogólności.

W Planie Województwa Gmina Gaworzycze została zaliczona do gmin znajdujących się w strefach terenów rolniczych. Strefy te obejmują tereny o warunkach sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, oraz na obszarach o obniżonym potencjale rozwoju produkcyjno - osadniczego i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej.

Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości. Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu. Dotyczy to w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych i terenów predestynowanych dla lokalizacji paneli fotowoltaicznych.

Powiązania komunikacyjne stanowią „szkielet” dla struktury przestrzennej województwa. Analiza uwarunkowań udowodniła, że najważniejsze korytarze komunikacyjne są głównymi osiami rozwojowymi województwa. Korzystne położenie Dolnego Śląska w południowo - zachodniej części kraju, a także powiązania komunikacyjne z Europą tworzą sprzyjające warunki dla rozwoju regionu. Efektem takiej lokalizacji jest wyodrębnianie się w strukturach regionalnych obszarów, które potencjałem rozwoju gospodarczego, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz dynamiką rozwoju wyróżniają się na tle regionu.

Zasadniczym elementem układu komunikacyjnego województwa jest przebiegająca przez jego część środkową Europejska Oś Centralna –III Paneuropejski Korytarz Transportowy Berlin/Drezno-Wrocław-Katowice-Kraków-Przemyśl-Lwów-Kijów. Z ww. korytarzem powiązany jest układ 16 dróg krajowych o łącznej długości ok. 1 400 km (w tym odcinki autostrad A4, A8 i A18 oraz odcinki drogi ekspresowej S8), dróg wojewódzkich o długości ok. 2 360 km. Układ przestrzenny sieci drogowej województwa, wraz z rozwojem gospodarczym i społecznym regionu oraz wzrostem natężenia ruchu nie zaspokaja potrzeb zw. z obsługą sieci osadniczej Dolnego Śląska. Ponadto jego stan uległ daleko idącej dekapitalizacji. Poza odcinkami autostrady A4 Zgorzelec-Wrocław-Kraków-Korczowa i fragmentami drogi ekspresowej S5, S3 oraz S8, oraz odcinkami wyremontowanych ostatnio dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych reszta układu drogowego regionu nie spełnia normatywnych standardów technicznych. Obecne analizy natężeń ruchu pojazdów wskazują na pilną potrzebę przeprowadzenia głębokiej modernizacji i rozbudowy całego układu, a zwłaszcza na jego uzupełnienie o nowe odcinki autostrad, dróg ekspresowych i innych, wybranych dróg krajowych i wojewódzkich. Województwo posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć kolejową, obsługującą jego najważniejsze ośrodki gospodarcze i turystyczne. Czynnych jest tu 1 779 km linii kolejowych, a przez obszar Dolnego Śląska przebiegają magistrale kolejowe objęte transportowymi umowami międzynarodowymi: AGC (E-30 Zgorzelec-Wrocław-Katowice-Kraków-Przemyśl) i E-59 Świnoujście-Szczecin-Wrocław-Chałupki) oraz AGTC (CE-59 Świnoujście-Szczecin-Wrocław-Opole-Chałupki, C-59/1 Nowa Sól-Żagań-Węgliniec-Zgorzelec-Zawidów, C-59/2 Wrocław-Międzylesie oraz CE-30 Zgorzelec-Wrocław-Katowice-Medyka), które wykazują najwyższą efektywność. Wskutek zmniejszenia się znaczenia transportu kolejowego w ruchu pasażerskim i towarowym zlikwidowano lub zawieszono ruch na wielu odcinkach szlaków kolejowych województwa, a brak odpowiednich nakładów inwestycyjnych na ich modernizację i utrzymanie spowodował degradację stanu technicznego większości linii. W ostatnich latach został uruchomiony proces przejmowania linii kolejowych przez władze samorządowe województwa, służący poprawie standardu i dostępności połączeń kolejowych o znaczeniu aglomeracyjnym i regionalnym. Udział żeglugi śródlądowej w transporcie w Polsce, kształtujący się w 2010 r. na poziomie 0,3%, znajduje odzwierciedlenie w marginalnej roli jaką pełni obecnie Odrzańska Droga Wodna. Jej obiekty, zrealizowane na przełomie XIX i XX wieku, nie odpowiadają obecnym wymogom technicznym, a znaczna zmienność przepływów Odry stwarza dodatkowo niestabilne warunki dla żeglugi śródlądowej. Na terenie województwa dolnośląskiego ODW jest drogą wodną o znaczeniu regionalnym klasy III (na odcinku: opolsko – dolnośląska granica województwa – Brzeg Dolny) i II

(na odcinku: Brzeg Dolny – lubusko - dolnośląska gr. województwa). Zasadniczą rolę w obsłudze komunikacji lotniczej pełni Port Lotniczy we Wrocławiu-Strachowicach.

Powiązania komunikacyjne o randze regionalnej tworzą model układu komunikacyjnego, którego centrum stanowi miasto Wrocław jako węzeł transportowy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Powiązania regionalne i ponadlokalne, stanowiące podstawę do spajających relacji gospodarczych i społecznych poza ww. strefami, dają województwu dolnośląskiemu duże szanse rozwojowe.

Potencjalne pasma rozwoju, wyróżnione w Planie, zakładają rozwój oparty o obecne tendencje i zjawiska występujące w przestrzeni. Dynamika ich rozwoju zależy będzie od wielu czynników, w tym czynników nie wynikających z planowania przestrzennego. Dla tych stref ważne jest odpowiednie przygotowanie formalne i techniczne oraz aktywność lokalnych społeczności. Wykazane w Planie przesłanki i szanse rozwoju, wspomagane przez decyzje planistyczne, będą podstawą do wspierania możliwości rozwoju oraz lokalnych inicjatyw gospodarczych i społecznych.

## 6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Powierzchnia gminy Gaworzyce, dla której zostało opracowane *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* wynosi 76,99 km<sup>2</sup> co stanowi 9,89 % powierzchni powiatu polkowickiego i 0,4% powierzchni województwa dolnośląskiego. Gmina Gaworzyce jest gminą wiejską, położoną w północnej części województwa dolnośląskiego, w północno-zachodniej części powiatu polkowickiego. Gmina graniczy z czterema gminami: Żukowice (od północy i północnego wschodu) – powiat głogowski, Radwanice (od południowego wschodu) i Przemków (od południa) – powiat polkowicki, Niegostawice (od zachodu) – powiat żagański, województwo lubuskie.

Struktura użytkowania gruntów (stan na 1.01.2015 r.) kształtuje się następująco:

–użytki rolne	59,70%
–las i zadrzewienia	18,32%
–użytki ekologiczne	14,92%
–tereny komunikacyjne	4,20%
–tereny osadnicze	2,43%
–nieużytki	0,31%
–wody powierzchniowe	0,12%

Zaludnienie (GUS 2017 r.): 3973 mieszkańców, co stanowi 5,89% populacji powiatu polkowickiego i 0,13% ludności województwa dolnośląskiego.

Niemal cały obszar gminy Gaworzycy (około 94%) leży w zasięgu mezoregionu Wzgórz Dalkowskich (318.42 – wg. dziesiętnego podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego), należących do zachodniej części rozległego systemu spiętrzeń czołowo-morenowych Wzgórz Trzebnickich (318.4), leżących w zasięgu Nizin Środkowopolskich (318). Wzgórz Dalkowskie – złożone z ciągu wyniesień i grzbietów czołowomorenowych, rozciętych licznymi dolinkami erozyjnymi – rozciągają się pomiędzy: Pradolina Głogowską (na północy), Obniżeniem Ścinawskim (na wschodzie), Równiną Szprotawską i Wysoczyzną Lubińską (na południu) oraz Wzniesieniami Żarskimi (na zachodzie). Generalnie Wzgórz Dalkowskie rozciągają się pasem o szerokości 10-15 km i długości około 90 km, obejmując obszar pomiędzy dolinami: Bobru, Odry i Szprotawy. W zasięgu Wzgórz Dalkowskich wyróżniono 4 mikroregiony, w tym Grzbiet Dalkowski (318.423), obejmujący prawie całą gminę Gaworzycy oraz fragmenty gmin: Nowe Miasteczko, Niegosławice, Żukowice, Radwanice, Jerzmanowa, Polkowice i Grębocice.

Południowo zachodni fragment obszaru gminy Gaworzycy (około 6% całego obszaru gminy) obejmuje mezoregion Równiny Szprotawskiej (317.75), stanowiącej fragment makroregionu Niziny Śląsko-Łużyckiej (317.7), będącej częścią Nizin Sasko-Łużyckich (317). Równina Szprotawska rozciąga się pomiędzy: Wzgórzami Dalkowskimi (na północy i wschodzie), Wysoczyzną Lubińską (na południu) i Borami Dolnośląskimi (na zachodzie). Jest to denno-morenowa równina, związana z rozległą doliną akumulacyjną rzeki Szprotawy i jej licznymi drobnymi dopływami, o prawie płaskiej powierzchni.

Użytki rolne obejmują około 59,7% obszaru gminy Gaworzycy (w tym grunty orne stanowią około 51,15% obszaru gminy, użytki zielone około 8,01%, a sady około 0,20%).

Pod względem genetycznym, w użytkach rolnych gminy Gaworzycy dominują gleby brunatne (w tym: wyługowane i kwaśne, miejscami także właściwe) i płowe, obejmując łącznie 75% areалу tych użytków (według stanu na ostatni kwartał 2004 r.). Spośród pozostałych typów gleb występujących miejscami na obszarze gminy wyróżnia się m.in. gleby: murszowo-mineralne i murszowate, mułowo-torfowe i torfowo-mułowe, biellicowe i pseudobiellicowe, czarne ziemie właściwe, czarne ziemie zdegradowane i ziemie szare [Dolnośląska Infrastruktura Informacji Przestrzennej]. Jedne z najbardziej urodzajnych gleb – czarne ziemie zajmowały – według stanu na ostatni kwartał 2004 r. – około 10% użytków rolnych gminy [Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, grudzień 2005 r.].

Biorąc pod uwagę bonitację gleb gruntów ornych zauważyć można, że w gminie przeważają gleby orne klas: II, IIIa i IIIb, obejmujące łącznie (według danych ewidencyjnych z dnia 1 stycznia 2015 r.) około 50% areалу gruntów ornych gminy. Gleb ornych najlepszych (klasy pierwszej) w gminie nie zewidencjonowano. Arealty gleb ornych bardzo dobrych (klasy II) zajmują łącznie 14,88% gruntów ornych gminy i występują głównie w obrębach: Dalków (około 146 ha), Śrem-Witanowice (około 144 ha), Wierzchowice (około 99 ha) i Grabik (około 85 ha). Gleby orne dobre (klasy IIIa) i średnio dobre (klasy IIIb) obejmują łącznie 35,19% areалу gruntów ornych gminy. Gleby tych klas występują przede wszystkim na gruntach ornych obrębów: Gaworzycy (około 259 ha), Wierzchowice (około 246 ha), Gostyń (około 184 ha) i Śrem-Witanowice (niemal 177 ha). Gleby średniej jakości (klas IVa i IVb) obejmują łącznie 26,29% areалу gruntów ornych gminy. Występują one głównie w obrębach: Gaworzycy (około 463 ha), Kłobuczyn (około 272 ha) i Koźlice (niemal 88 ha). Gleby słabe (V klasy) obejmują 19,26% gruntów ornych gminy. Największe ich arealty występują w obrębach: Gaworzycy (około 314 ha), Koźlice (około 250 ha) i Kłobuczyn (około 136 ha). Gleby najłabsze (klasy VI) zajmują 4,39% gruntów ornych gminy. Największe arealty gleb ornych tej klasy występują w obrębach: Gaworzycy (około 85 ha), Koźlice (około 52 ha) i Kłobuczyn (niemal 25 ha). Gleby klasyfikowane pod zalesienie (klasy VIz) występują jedynie w obrębie Gostyń (0,54 ha, co stanowi 0,15% gruntów ornych obrębu), zajmując 0,01% gruntów ornych gminy.

Ponad połowę (54,14%) trwałych użytków zielonych gminy Gaworzycy stanowią użytki klasy IV. Największe ich arealty występują w obrębie Kłobuczyn (około 186 ha), a następnie w obrębie Gaworzycy (około 63 ha) i Koźlice (niemal 61 ha). W skali gminy stosunkowo duży jest także odsetek użytków zielonych klasy V (24,10% użytków zielonych gminy) i klasy III (16,62%). Użytki zielone klasy V występują przede wszystkim w obrębie Gaworzycy (około 103 ha). Użytków zielonych najłabszych (klasy VI) na obszarze gminy jest stosunkowo mało (2,82% użytków zielonych). Jednocześnie porównywalną powierzchnię zajmują użytki zielone bardzo dobre (klasy II), obejmujące 2,32% użytków zielonych gminy. Największe arealty użytków zielonych klasy II występują w obrębach Śrem-Witanowice (niemal 7 ha) i Dalków (około 5 ha), a użytków zielonych klasy VI w obrębie Gaworzycy (około 9 ha), a następnie w obrębach Gostyń (około 2 ha) i Śrem-Witanowice (niemal 2 ha). Użytków zielonych klasy I na obszarze gminy nie zewidencjonowano.

Należy podkreślić, że z powyższych danych można by wywnioskować, że grunty dobrej jakości występują przede wszystkim w obrębie Gaworzycy. Jednak dane te wynikają wyłącznie z faktu, że obręb ten jest bardzo rozległy, zajmuje bowiem około 40% obszaru gminy Gaworzycy. Grunty orne w tym obrębie zajmują około 1 367 ha, co stanowi około 44% obszaru obrębu. Według danych ewidencyjnych udział gleb dobrej jakości (klasy II i III) w powierzchni użytków rolnych obrębu



Gaworzyce jest niski – gleby dobre zajmują około 24% powierzchni użytków rolnych obrębu. W skali całej gminy niższy udział gruntów ornyczych i użytków zielonych dobrej jakości występuje jedynie w obrębach Kłobuczyn (14,3%) i Koźlice (8%). Tymczasem bardzo wysoki udział gleb dobrych w powierzchni użytków rolnych występuje generalnie w obrębach: Grabik (92,2% powierzchni użytków rolnych obrębu), Dalków (90,2%), Wierzchowice (89,4%) i Śrem-Witanowice (86%). Wysoki udział dobrych gleb występuje także na użytkach rolnych obrębów Gostyń (65,5%) i Mieszków (57,4%).

Grunty orne i użytki zielone średniej jakości (klasy IV) obejmują łącznie około 30% użytków rolnych gminy. Użytki rolne słabej jakości (klasy V) obejmują 19,9% użytków rolnych gminy, a użytki rolne najsłabsze (klasy VI) zajmują 4,2% użytków rolnych gminy.

Rozpatrując przydatność gleb do produkcji roślinnej, określanej za pomocą kompleksów rolniczej przydatności gleb, można stwierdzić, iż jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Gaworzyce jest generalnie dobra, choć zróżnicowana. Gleby kompleksów najlepszych: pszennego bardzo dobrego, pszennego dobrego, pszennego wadliwego, żytniego bardzo dobrego (pszenno-żytniego) występują w północnej części gminy – w pasie terenu ciągnącego się od północno-zachodniej granicy gminy, przez obręby: Dalków, Gostyń, Śrem-Witanowice, Grabik i Wierzchowice oraz północne fragmenty obrębów: Mieszków, Gaworzyce i Kłobuczyn. Gleby słabszych kompleksów, tj. żytniego: dobrego, słabego, bardzo słabego (żytnio-łubinowego) oraz zbożowo-pastewnego mocnego i słabego, obejmują pas terenów rozciągających się w środkowej części gminy – od zachodniej granicy gminy, przez centralną część obrębu Gaworzyce, obręb Koźlice oraz środkową część obrębu Kłobuczyn. Pozostałą rolniczą, tj. południową część gminy, obejmują przede wszystkim użytki zielone. Wśród tych użytków największy udział mają użytki zielone średnie. Miejscami na obszarze gminy występują użytki zielone słabe i bardzo słabe oraz bardzo dobre i dobre. Użytki bardzo dobre i dobre zajmują łącznie około 15,9 ha i występują jedynie w obrębie Gostyń. Według informacji zawartych w „Planie urządzeniowo-rolnym gminy Gaworzyce” [Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, grudzień 2005 r.] użytki zielone w południowej części gminy wymagają melioracji odwadniająco-nawadniających w celu utrzymania optymalnego poziomu lustra wody gruntowej.

Dobra jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Gaworzyce przyczyniła się do występowania stosunkowo niskiej lesistości. Stopień lesistości gminy wynosi 17,65% (według danych GUS z 2014 r.) i jest nieco niższy od średniego stopnia lesistości gmin wiejskich powiatu polkowickiego (18,54%), ale znacząco niższy od średniego stopnia lesistości gmin wiejskich województwa dolnośląskiego (27,71%). Faktycznie powierzchnie zalesione w gminie są znacznie większe z uwagi

na występowanie rozległego terenu użytku ekologicznego na gruntach leśnych, który nie jest uwzględniany w szacowaniu poziomu lesistości. Niemniej jednak w gminie występują niezbyt korzystne uwarunkowania dla znaczącego wzrostu lesistości (mały udział gleb niskich klas bonitacyjnych predysponowanych do zalesienia; występowanie gruntów niezalesionych w obrębie użytku ekologicznego, które nie powinny być zalesione z uwagi na możliwą utratę walorów przyrodniczych). Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na który składają się: warunki glebowe, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne, dla obszaru gminy Gaworzyce wynosi 79,6 punktów (w teoretycznie 120-punktowej skali; jakkolwiek w Polsce nie ma obszaru, któremu przyznano tę maksymalną ilość punktów – najwyższa wartość WWRPP w Polsce wynosi 111 pkt). Jest to wartość znacznie wyższa od wielkości wskaźnika średniokrajowego (66,6 pkt), ale niższa od wielkości wskaźnika średniowojevodzkiego (ponad 86 pkt). Najkorzystniejsze dla rolnictwa warunki występują w północnej i północno-wschodniej części gminy, tj. w obrębach Dalków (98,9 pkt wg przywołanej powyżej klasyfikacji IUNG w Puławach) i Śrem-Witanowice (98,5 pkt), a następnie w obrębach Grabik (94,1 pkt) i Wierzchowice (93,8 pkt). Dość dobre warunki dla produkcji rolnej występują także w obrębach Gostyń (87,8 pkt) i Mieszków (70,7 pkt). Najniższe – w skali gminy – walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej występują w obrębach: Kłobuczyn (69,7 pkt), Gaworzyce (63,7 pkt) i Koźlice (57,5 pkt).

Spośród wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części gminy dla realizacji elektrowni wiatrowych, najwięcej miejscowych planów dotyczy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowę produkcyjną/usługową.

Na obszarze gminy Gaworzyce obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część z nich (6 planów miejscowych) została uchwalona w okresie obowiązywania *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Dwa z tych planów – *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w Dalkowie (działka nr 51)* – uchwała Nr VIII/79/99 – oraz *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług w Gaworzycach (działki nr 455/1, 455/2 i 457)* – uchwała Nr VIII/78/99 – obowiązują pomimo późniejszego uchwalenia w 2000 r. planów miejscowych obejmujących swoim zasięgiem obszary objęte planami miejscowymi z 1999 r. Plany miejscowe z 2000 r. nie zawierają stosownego zapisu uchylającego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z 1999 r. Poprzez ustalenia §1 ust. 2 obu planów z 2000 r. uchylony został jedynie miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy

Gaworzyce, uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Gaworzycach uchwałą Nr XI/29/90 z 28 grudnia 1989 r. Ustalenia planów miejscowych z 2000 r. są niespójne z ustaleniami planów miejscowych z 1999 r. Wobec tego „do czasu usunięcia sprzeczności, obowiązują w tym zakresie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego wcześniej” (art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

Pozostałe dwa plany miejscowe, uchwalone pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obejmują części osadnicze wsi Kłobuczyn oraz rejon użytku ekologicznego „Przemkowskie Bagno” (fragmenty obrębów Gaworzyce i Koźlice).

Ponadto w 2010 r. wszedł w życie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla parku elektrowni wiatrowych Gaworzyce*, obejmujący swoim zasięgiem tereny otwarte położone pomiędzy miejscowościami: Gaworzyce, Kłobuczyn, Grabik, Korytów i Koźlice. Plan ten częściowo unieważnił uchwalone w 2000 r. plany miejscowe wsi Kłobuczyn i Gaworzyce – na niewielkich obszarach położonych na obrzeżach terenów osadniczych tych wsi. W związku z uchwaleniem w 2011 r. *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Gaworzyce* dla 12 niewielkich obszarów położonych na obrzeżach części osadniczej Gaworzyc, częściowo swoją moc utracił plan miejscowy wsi Gaworzyce z 2000 r. oraz plan miejscowy dla parku elektrowni wiatrowych z 2010 r. Jako ostatni uchwalony został *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzyce*.

Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera poniższa tabela. Wymienione plany miejscowe obejmują łącznie 2434 ha powierzchni, pokrywając nieco ponad 30% powierzchni gminy Gaworzyce.

#### **Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Gaworzyce, oraz rysunki mpzp.**

Lp.	Data uchwalenia	Numer uchwały	Dz. Urz. Woj. Dolno.	Nazwa planu	Podstawa ustawowa	Powierzchnia [w ha]
1.	1999.09.04	VIII/78/99	1999.31.1317	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług w Gaworzycach (działki nr 455/1, 455/2 i 457)	1994	1,36
2.	1999.09.04	VIII/79/99	1999.31.1318	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w Dalkowie (działka nr 51)	1994	0,38
3.	2000.10.31	XVI/146/2000	2001.53.583	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dalków	1994	63,1
4.	2000.11.25	XVI/155/2000	2001.52.569	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kłobuczyn	1994	140,8

Lp.	Data uchwalenia	Numer uchwały	Dz. Urz. Woj. Dolno.	Nazwa planu	Podstawa ustawowa	Powierzchnia [w ha]
5.	2000.11.25	XVII/156/2000	2001.52.570	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gaworzycze	1994	107,5
6.	2000.12.29	XVIII/164/2000	2001.26.263	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzycze w obrębie Gaworzycze i Koźlice	1994	1146,4
7.	2010.03.30	XXX/180/2010	2010.106.1662	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla parku elektrowni wiatrowych Gaworzycze	2003	948,6
8.	2011.12.29	XI/66/2011	2012.1860	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Gaworzycze	2003	23,7
9.	2015.03.20	IV/32/2015	2015.1346	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla budowy stacji elektroenergetycznej oraz infrastruktury technicznej na terenach położonych w obrębach Grabik i Śrem-Witanowice w gminie Gaworzycze ----- Dnia 24 kwietnia 2015 r. wydane zostało Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.27.4.2015.MS1 stwierdzające nieważność uchwały w jej fragmencie (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 2250).	2003	3,6



















GMINA GAWORZYCE

POW. POLKOWICE

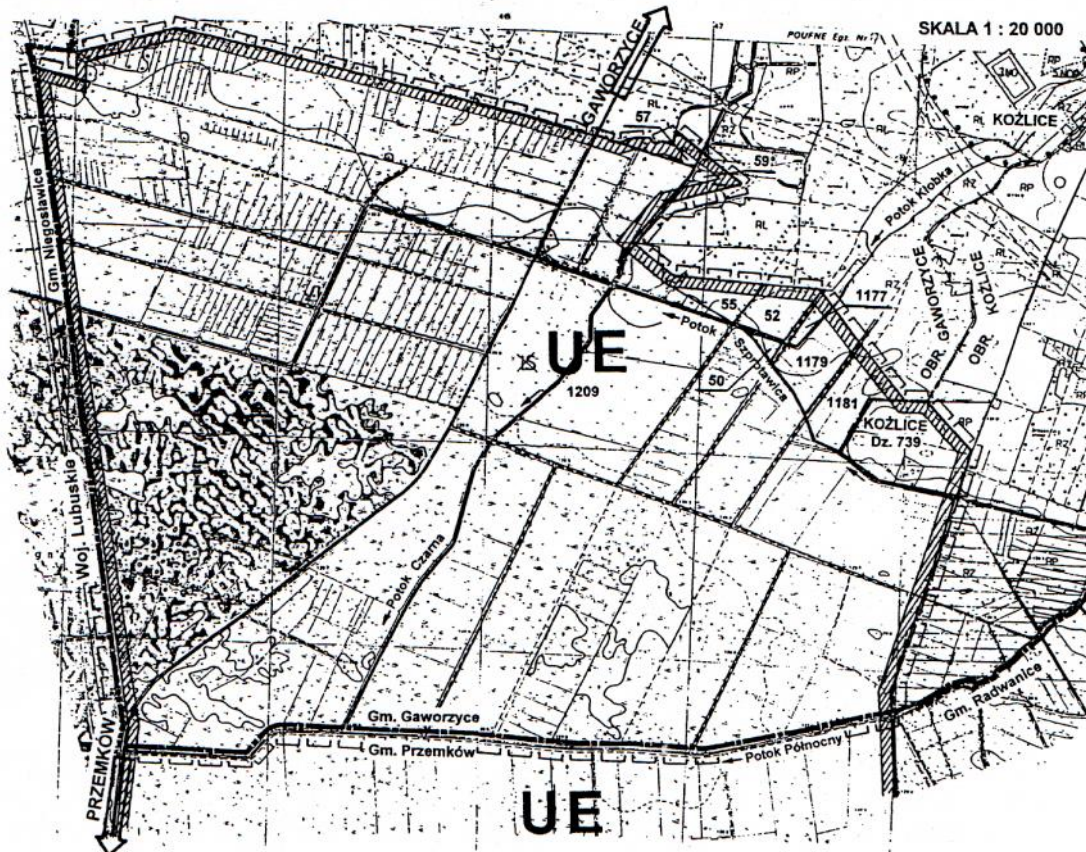
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DZIAŁEK NR NR 50, 52, 55, 57, 59, 1177, 1179 I 1209 POŁOŻONYCH W GAWORZYCACH  
ORAZ DZIAŁKI NR 739 POŁOŻONEJ W KOZLICACH

SKALA 1 : 20.000

LEGENDA:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM	1209	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
	TEREN OBJĘTY PLANEM - UŻYTEK EKOLOGICZNY - CZĘŚĆ PRZEMKOW- SKIEGO BAGNA" (B. POLIGON WOJSKOWY)		TERENY PODMOKŁYCH ŁĄK I ZAKRZEWIEN - DO ZAGOSPODARO- WANIA WG USTALEŃ § 3 UCHWAŁY
	CIEKI MELIORACJI PODSTAWOWYCH		TERENY BAGIENNE

Opracował:  
PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Mier Wójcicki - Ciebarski  
uprawniony z § 11 ust. 1a MURP z 31.01.1985 z.  
(Dz.U. Nr 3, poz. 14 w ewidencji, uprawnień 165/87)  
Adres domowy: Sienkiewicza 6a/35, 67-200 Głogów  
Adres biurowy: Sienkiewicza 1, 67-200 Głogów  
Telefony: dom - (076) 333100, (076) 334539  
Głogów - Przemków, 2000 r.



## **7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce**

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

Okolo ca 80 % obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gaworzyce można uznać za zgodne z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a ca 20 % obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jest zgodna z obowiązującym studium, jednak wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej zmiany planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na kompleksowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania terenów mieszkaniowo/usługowych – obręb Gaworzyce, Dalków, oraz produkcyjno-usługowych.

Powierzchnia zainwestowana obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gaworzyce waha się od 5 do 30 %. Średnio można przyjąć, że powierzchnia zainwestowania wszystkich planów na terenie gminy wynosi około 10%.

Tab. 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gaworzyce, które utraciły ważność.

L.p.	Miejscowo	Nazwa planu	Uchwała uchwalaj ca
1.	Gmina Gaworzyce	Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce	zatwierdzony Uchwałą Gminnej rady Narodowej w Gaworzycach Nr IX/29/89 z dnia 28.12.1989 r.

## **8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.**

Rejestr wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gaworzyce w latach od 2007 roku do grudnia 2017 roku zawiera 116 pozycji. W przypadku 4 wniosków wydana została decyzja odmowna.

Liczba decyzji w poszczególnych latach różni się i przedstawia się następująco:

- 2007 r. – 7
- 2008 r. – 8
- 2009 r. – 10
- 2010 r. – 16
- 2011 r. – 25
- 2012 r. – 5
- 2013 r. – 6
- 2014 r. – 14
- 2015 r. – 7
- 2016 r. – 6
- 2017 r. – 12

Z powyższego zestawienia wynika, że w latach 2010-2011 oraz 2014 roku nastąpił intensywniejszy proces budowlany w gminie. Wynikało to głównie z możliwości pozyskiwania środków unijnych na realizację budynków i budowli rolniczych zlokalizowanych w zabudowie zagrodowej. W latach 2007 –2017, wydano 41 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, głównie dotyczyły one budowy obiektów oświatowo-sportowych, dróg i infrastruktury technicznej.

W analizowanym okresie najwięcej wydanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (ponad 35%), zabudowy towarzyszącej mieszanej w tym zabudowy zagrodowej (około 45%) oraz zabudowy usługowej (około 20%). Najwięcej decyzji wydano dla obrębów: Gaworzyce, Dalków, Kłobuczyn i Koźlice. Z tego wniosek, że w tych miejscowościach istnieje najbardziej zaawansowany proces inwestycyjny przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, który związany jest z wyposażeniem miejscowości w infrastrukturę techniczną, głównie sieci kanalizacyjne.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydawane były zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”. Na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce pod zabudowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy nie miały zasadniczego wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, a inwestycje realizowane na ich podstawie stanowiły kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych.

Negatywny skutek dla przestrzeni gminy miały jednak decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo (północna oraz południowa część gminy) lub dotychczas wykorzystywanych pod działalność rolniczą. Zgodnie z obowiązującym prawem decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana była niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium. Jednak ilość wydanych w ten sposób decyzji nie ma zasadniczego wpływu na ład przestrzenny na tych obszarach. Jedynym skutecznym przeciwdziałaniem w takich przypadkach jest opracowanie dla poszczególnych terenów (zagrożonych z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających zakaz nowej zabudowy i chroniących najbardziej cenne obszary krajobrazowo – przyrodnicze przed ich zmianą sposobu zagospodarowania.

## **9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gaworzyce oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

W związku z występowaniem na obszarze gminy Gaworzyce udokumentowanych złóż kopalin istnieje prawdopodobieństwo przystąpienia w przyszłości do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obecnych terenów górniczych. Może się to stać uzasadnione w odniesieniu do złóż: rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce” i kruszywa naturalnego „Gostyń”. W szczególności uzasadnione może być sporządzenie planu

miejscowego dla terenu górniczego wyznaczonego dla złoża rud miedzi „Radwanice-Gaworzyce”, przewidzianego do eksploatacji metodą podziemną. Z eksploatacją tą mogą być związane oddziaływania górnicze objawiające się wstrząsami górniczymi i deformacjami powierzchni terenu. Z uwagi na te potencjalne oddziaływania sporządzenie planu miejscowego jest wysoce pożądane, gdyż takie opracowanie planistyczne może być skutecznym narzędziem integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego, w celu wykonania uprawnień określonych w koncesji przez przedsiębiorcę górniczego, przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i określeniu zasad ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Postuluje się sporządzenie aktualizacji planów miejscowych uchwalonych w 2000 r. dla miejscowości Dalków, Gaworzyce i Kłobuczyn. Wynika to po pierwsze z przekształceń przestrzennych, które nastąpiły w ciągu ostatnich kilkunastu lat. Po drugie pożądane jest uszczegółowienie zapisów tych planów miejscowych, co umożliwi bardziej skuteczne kreowanie ładu przestrzennego w gminie. W odniesieniu do tych trzech miejscowości warto byłoby objąć planem miejscowym tereny rolne położone na obrzeżach miejscowości – w celu zahamowania procesów rozpraszania zabudowy. Ponadto zalecane jest opracowanie planów miejscowych dla miejscowości Wierzchowice i Koźlice nie objętych dotychczas tego typu opracowaniami.

Racjonalnym byłoby sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w rejonie węzła drogi ekspresowej S3.



**10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki *Studium* wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia**

**10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów**

Strukturę przestrzenną gminy, w ujęciu najogólniejszym, tworzą: szkielet terenów zieleni, rolnicza przestrzeń produkcyjna, podstawowy układ komunikacyjny oraz tereny osadnicze o zróżnicowanym przeznaczeniu.

Konieczność wprowadzenia zmian dotyczących wyznaczenia nowych terenów pod funkcje osadnicze będzie wynikać nie tylko z wniosków składanych o zmianę *studium* ale także z bilansu terenów, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1, 2, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowane zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce wymusiły oraz modyfikowały w większym i mniejszym stopniu struktury funkcjonalne poszczególnych jednostek osadniczych na terenie gminy.

W studium uchwalonym w roku 2017 najwięcej terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej przewidziano w miejscowościach Gaworzyce, Gostyń, Wierzchowice, Kłobuczyn oraz Koźlice. Tereny wskazane pod działalność gospodarczą i usługową zlokalizowane są głównie w miejscowościach Gaworzyce oraz Kłobuczyn.

Większość miejscowości w gminie otoczonych jest rolniczą przestrzenią produkcyjną oraz terenami leśnymi. Najwięcej obszarów dla rolnictwa wyznaczono w północnej i północno - wschodniej części gminy, co uwarunkowane jest występowaniem gleb wysokich klas bonitacyjnych, głównie II - IVa.

Na chwilę obecną do Urzędu Gminy w Gaworzycach wpływają wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niektóre ze złożonych wniosków



wymagają opracowania zmian studium w częściach objętych wnioskiem przez przystąpieniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie i przyjęcie wszystkich wnioskowanych terenów objętych wnioskami o opracowanie planów miejscowych oraz zmianę studium, a także objętych uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może oznaczać zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych jednostek osadniczych w gminie i tym samym może doprowadzić do ich niezgodności z obowiązującym studium. Argumentem przemawiającym „za” opracowaniem powyższych planów jest na pewno stworzenie dodatkowej oferty terenów inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów, jednak w niektórych przypadkach wymagać to będzie zmiany studium.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce, przy dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto następujące zasady:

- Najbardziej pożądane jest przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach komunalnych, których wartość w wyniku uchwalenia planu znacząco wzrośnie. Dzięki podniesieniu w ten sposób wartości tych gruntów i ich sprzedaży lub dzierżawy, gmina dysponowałaby środkami, np. na ich uzbrojenie.
- Celowe jest przystępowanie do planu miejscowego, gdy zagrożone są (zamierzeniami inwestycyjnymi różnych podmiotów) szczególne interesy gminy, np. zablokowanie terenów przydatnych dla realizacji przedsięwzięć gminnych, dla których brak jest alternatywnych lokalizacji. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia przede wszystkim w odniesieniu do podstawowych elementów układu drogowego.
- Warto obejmować planami miejscowymi obszary, dla których uprzednio przygotowano atrakcyjną lub choćby akceptowalną koncepcję zagospodarowania oraz istnieje zainteresowany jej realizacją wiarygodny inwestor. W takich sytuacjach plan miejscowy będzie narzędziem, które dopasuje zamierzenia inwestora do interesów gminy i uzasadnionych potrzeb sąsiadów.
- Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach o potencjalnie korzystnej lokalizacji dla nowych, atrakcyjnych inwestycji, ale które nie mogą być odpowiednio zagospodarowane ze względu na niewłaściwą wewnętrzną strukturę

przestrzenną (np. brak ulic) lub niekorzystną strukturę własnościową (np. niedogodny dla przyszłego zainwestowania układ działek). Formalne przystąpienie do planu miejscowego powinno być jednak poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami (umowami) z dysponentami nieruchomości, a uchwalenie planu powiązane z decyzjami w zakresie gospodarki gruntami.

- Wskazane jest przystępowanie do planów miejscowych na obszarach, na których będzie to jedyna skuteczna metoda ochrony określonych walorów; przykładowo, może to dotyczyć zespołów o walorach kulturowych, w szczególności tych, które nie są wpisane do rejestru zabytków. Plany miejscowe warto również sporządzać dla obszarów otwartych, które warto zabezpieczyć przed wkraczaniem zainwestowania, w tym dla ochrony walorów krajobrazowych. Należy mieć jednak świadomość, że wprowadzenie rygorów ochronnych może spotkać się niekiedy ze sprzeciwami właścicieli i władających gruntami.
- W przypadku planu miejscowego – w wyniku którego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – grunty wymagające zmiany takiego przeznaczenia w całości winny znajdować się w granicach jednego kompleksu:

Można też przyjąć, że udostępnienie nowych terenów inwestorom będzie związane z realizacją priorytetów zapisanych w *Strategii Rozwoju Gminy Gaworzyce*:

- Poprawa jakości istniejącej infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i kulturalnej w gminie Gaworzyce
- Poprawa przestrzeni publicznych służących integracji mieszkańców gminy
- Rozwój i rozbudowa infrastruktury szkolnej
- Wspieranie rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego
- Wspieranie infrastruktury służącej edukacji ekologicznej
- Rozwój infrastruktury obiektów służących bezpieczeństwu publicznemu
- Rewitalizacja społeczna i infrastrukturalna obszarów zdegradowanych
- Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców
- Budowa i modernizacja istniejącej infrastruktury wodociągowej
- Budowa sieci kanalizacji na terenie gminy

- Budowa i modernizacja chodników i ścieżek rowerowych na terenie gminy
- Poprawa bezpieczeństwa drogowego poprzez przebudowę i remonty dróg na terenie gminy Gaworzyce
- Wspieranie projektów służących modernizacji rowów i przepustów
- Działania na rzecz poprawy efektywności energetycznej na obszarze Gminy Gaworzyce
- Wspieranie przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii podejmowanych przez mieszkańców, instytucje i przedsiębiorców działających na terenie gminy

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce, który stracił swą moc z dniem 31.12.2003 r., został sporządzony przed okresem transformacji społeczno – gospodarczej i nie uwzględniał jeszcze dynamicznych procesów gospodarczych, które wymuszają realizację rezerw terenowych pod projektowaną zabudowę. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z pierwotnymi założeniami, miało być tylko zapisem długofalowej polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią. Nie stwarzało właściwych ram dla planów miejscowych, opracowywanych „punktowo” na mocy obecnie obowiązującej ustawy.

Rezultatem jest zanikanie w przestrzeni systemowych rozwiązań komunikacyjnych. Uruchamianiu nowych terenów powinno towarzyszyć tworzenie nowego systemu dróg o zróżnicowanej klasyfikacji funkcjonalnej i technicznej. Zarówno małe jak i bardzo duże tereny zabudowy realizuje się w oparciu o szkielety dróg dojazdowych, realizowanych w oderwaniu od potrzeb komunikacji gminnej jako całości. Skutkuje to nadmiernym obciążaniem istniejących dróg publicznych, nakładaniem się na nich ruchu osób dojeżdżających do pracy samochodami osobowymi oraz ruchu związanego z aktywizacją gospodarczą. Widocznym problem są również szerokości obecnych dróg i występujące prawne oraz ekonomiczne problemy związane z poszerzeniem lub ich wykupem.

Dlatego, niezależnie jaki zasięg terenów z możliwością zabudowy został przyjęty w zmieniającym studium w roku 2017, z punktu widzenia struktury przestrzennej należy stwierdzić, że najważniejszym elementem wymagającym uzupełnienia powinna być optymalna sieć dróg w gminie, uwzględniająca drogi począwszy od klasy technicznej dróg lokalnych i dojazdowych do dróg lokalnych zbiorczych. W przypadku dróg powiatowych

mimo, że są to drogi publiczne ogólnodostępne, to przy modernizacji mogą być ograniczane wjazdy i wyjazdy, z uwagi na znaczenie drogi w całej sieci układu komunikacyjnego.

## **10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Standaryzacja opracowań urbanistycznych wynika z *ustawy oraz rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)*. Wiąże się w istotny sposób z treścią zapisu studiów. Dotyczy to w szczególności określania kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników powinny określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny wyłączone spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.

W obecnie obowiązującym studium określono powyższe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, które są aktualne i zostały określone w oparciu o przeprowadzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o prognozowane aspekty demograficzne oraz społeczno-gospodarcze. Studium ustala:

- Zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 17. Zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych gminy w kierunku rozwoju urbanistycznego miejscowości Gaworzyce i Kłobuczyn. Planuje się wzmocnienie rozwoju urbanistycznego miejscowości Wierzchowice oraz podkreślenie walorów urbanistycznych miejscowości Koźlice.
- Wskazuje się tereny przeznaczone dla nowej zabudowy mieszkaniowej w każdej miejscowości gminy, ze zróżnicowaniem wielkości tych rezerw, wynikających

z dotychczasowych tendencji i innych uwarunkowań. Największe rezerwy wyznacza się w miejscowości Gaworzyce, a w drugiej kolejności w miejscowości Kłobuczyn.

- Przyrost terenów osadniczych o charakterze mieszkaniowym powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowo wyznaczonych terenach dla zabudowy przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.
- Dla rozwoju funkcji turystycznej należy chronić zasoby przyrodnicze gminy oraz dążyć do rozwoju bazy turystycznej w gminie.
- Dla rozwoju drobnej działalności gospodarczej dopuszcza się jej lokalizowanie w granicach większości jednostek osadniczych.
- Dla rozwoju aktywności gospodarczej o charakterze ponadlokalnym (z wyjątkiem związanej z eksploatacją złóż surowców) wyznacza się strefy rozwoju funkcji przemysłowo-usługowych:
  - pomiędzy obecną drogą krajową nr 3 a drogą ekspresową S-3, na wschód od drogi powiatowej nr 1153D;
  - w rejonie węzła „Gaworzyce” na trasie planowanej drogi ekspresowej S-3;
  - w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1158D, na południe od Wierzchowic.
- W związku z rozwojem przestrzennym gminy, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczej, terenów komunikacyjnych, terenów związanych z infrastrukturą techniczną, a także zalesień, zmniejszy się dotychczasowa powierzchnia przestrzeni rolniczej.
- Zakłada się wprowadzenie zmian w układzie komunikacyjnym obejmujących między innymi modernizację i budowę nowych odcinków dróg, modernizację i przebudowę linii kolejowej oraz związanej z nią infrastruktury (wraz z

przywróceniem ruchu pasażerskiego), a także ulepszenie systemu tras turystycznych oraz ścieżek rowerowych.

- Przewiduje się dalszy rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej i przemysłowej.
- Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji przekracza sumę „dostępnej” powierzchni użytkowej zabudowy tych funkcji. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.
- Dla uproszczenia przyjęto, że wydatki na rozbudowę systemów infrastruktury technicznej będą dotyczyły wszystkich nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Powierzchnia obszarów wymagających wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej nie przekracza powierzchni możliwej do uzbrojenia w perspektywie 30-letniej.

### **10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium* określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
  - 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  - 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
    - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
    - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
    - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  - 9) stanu prawnego gruntów;
  - 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  - 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  - 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  - 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
- oraz w części kierunkowej należy uwzględnić:
- 1) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  - 2) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 7) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 8) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 9) obszary zdegradowane;
- 10) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 11) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ze względu na złożoność problemów związanych z kształtowaniem przestrzeni gminy oraz upływ czasu z jednej strony, a potrzebami i wymogami przepisów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego z drugiej, należy bardzo wnikliwie przeanalizować obowiązujące ustawodawstwo w tym zakresie. W *studium* należy wyeliminować rozbieżności oraz wprowadzić takie zapisy lub uregulowania, które umożliwią w jak najszerszym stopniu korzystanie z istniejących już form wspomagania ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości sięgnięcia po środki pomocnicze w ramach programów strukturalnych UE.

Rysunek aktualizowanego *Studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- granic terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych (terenów i obszarów górniczych), terenów perspektywicznej eksploatacji złóż itp.
- pasów technologicznych oraz stref oddziaływania linii elektroenergetycznych,
- terenów oczyszczalni ścieków, przemysłowych ferm hodowlanych, terenów składowisk – urządzeń gospodarki odpadami jeżeli jest planowana lokalizacja takich obiektów w przyszłości itp.



Odrębnym zagadnieniem są ograniczenia w realizacji zabudowy wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie siłowni wiatrowych (Dz. U. z 2016, poz. 961 ze zm.), w której mogą być lokalizowane i budowane: elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Odległość, o której mowa w wymagana jest również przy lokalizacji i budowie elektrowni wiatrowych od form ochrony przyrody. Zatem niezbędnym będzie wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w strefach oddziaływania elektrowni wiatrowych, dla których obowiązują mpzp.

#### **10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obecnie obowiązującą ustawą regulującą zagadnienia ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187). *Ustawa w art. 1, określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków.*

Ustawa określa formy ochrony zabytków, jakimi są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązująca ustawa wyznacza poszczególne szczeble administracji samorządowych oraz administracji rządowej, które odpowiadają za poszczególne formy ochrony zabytków:

- *Wojewódzki konserwator zabytków* prowadzi rejestr zabytków (zabytek może wpisać do rejestru na podstawie decyzji własnej, właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek), skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
- *Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej* na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może uznać za pomnik historii zabytek wpisany do rejestru lub park kulturowy,
- *Rada Gminy* na podstawie uchwały, w której określona będzie nazwa, granice oraz sposób ochrony, może utworzyć park kulturowy, dla którego ustawodawca ustalił obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa reguluje także zagadnienie związane z krajową, wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, które są podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami.

W obecnie obowiązującym studium w zamieszczono obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków.

Od czasu sporządzenia aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmianie uległa liczba obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Po roku 2017, w którym uchwalono studium gminy Gaworzycze do rejestru zabytków nie zostały wpisane nowe pozycje.

Na rysunku studium oprócz zabytków archeologicznych należałoby zaznaczyć zabytkowe obiekty architektoniczne w formie stref ochrony stanowisk archeologicznych wpisane do rejestru zabytków, wyróżniając z nich zabytkowe parki, a także ważniejsze, najbardziej atrakcyjne zabytki ujęte w ewidencji.

## **10.5.Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej**

### **10.5.1.Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego**

### Sieć drogowa:

Przez gminę Gaworzycy prowadzi międzynarodowy szlak komunikacyjny E-65 wiodący z północy Europy (Szwecja) na południe (Grecja). W granicach kraju szlak ten przebiega drogą krajową nr 3 relacji Świnoujście-Zielona Góra-Legnica-Jakuszyce (granica państwa, Stan nawierzchni jest w większości dobry. W roku 2018 oddano do użytku drogę ekspresową S3, wraz z węzłem drogowym Gaworzycy.

Analizując sieć dróg gminnych w gminie Gaworzycy można przyjąć, iż jest ona dość gęsta. Ze względu na uwarunkowania (rozmieszczenie poszczególnych miejscowości) jest ona lepiej rozwinięta w centralnej oraz północnej części gminy. Niewielka liczba dróg gminnych w południowej części gminy jest wynikiem słabo rozwiniętej w tej części gminy sieci osadniczej. Niemniej jednak drogi gminne pełnią na terenie gminy Gaworzycy rolę wyłącznie uzupełniającą dla systemu, który tworzy sieć dróg powiatowych i wyższych kategorii. Drogi gminne przede wszystkim zapewniają obsługę ruchu samochodowego głównie na terenach poszczególnych miejscowości.

### **10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej**

#### **Elektroenergetyka**

##### Zapisy studium należy uzupełnić o następujące informacje:

Zapisy studium, w części dotyczącej kierunków rozwoju, należy uzupełnić o informacje dotyczące istniejących krótkoterminowych i długoterminowych zamierzeń inwestycyjnych Tauron S.A., dotyczących przebudowy i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych na terenie gminy w zakresie linii średniego i niskiego napięcia.

Ponadto należy zapisać, że właściciel dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, powinien mieć na względzie bieżącą modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych. Powyższe czynności powinny mieć na celu poprawę pewności zasilania, obniżenie awaryjności sieci i urządzeń oraz poprawę parametrów dostarczanej energii elektrycznej.

Przez teren gminy Gaworzycy nie przebiegają elektroenergetyczne sieci przesyłowe. Jednakże, jak wynika z ustaleń „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Dolnośląskiego. Perspektywa 2020”, na obszarze gminy planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Polkowice – Zielona Góra. Inwestycja ta planowana jest po roku 2020.

### **Gazownictwo**

Na obszarze gminy występuje przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa), w skład której wchodzi:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Żukowice – Żary o średnicy nominalnej DN 250;
- odgałęzienie od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 80, prowadzące do Gaworzyc;
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia Gaworzycy SP.

Gazociągi te eksploatowane są przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział we Wrocławiu. Obecnie w trakcie realizacji jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Legnica – Polkowice – Żary o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa. Inwestycja ta ma przebiegać na terenie gminy Gaworzycy przez obręb: Gaworzycy, Kłobuczyn i Koźlice.

Wybrane miejscowości gminy Gaworzycy zaopatrywane są w gaz z sieci średniego ciśnienia, których operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział we Wrocławiu. Omawiane sieci obsługują wsie: Gaworzycy, Kłobuczyn i Wierzchowice, czyli najbardziej zaludnione miejscowości gminy. Stopień gazyfikacji Gminy Gaworzycy wynosi 42,18 %, co jest wartością wysoką na tle gmin wiejskich północnej części województwa dolnośląskiego.

Uzupełnienia wymagają zapisy dotyczące roku budowy poszczególnych gazociągów średniego ciśnienia znajdujących się na terenie gminy oraz określenia dla nich stref oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

### **Energetyka ciepła**

Informacje dotyczące energetyki ciepłej należy uzupełnić o dane dotyczące aktualnego stanu i zasięgu lokalnych sieci ciepłych na terenie gminy oraz wprowadzić informacje o lokalnych kotłowniach zasilających grupy budynków mieszkalnych.

### **Sieć wodociągowa**

Zapisy studium należy zweryfikować i uzupełnić o informacje dotyczące aktualnego stanu ujęć i stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej funkcjonujących na terenie Gminy Gaworzyce.

W części graficznej studium należy zaznaczyć ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej.

### **Kanalizacja sanitarna**

Część tekstową dotyczącą sieci kanalizacji sanitarnej należy uzupełnić o dane dotyczące aktualnego stopnia skanalizowania gminy oraz aktualnej wydajności komunalnej oczyszczalni ścieków. W części graficznej studium należy zaznaczyć projektowane komunalne oczyszczalnie ścieków, jeżeli przewiduje się ich lokalizację.

### **Kanalizacja deszczowa**

Informacje dotyczące kanalizacji deszczowej należy uaktualnić o stan faktyczny sieci kanałów deszczowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ze względu na problemy jakie stanowi ujmowanie i odprowadzenie wód deszczowych przede wszystkim z terenów zurbanizowanych należałoby przedstawić przedsięwzięcia pozwalające zminimalizować spływ nieoczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do środowiska gruntowo - wodnego.

## **10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W ocenianym studium wspomniano o przestrzeniach publicznych i celach publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, lecz nie odpowiadają one określonej w obowiązującej *ustawie* regule, że przez „interes publiczny” należy rozumieć *uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobjektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym*. Przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 1-10 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*.

W związku z wymogiem uwzględnienia inwestycji celu publicznego wynikającym z obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwagi na obecne jednoznaczne rozumienie celu publicznego, należałoby w przypadku zmiany *studium*, uaktualnić listę celów publicznych o znaczeniu lokalnym i o znaczeniu ponadlokalnym, w tym o inwestycje powiatowe.

#### **10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego* i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celi publicznego o znaczeniu krajowym**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa, zgodnie z ich właściwością (art. 39 ust. 5 ustawy).

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Perspektywa 2020”, przyjęty przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2448) wymienia następujące programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszaru gminy Gaworzyce:

- budowę gazociągu Polkowice-Żary;
- budowę drogi ekspresowej S3, odcinek Nowa Sól - Legnica (A4) – inwestycja zrealizowana w roku 2018 r.
- modernizację koryta i wałów rzeki Szprotawa (Departament Obszarów Wiejskich i Zasobów Naturalnych – DZMiUW – obecnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie).

W Studium stworzono warunki umożliwiające lokalizację ww. inwestycji wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz wprowadzając odpowiednie zapisy. Przyjmuje się ponadto, że inwestycje celu publicznego mogą być rozmieszczane – zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami – na obszarze całej gminy.

#### **10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej**

Na obszarze gminy Gaworzyce nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: „MP/MW”, „P” i „1.MU” w Gaworzycach.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie. Jako przestrzenie publiczne można uznać obszary centralne miejscowości gminnych. Przestrzenie publiczne powinny zostać zdefiniowane na rysunku i w tekście studium. Nie można wykluczyć pojawienia się propozycji nowych przestrzeni publicznych w obrębie projektowanej tkanki urbanistycznej.

Jako obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, wskazano w ocenianym *studium* obszar strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty architektoniczne objęte rejestrem zabytków oraz obszary eksploracji archeologicznej. Uzupełnienia wymagają obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze – obszary górnicze i tereny górnicze.

Nie stwierdzono, by z faktu objęcia ochroną, wynikał obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń czy podziału nieruchomości.

#### **10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obecnie obowiązujące *studium* nie określa wyprzedzająco obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Praktyka wielu gmin coraz częściej potwierdza konieczność opracowania programu prac planistycznych w oparciu o harmonogram, który jest okresowo weryfikowany i dostosowywany do nieprzewidzianych okoliczności i zmieniających się uwarunkowań.

Określenie wieloletniego programu sporządzania prac planistycznych w formie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących nie tylko terenów inwestycyjnych, lecz również uwzględniających porządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej, należy uznać za ważny element przy sporządzaniu zmiany lub nowego *studium*. Istotnym znaczeniem jest dostosowanie prawne obowiązujących dokumentów planistycznych, do planowanych zmian ustawowych w których przewiduje się zmianę dotychczasowego systemu planowania przestrzennego i zastąpienie go kodeksem urbanistyczno – architektonicznym.

## **11. *Studium* a opracowania o charakterze strategicznym**

W przypadku realizacji aktualizacji (zmiany) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce, należy uwzględnić wnioski uzyskane z przeanalizowanych opracowań dotyczących obszaru gminy, między innymi: Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, Programu Ochrony Środowiska, Planu rozwoju lokalnego, Planu odnowy miejscowości.

W przypadku opracowania zmiany lub sporządzenia nowego *studium dostosowanego do systemów informacji przestrzennej*, w obecnej sytuacji zintensyfikowania działań w zakresie pozyskiwania środków unijnych, należałoby przeprowadzić ocenę, w jakim stopniu posiadane programy i strategie uwzględniają obecne standardy w tym zakresie.

Procesy dostosowujące rozwój społeczny i gospodarczy do wymogów unijnych trwają już ponad 20 lat. Znaczne zintensyfikowanie działań nastąpiło z chwilą rzeczywistego wstąpienia do Unii Europejskiej, w maju 2004 roku. Otwarcie dostępu do dodatkowych źródeł finansowania rozwoju poprzez system europejskich funduszy strukturalnych uzupełniany inicjatywami wspólnotowymi oraz akcjami innowacyjnymi, uwarunkowane jest posiadaniem odpowiednio przygotowanych strategii i planów społeczno – gospodarczych.



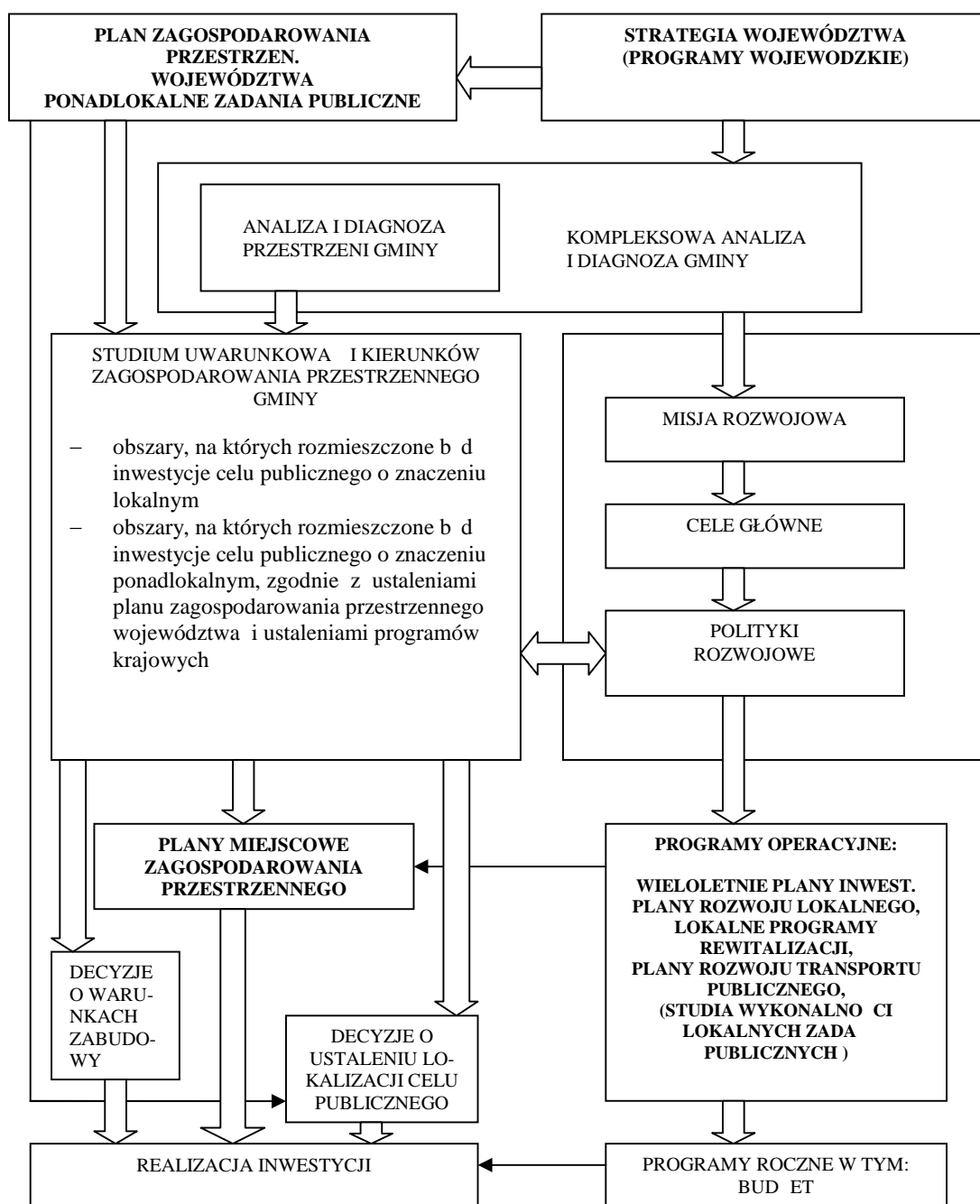
Te z kolei powinny uwzględniać w wystarczającym stopniu uwarunkowania przestrzenne. Reguły przyznawania środków na rozwój lokalny wymuszają bowiem konieczność coraz lepszego integrowania planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym społeczno-gospodarczym. Dążenie do uzyskania gospodarczej i społecznej spójności z Unią wymaga koordynacji działań od poziomu europejskiego poprzez krajowy, regionalny do szczebla lokalnego.

Na szczeblu regionalnym i lokalnym system planowania strategicznego uzupełniają: strategie rozwoju województw, regionalne programy i polityki sektorowo-branżowe, strategie rozwoju gmin, lokalne programy i polityki branżowe. W ramach ZPORR (*Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego*) wymagane są ponadto: plany rozwoju lokalnego gmin, plany rozwoju transportu publicznego, programy rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych.

Zaawansowany system planistyczny na poziomie gminy, przy uwzględnieniu wiążących wymagań *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz opracowań o charakterze strategicznym zobrazowano w formie schematu blokowego<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> ródło: „Urbanista” 12/2004 r., Autor dr hab. arch. A. Noworól



Tab. 5. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym

## 12. Wyniki analiz - podsumowanie

Położenie Gminy Gaworzyce w północnej części województwa dolnośląskiego, nie sąsiadującą bezpośrednio z miejskimi ośrodkami metropolitalnymi ma istotny wpływ na ilość obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Istotnym korzystnym elementem wpływającym na rozwój gospodarczy gminy, jest zrealizowana droga ekspresowa S3. Dzięki węzłowi drogowemu Gaworzycy i planowanym wyznaczeniem terenów inwestycyjnych (również uzbrojeniem istniejących w miejscowości Kłobuczyn), znacząco zwiększy się atrakcyjność inwestycyjna dla gminy.

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzycy jest aktualne, w ewentualne zmiany wynikają ze zmieniających się przepisów prawa, które mogą stanowić podstawą do rozpoczęcia w przyszłości procedury zmiany omawianego dokumentu. Przedstawiony zakres problematyki wymaga uaktualnienia tekstu studium dotyczącego kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenia nowych rysunków studium. Na potrzeby realizacji nowego studium, gmina Gaworzycy pozyskała mapy wektorowe z WODGiK oraz PODGiK, które umożliwiają opracowanie dokumentów planistycznych opartych na systemie informacji przestrzennej.

Ponadto w niniejszym opracowaniu wskazano konieczny zakres uzupełnienia i korekty treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane zmiany wymagają wprowadzenia w przypadku każdej procedowanej zmiany studium z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji.

## **Wykaz tabel zawartych w tekście**

Tab. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z podziałem na obowiązujące plany w poszczególnych miejscowościach.

Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gaworzyce.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Gaworzyce, które utraciły ważność.

Tab. 4. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym







## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr V/34/2019  
Rady Gminy Gaworzyce  
z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w gminie Gaworzyce

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu 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 w/w ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Ocenę aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy oraz pod kątem wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, a także uchwalone aktualizacje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki analiz przekazywane są radzie gminy - w myśl art. 32 ust. 2 ww. ustawy po zaopiniowaniu przez komisję urbanistyczno-architektoniczną. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania ich za nieaktualne, Rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Wójt Gaworzyc dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Opracowanie stanowiące załącznik do niniejszej uchwały pn. " Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gaworzyce”

Przeprowadzona analiza dokumentów planistycznych w gminie Gaworzyce wskazuje na potrzebę aktualizacji oraz opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na zmieniającą się strukturę przestrzenną gminy.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym rekomenduje się podjęcie niniejszej uchwały ze względu na jej zasadność.