

Projekt

z dnia 8 października 2018 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA**

z dnia 12 października 2018 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 27 w zw. 12 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz uchwał Rady Miejskiej Wąsosza Nr XVII/121/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz oraz Nr XXX/210/17 z dnia 19 czerwca 2017 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz, **Rada Miejska Wąsosza uchwala co następuje:**

§ 1. Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza Nr XXXIV/227/14 z dnia 28 stycznia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsosz.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst ujednoczony - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, który zastępuje załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV/227/14 z dnia 28 stycznia 2014 roku;
- 2) rysunek nr 1 Uwarunkowania przestrzenne gminy Wąsosz, stanowiący załącznik nr 2, który zastępuje załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIV/227/14 z dnia 28 stycznia 2014 roku;
- 3) rysunek nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, który zastępuje załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXIV/227/14 z dnia 28 stycznia 2014 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wąsosza

Jacek Chorostkowski



Burmistrz Wąsosza

*Pl. Wolności 17
56 – 210 Wąsosz
tel. 65 543 78 80, 543 78 50
fax 65 543 77 08*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ

**UCHWALONE PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ WĄSOSZA
UCHWAŁA NR/...../18 Z DNIA2018 R.**

Wąsosz 2018

SPIS TREŚCI:

WSTĘP

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	4
2. CEL I ZADANIA STUDIUM	6
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM	7

UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA	9
1.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY GMINY WĄSOSZ	9
1.2. CHARAKTERYSTYKA UKŁADU OSADNICZEGO - STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO	9
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY, STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA	16
2.1. POŁOŻENIE, UKSZTAŁTOWANIE I RZEŻBA TERENU	16
2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	16
2.3. WARUKI WODNE	16
2.4. SUROWCE NATURALNE	18
2.5. SZATA ROŚLINNA	20
2.6. WARUNKI KLIMATYCZNE, ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA	21
2.7. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	21
2.8. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	25
2.9. PODSUMOWANIE	27
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	27
3.1. ZARYS HISTORII GMINY WĄSOSZ	28
3.2. POPRZEDNIE NAZWY, HISTORIA WSI I DÓBR, UKŁAD PRZESTRZENNY	28
3.3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	41
3.4. TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	41
4. STAN I FUNKCJONOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	47
4.1. UŻYTKOWANIE I WŁASNOŚĆ GRUNTÓW	47
4.2. STAN ŚRODOWISKA	48
4.3. ROLNICTWO	49
4.4. GOSPODARKA LEŚNA	54
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	54
5.1. DEMOGRAFIA	55
5.2. OSADNICTWO	58
5.3. RYNEK PRACY	58
5.4. CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA	62
5.5. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	67
6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY WĄSOSZ	69
6.1. OGRANICZENIA ROZWOJU	69
6.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU	69
6.3. GŁÓWNE CELE I KIERUNKI	69
7. KOMUNIKACJA	72
7.1. SIEĆ DROGOWA	72
7.2. NATEŻENIE RUCHU, ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO I ZAGROŻENIA	74
8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	74
8.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	75
8.2. GOSPODARKA ODPADAMI	75
	76

8.3. ENERGETYKA	76
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROPOZYCJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	
10. WNIOSKI Z BILANSU TERENÓW	79
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ	
1. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	80
1.1. GŁÓWNE FUNKCJE GMINY I PODZIAŁ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY	80
1.2. PRZEKSZTAŁCENIA W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ	80
1.3. PODZIAŁ FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY JEDNOSTEK I KIERUNKI ROZWOJU	81
1.4. GŁÓWNE ZASADY PRZEZNACZANIA TERENÓW POD ZAINWESTOWANIE ORAZ ETAPOWANIE INWESTYCJI	85
1.5. GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEGO	85
1.6. KIERUNKI ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	87
1.7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	90
1.8. KIERUNKI ROZWOJU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	92
1.9. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ ORAZ OBSŁUGI ROLNO-SPOŻYWCZEJ	94
1.10. KIERUNKI ROZWOJU DLA TERENÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	95
1.11. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI	94
1.12. POLITYKA W ZAKRESIE PODNIESIENIA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	96
2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	98
2.1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	98
2.2. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE I PRZEWIDYWANE DO OCHRONY	107
2.3. OCHRONA POWIETRZA	107
2.4. OCHRONA PRZED HAŁASEM	107
2.5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	10
2.6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI	8
3. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	109
3.1. PODSTAWOWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	109
3.2. ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO UJĘTE W STUDIUM	110
3.3. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	117
3.4. OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	117
3.5. OCHRONA ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI	11
3.6. REJESTR ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA	9
3.7. WOJEWÓDZKA I GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW	119
3.8. ZALECENIA I WNIOSKI	120
4. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ	122
4.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I GOSPODARKI LEŚNEJ	122
4.2. KIERUNKI OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	123
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	124
5.1. OGÓLNE KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	124
5.2. KIERUNKI MODERNIZACJI DRÓG	124
6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	12
6.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	7
6.2. GOSPODARKA ODPADAMI	127
6.3. ENERGETYKA	127
6.4. TELEKOMUNIKACJA	12
7. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	-

8. FILARY OCHRONNE	
9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	133
10. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	133
11. STREFY UZDROWISKOWE	133
12. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	133
13. OBSZARY PROBLEMOWE	134
14. OBSZARY GMINY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW	134
15. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	134
16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH ORAZ LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	135
17. OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	137
18. POLITYKA PROMOCJI	137
19. ZAŁĄCZNIKI DO TEKSTU	138
20. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	138

WSTĘP

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsosz opracowano na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych:

- Uchwały Rady Miejskiej Wąsosza w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz Nr XVII/121/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. oraz Nr XXX/210/17 z dnia 19 czerwca 2017 r.;
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r.;
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.;
- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
- O wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw;
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r., w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną;
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.;
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.;
- Ustawa o rolnictwie ekologicznym z dnia 20 kwietnia 2004 r.
- Ustawa o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej z dnia 28 listopada 2003 r.;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania objętej planem rozwoju obszarów wiejskich;
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r.;
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych;
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej z dnia 25 sierpnia 1992 roku;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków i trybu sporządzania planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu z dnia 20 grudnia 2005 r.
- Ustawa prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.;

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r.;
- Ustawa prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 roku;
- Ustawa prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997;
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku;
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 roku;
- Ustawa prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 roku;
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku;
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku;
- Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r.;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów z dnia 30 października 2003 roku;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 30 lipca 2001 roku;
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w sprawie określenia wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć z dnia 10 grudnia 2003 roku;
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 35 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy" z dnia 28 listopada 2008r.;
- Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- Rozporządzenie Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zabezpieczenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsosz” jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru gminy Wąsosz zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 – z póź. zm.)

Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd i jest tak zwanym aktem kierownictwa wewnętrznego gminy.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium są uchwały Rady Miejskiej Wąsosza w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz Nr XVII/121/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. oraz Nr XXX/210/17 z dnia 19 czerwca 2017 r.

Celem studium jest uaktualnienie potrzeb polityki przestrzennej gminy Wąsosz wynikająca ze zmiany kierunków rozwoju (zmiana i aktualizacja Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąsosz przyjętego uchwałą Nr IX/55/2011 z dnia 23 sierpnia 2011 r).

Zadaniem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsosz” jest:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji obszaru studium, istniejących uwarunkowań oraz problemów, związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej, w tym zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydawanych dla terenów nie posiadających miejscowych planów,
- promocja rozwoju gminy.

Studium po uchwaleniu przez Radę Miejską w Wąsoszu **nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**, lecz jest dokumentem planistycznym zawierającym normy określające kierunki i sposoby działania organów gminy.

3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO STUDIUM

W toku opracowania przeanalizowano i wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.08. 2002 r.;
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza Nr XXXIV/227/14 z dnia 28 stycznia 2014 roku;
3. Plan rozwoju lokalnego gminy Wąsosz, Wąsosz 2004 r.;
4. Rejestr zabytków archeologicznych województwa dolnośląskiego (część – Gmina Wąsosz). Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu;
5. Wojewódzka ewidencja zabytków - część archeologiczna (Archeologiczne Zdjęcie Polski), Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu;
6. Program Ochrony Środowiska Gminy Wąsosz na lata 2006-2009 z perspektywą na lata 2010-2013, Wąsosz 2006 r.;
7. Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12. 2004 Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2005 r.;
8. Raport o stanie środowiska województwa dolnośląskiego w 2004 r.;
9. Audyt Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wąsosz, Warszawa 2000 r.;
10. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Dolina Baryczy, 2002 r.;
11. Waloryzacja przyrodnicza użytku ekologicznego „Wiewierz”, Wołów 2001 r.;
12. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski wg gmin – Instytut Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach – Puławy 1994 r.;
13. Stan gleb w powiatach województwa dolnośląskiego – zakwaszenie – potrzeby wapnowania, zawartość metali ciężkich i siarki – Okręgowa Stacja Chemiczno – Rolnicza Oddział we Wrocławiu, Wrocław 1999 r.;
14. Plan Gospodarki Odpadami na lata 2006-2009, Wąsosz grudzień 2006;
15. Aktualizacja Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015, przyjęta Uchwałą Nr XL/650/09 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 kwietnia 2010 r.;
16. Powiatowy Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Górowskiego; Góra 2003/2004.;
17. Rocznik statystyczny województwa dolnośląskiego – Urząd Statystyczny we Wrocławiu;
18. Materiały statystyczne dotyczące demografii, zatrudnienia, własności gruntów - zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji pośredniej;
19. Materiały dotyczące użytkowania terenów i rodzajów działalności gospodarczej zebrane przez zespół autorski w ramach inwentaryzacji bezpośredniej;
20. Mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:5000, topograficzne w skali 1:10000, mapy ewidencyjne w skali 1:5000;
21. Materiały mapowe oraz opracowania branżowe w zakresie uzbrojenia technicznego;
22. Wnioski do Studium od osób fizycznych i instytucji;
23. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, Zarząd Województwa Dolnośląskiego, WBU we Wrocławiu, 2005 r.;
24. Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim przyjęte Uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010 r.;
25. Aktualizacja Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim 2011, przyjęta Uchwałą Nr 2082/IV/12 Zarządu Województwa Dolnośląskiego dnia 3 kwietnia 2012 r.;
26. Wytyczne kierunkowe do kształtowania sieci drogowej i kolejowej w województwie dolnośląskim przyjęte przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego Uchwałą Nr 4298/III/10 z 11 maja 2010 r.;

27. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące gminy Wąsosz, uchwalone w latach 1997 - 2011.
28. Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu inwestycji polegającej na budowie składowiska odpadów komunalnych w obrębie miejscowości Rudna Wielka na obszarze działek nr 131/1, 132/3dr, 132/1, 133, 134/1, 134/2, 228/2,
29. Wieloletni Program Inwestycyjny Gminy Wąsosz na lata 2006-2013, Uchwała Rady Miejskiej Wąsosza nr XXXVII/232/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r.
30. Plan Odnowy Miejscowości Wąsosz, Uchwała Rady Miejskiej Wąsosza nr XLII/266/10 z dnia 29 czerwca 2010 r.
31. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz, 2010r.
32. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Wąsosz, sporządzony przez Wrocławskie Biuro Urbanistyki w 2017 r.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I CHARAKTERYSTYKA ZAINWESTOWANIA

1.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY GMINY WĄSOSZ

- **Powiązania z terenami otaczającymi**

Gmina Wąsosz położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego. Od północy graniczy z gminą Bojanowo, od północnego wschodu z gminą Rawicz, od południowego wschodu z gminą Żmigród, od południa z gminą Wińsko, od zachodu z gminą Jemielno, od północnego zachodu z gminą Góra. Północno-wschodnia granica gminy jest jednocześnie granicą województwa dolnośląskiego. Wąsosz położony jest 67 km od Wrocławia, 16 km od stolicy powiatu oraz 12 km od Rawicza. Przez gminę z południowego zachodu w kierunku północnego wschodu przebiega droga krajowa nr 36 łącząca Prochowice przez Lubin, Rawicz z Ostrowem Wielkopolskim, przez północną część gminy przebiega droga wojewódzka nr 324 łącząca Szlichtyngową z drogą 36. Gmina posiada dogodne połączenia drogowe z Wrocławiem, Wołowem, Lubinem i Legnicą, Głogowem, Wschową, Rawiczem i Leszmem.

Wąsosz wraz z gminą miejsko-wiejską Góra oraz wiejskimi gminami Jemielno i Niechlów tworzy powiat Górowski. W 2010 r. gmina liczyła 7776 mieszkańców (na dzień 30.04.2010).

- **Sieć osadnicza - klasyfikacja**

Główną funkcją gminy jest produkcja rolna, mieszkalnictwo oraz usługi. W granicach gminy znajduje się jedno miasto oraz 32 wsie wraz z przysiółkami. Są to: Wąsosz, Baranowice, Bartków, Bełcz Górny, Bełcz Mały, Chocieborowice, Cieszkowice, Czarnoborsko, Czeladź Wielka, Dochowa, Drozdowice Małe, Drozdowice Wielkie, Gola Wąsoska, Górka Wąsoska, Kamień Górowski, Kąkolno, Kowalowo, Lechitów, Lubiel, Ługi, Ostrawa, Płoski, Pobiel, Rudna Mała, Rudna Wielka, Sułów Wielki, Wiewierz, Wiklina, Wodniki, Wrząca Śląska, Wrząca Wielka, Zbaków Dolny, Zbaków Górny i Zubrza. Największą miejscowością gminy jest Wąsosz (2922 mieszkańców na dzień 30.04.2010 r.).

Wąsosz jest starym, lokowanym na prawie niemieckim miastem średniowiecznym z zabytkowym układem urbanistycznym i licznymi zabytkami architektury. Pełni funkcję gminnego ośrodka usługowego w zakresie administracji, oświaty, kultury, służby zdrowia oraz sportu. W odniesieniu do obsługiwanej obszaru położony jest centralnie. Z obsługiwanyimi miejscowościami połączone jest siecią dróg powiatowych i gminnych.

Odczuwalny jest brak jest wykształconego silnego ośrodka regionalnego, w którym skoncentrowane by były usługi właściwe dla poziomu powiatowego. Funkcje takie spełnia dzisiaj kilka miast sąsiednich, a mianowicie: Góra (właściwa siedziba powiatu), Rawicz, Leszno a nawet częściowo Głogów. Sytuacja taka jest konsekwencją sztucznego podziału administracyjnego w układzie dawnych województw, w wyniku którego dawny powiat Góra – wraz z miastem i gminą Wąsosz – przydzielone zostały do województwa leszczyńskiego. Z punktu widzenia obsługi ludności jest to zjawisko wysoce nieprawidłowe. W przyszłości należy dążyć do skoncentrowania jak największej ilości usług w mieście powiatowym. Pozostałe jednostki osadnicze na terenie gminy posiadają status wsi sołeckich lub przysiółków.

Jednostki osadnicze zlokalizowane są głównie w południowej, zachodniej i północnej części gminy. Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się znacznym rozproszeniem i rozdrobnieniem, co z punktu widzenia technicznej obsługi wsi nie jest zjawiskiem zbyt korzystnym. Tylko 3 wsie (Czeladź, Lubiel i Pobiel) zaliczyć można do grupy wsi o średniej wielkości, mieszczących się w

10. WNIOSKI Z BILANSU TERENÓW

Na potrzeby zmiany studium sporządzono bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący odrębne opracowanie. Wnioski z bilansu:

- 1) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy rozumianej jako chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę w podziale na funkcje zabudowy.
- 2) W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz dopuszczalne jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z określonym zapotrzebowaniem na powierzchni nie większej niż ok. 73,5 ha w stosunku do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej dzień wykonania bilansu.
- 3) W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz przeznaczono więcej terenów pod funkcje związane z usługami mimo to dopuszczalne jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji usługowej.
- 4) Istnieją możliwości przeznaczania w studium nowych terenów pod funkcje usług sportu i rekreacji.
- 5) Istnieją możliwości przeznaczania w studium nowych terenów pod funkcje związane z przemysłem i aktywnością gospodarczą, których powierzchnia nie powinna przekroczyć 40 ha.
- 6) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy przekraczają potrzeby inwestycyjne związane z lokalizacją nowej zabudowy w granicach obszarów wyznaczanych w studium pod zabudowę.

- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- dla zabudowy wielorodzinnej zaleca się budowę parkingów (min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie) i zespołów garaży.

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rezydencjonalnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), zabudowy zagrodowej i rezydencjonalnej brutto, wraz z zabudową gospodarczą oraz obiektami usługowymi (w tym usługi podstawowe), niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady).

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- zaleca się przeznaczyć pod nowoprojektowaną zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojazdy i dojścia, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% (dla zabudowy szeregowej), maksymalnie do 35% (dla zabudowy bliźniaczej), maksymalnie do 30% (dla zabudowy wolnostojącej) powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących postuluje się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej

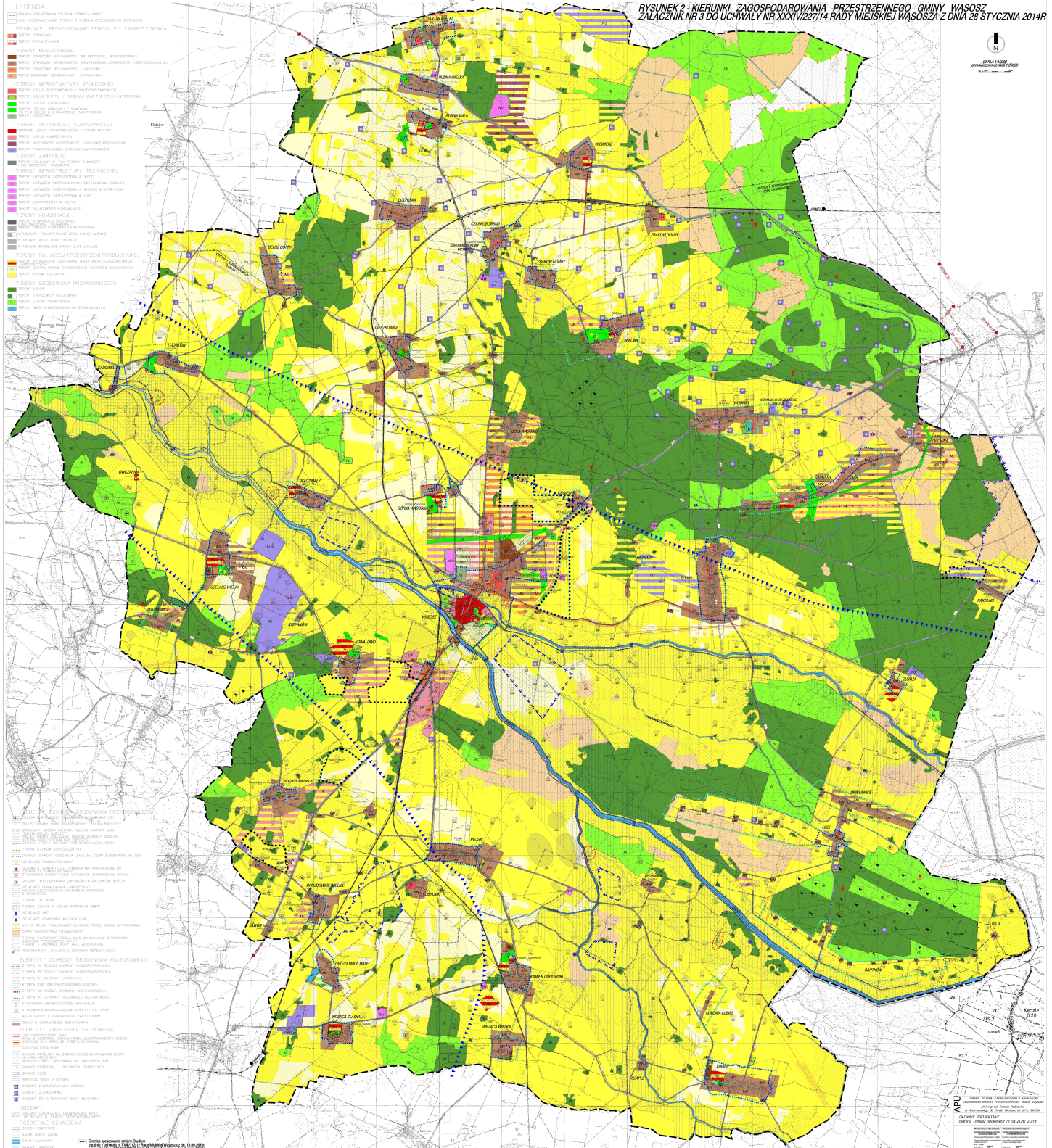
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) i rezydencjonalnej brutto, wraz z obiektami towarzyszącymi, usługowymi, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody dolnośląskiego nr 35 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”,
- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działek budowlanych, minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
- nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ

RYSUNEK 2 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄSOSZ
ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXIV/227/14 RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA Z DNIA 28 STYCZNIA 2014R



Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz były uchwały Rady Miejskiej Wąsosza w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz Nr XVII/121/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. oraz Nr XXX/210/17 z dnia 19 czerwca 2017 r.

Zmianą studium objęto:

- teren działki nr 108 położonej w miejscowości Rudna Wielka,
- teren położony w miejscowości Pobiel.

Celem zmiany studium jest odpowiednio zmiana przeznaczenia terenu na realizację zadań własnych Gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz zmiana przeznaczenia terenu po byłej eksploatacji piasku i żwiru na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Niniejsza zmiana studium polega na uzupełnieniu obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z wymogami określonymi w § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Ustalenia te dotyczą korekty ustaleń w zakresie zasad zagospodarowania terenów w granicach obszarów.

Wyniki bilansu terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącego odrębne opracowanie sporządzone na potrzeby zmiany studium zostały uwzględnione przy sporządzaniu zmiany studium.

Wraz z procedurą sporządzania projektu zmiany studium przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

-zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

-stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,

-uzyskano do projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,

-zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,

-wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Projekt zmiany studium po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w formie ujednoczonej z wyróżnieniem projektowanych zmian wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.07.2018 r. do 20.08.2018 r. W dniu 20.08.2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium. W wyniku wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do zmiany studium lub prognozy oddziaływania na środowisko.