

Załącznik do Uchwały nr LXXIV/511/2024
Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim
z dnia 18 marca 2024 roku

GMINA KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

OCENA AKTUALNOŚCI

PLANU OGÓLNEGO

I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KAMIENIEC ZĄBKOWICKI, MARZEC 2024

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
1. 1. Cel opracowania.	3
1. 2. Zespół autorski.	4
1. 3. Metodologia opracowania.	4
1.3.1. Zasada zrównoważonego rozwoju.....	4
1.3.2. Narzędzia planistyczne.....	4
1. 4. Ogólna charakterystyka gminy Kamieniec Ząbkowicki.....	8
2. WYKAZ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH SPORZĄDZONYCH W OKRESIE OD OPRACOWANIA POPRZEDNIEJ OCENY AKTUALNOŚCI.....	14
3. WYKAZ WNIOSKÓW I DECYZJI.	15
3. 1. Wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osób fizycznych i prawnych).	15
3. 2. Wykaz wniosków od wybranych instytucji oraz organów administracji publicznej.	16
3. 3. Wykaz wniosków od Urzędu Miejskiego w Kamieńcu Ząbkowickim.....	16
3. 4. Wykaz decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.....	17
4. ANALIZA AKTUALNOŚCI <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki.</i>	28
4. 1. Aktualnie obowiązujące studium.....	28
4. 2. Studium w trakcie opracowania.	28
4. 3. Uwarunkowania studium.....	28
4. 4. Kierunki studium.....	30
4. 5. Wnioski z analizy <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki.</i>	31
5. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO.....	34
6. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	35
6. 1. Wykaz obecnie obowiązujących planów miejscowych.	35
6. 2. Wykaz planów miejscowych w trakcie opracowania.	36
6. 3. Ocena aktualności planów miejscowych.....	37
7. ANALIZA ZMIAN w ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.	47
7. 1. Metodyka analizy.	47
7. 2. Analiza zmian przestrzennych.	47
7. 3. Analiza zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.....	52
8. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH.	54
8. 1. Opracowanie ekofizjograficzne.	54
8. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	55
8. 3. Strategia Rozwoju.....	55
8. 4. Plan ogólny.....	55
8. 5. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	55
9. WNIOSKI.....	57

1. WSTĘP.

1. 1. Cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kamieniec Ząbkowicki.

Podstawą prawną opracowania jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późn. zm.), zgodnie z którym do obowiązków samorządów gminnych należy przeprowadzenie takiej oceny i podjęcie przez Radę Gminy stosownej uchwały w sprawie aktualności wyżej wymienionych aktów planowania przestrzennego¹ przynajmniej raz w ciągu swojej kadencji. Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą na analizę składają się obligatoryjnie:

- analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego;
- analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- ocena aktualności planu ogólnego;
- ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- ustalenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania jest sformułowanie wniosków dotyczących aktualności określonych na wstępie aktów planowania przestrzennego posiadanych przez gminę Kamieniec Ząbkowicki, przy uwzględnieniu zachodzących zmian, zarówno przestrzennych (dotyczących szczególnie uwarunkowań, których zaistnienia nie przewidywano na etapie uchwalania poszczególnych aktów), jak i prawnych (ze szczególnym uwzględnieniem zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego) oraz zaproponowanie, zgodnie z przeprowadzoną diagnozą, dalszego postępowania mającego docelowo wyposażyć gminę w narzędzia planistyczne – uaktualnione i/lub nowe akty planowania przestrzennego, umożliwiające osiągnięcie zakładanych celów w gospodarce przestrzennej.

Prace analityczne, dzięki którym sporządzono niniejsze opracowanie, polegały przede wszystkim na:

- analizie materiałów źródłowych:
 - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*,
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - *Strategia Rozwoju Gminy Kamieniec Ząbkowicki na lata 2012 – 2020*,
 - plan ogólny gminy Kamieniec Ząbkowicki;
- analizie wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany aktów planowania przestrzennego;
- analizie materiałów okołoplanistycznych;
- wizji lokalnej na terenie gminy;
- rozmowach i konsultacjach z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Kamieńcu Ząbkowickim.

¹ Aktami planowania przestrzennego (w komplecie) są: plan ogólny gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, audyt krajobrazowy oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1. 2. Zespół autorski.

Niniejsze opracowanie sporządzone zostało przez zespół autorski w składzie:

- mgr Robert Boryczka.
- mgr inż. Katarzyna Zdeb – Kmiecik.

1. 3. Metodologia opracowania.

1.3.1. Zasada zrównoważonego rozwoju.

Podstawowymi i naczelnymi zasadami jakimi w swoich działaniach kieruje się Gmina Kamieniec Ząbkowicki są zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Zrównoważony rozwój, to zgodnie z art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 roku, poz. 54), *„rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”*. Niemniej w aspekcie przestrzennym definicję tę przekłada się na strukturę przestrzenną spełniającą następujące warunki (wg Dominiczak):

- ogranicza do minimum swoją ingerencję w środowisko przyrodnicze tak, by zapewnić mu największe szanse trwania w przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zagrożeniach tworzonych przez cywilizację;
- organizuje swoją przestrzeń w sposób otwarty na zmiany użytkowania, to znaczy tak, by była zdolna do pełnienia przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj funkcji;
- buduje swoją trwałą fizyczną substancję tak, by była zdolna do utrzymania własnej wartości niezależnie od przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zmian.

Natomiast zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ład przestrzenny *„należy (...) rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”*.

Analiza dokumentów planistycznych polega między innymi na sprawdzeniu spełnienia przez nie powyższych kryteriów.

1.3.2. Narzędzia planistyczne.

Zasady kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej dla jednostek samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań, określa podstawowe ich kierunki oraz wyznacza ich narzędzia realizacyjne. Podstawowymi narzędziami kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy są zgodnie z wyżej wymienioną ustawą:

- plan ogólny;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W tym miejscu, a zwłaszcza w tym czasie, należy zwrócić uwagę, że Sejm Rzeczypospolitej Polskiej dnia 07 lipca 2023 roku przyjął ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688). Jest to największa jak dotychczas zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość przepisów nowelizacji weszła w życie dnia 24 września 2023 roku. Według Ministerstwa Rozwoju i Technologii, odpowiedzialnego za przygotowanie i wdrażanie tychże reform, ustawa z dnia 07 lipca 2023 roku „stanowi pierwszy etap długo wyczekiwanej reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Celem nowelizacji jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego. Istotne jest uproszczenie procesu inwestycyjnego i zwiększenie skuteczności planowania przestrzennego. Przyjęte przepisy zapobiegają postępującej – chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, przywrócą racjonalność procesów gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie ustanowią silne podstawy dla sprawnej realizacji procesów inwestycyjno – budowlanych i zapewnią inwestorom stabilność warunków inwestowania. Uchwalone regulacje mają na celu poprawę funkcjonowania planowania przestrzennego, by w efekcie możliwa była racjonalizacja wydatków publicznych na rozwój i późniejszą eksploatację infrastruktury. (...) Szeroki zakres wprowadzanych zmian wymaga czasu na dostosowanie się do nowego środowiska prawnego przez samorządy, inwestorów, urbanistów i środowiska branżowe. Z tego względu wiele z nowych regulacji opatrzone zostało przepisami przejściowymi, które określają zasady prowadzenia inwestycji w stopniowo zmieniającym się stanie prawnym”. Część regulacji wprowadzonych powyższymi zmianami wchodzi w życie dopiero z dniem 01 stycznia 2025 roku, zaś ostatnie z dniem 01 stycznia 2026 roku. Można zatem przyjąć, że do tego czasu funkcjonuje tak zwany „okres przejściowy”.

Plan ogólny:

Plany ogólny gminy, o którym (jako nowość) mowa w art. 13a – 13m ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy² w randze aktu prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Normatywna część planu ogólnego dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy (strefy planistyczne) oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. W planie ogólnym można wyznaczyć granice obszarów uzupełnienia zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których wprowadzane będą dodatkowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Fakultatywnie przyjmowanym elementem gminnym standardów urbanistycznych są standardy dotyczące dostępności obiektów infrastruktury społecznej.

Plan ogólny gminy jako element zmieniający filozofię podejścia do planowania przestrzennego w gminie jest kluczową zmianą wprowadzaną reformą. Zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uchwalenie planu ogólnego gminy wymagane jest do końca 2025 roku. Po tym terminie (lub po wcześniejszym uchwaleniu planu ogólnego) zakończy się okres przejściowy pomiędzy obowiązującym systemem, a nowym ładem prawnym w zakresie planowania przestrzennego.

² Z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając szereg aspektów formalnych i merytorycznych, ustalają przeznaczenie terenu oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy sporządza się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy i/lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami planu ogólnego. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Wyróżnia się kilka form planów miejscowych:

- plan miejscowy „zwykły”;
- plan miejscowy z zastosowaniem postępowania uproszczonego;
- zintegrowany plan inwestycyjny;
- plan miejscowy sporządzany przez wojewodę (zarządzenie w sprawie planu miejscowego);
- miejscowy plan rewitalizacji.

Decyzje administracyjne w zagospodarowaniu przestrzennym:

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu są czynnościami administracyjnymi podejmowanymi w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z intencją ustawodawcy z 2003 roku decyzje o warunkach zabudowy miały być wykorzystywane sporadycznie, a stały się zjawiskiem powszechnym, powodując chaos przestrzenny, między innymi niekontrolowane rozlewanie się zabudowy.

Dotychczas oraz do końca tak zwanego okresu przejściowego, ze względu na sposób ich podejmowania, czyli konieczność spełnienia jedynie stosunkowo wąskiej grupy subiektywnie ocenianych warunków oraz brak konieczności uwzględniania zapisów innych dokumentów planistycznych w postaci studium czy strategii, nie może być w ich wypadku mowy o narzędziach prowadzenia polityki przestrzennej. W praktyce takie decyzje można traktować jedynie jako prowizoryczne zastępstwo planów miejscowych, niekiedy bardzo zawodne ze względu na nieuwzględnianie przy ich podejmowaniu szeregu uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

Reforma planowania przestrzennego wprowadza powiązanie decyzji o warunkach zabudowy z planem ogólnym (położenie na obszarze uzupełnienia zabudowy oraz wymóg zgodności w zakresie funkcji zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych). W zamyśle będzie to przeciwdziałać lokalizowaniu zabudowy np. w tak zwanym „szczerym polu”, co często wymusza na gminach dodatkowe inwestycje związane z komunikacją czy infrastrukturą społeczną i techniczną. Nowe decyzje o warunkach zabudowy będą ważne przez 5 lat od dnia, w którym staną się prawomocne (czas na uzyskanie np. pozwolenia na budowę czy też rozpoczęcie realizacji inwestycji).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa, uwzględniając szereg uwarunkowań i dokumentów nadrzędnych, politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Wspomniana reforma planowania przestrzennego, wprowadzona ustawą z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, z dniem 24 września 2023 roku uchyliła przepisy dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zagadnienia strategiczne i kierunkowe, w tym kreowanie polityki przestrzennej gminy, będą przedmiotem strategii rozwoju gminy i/lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o których mowa w art. 10e – 10g ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późn. zm.). Natomiast zasady realizacji polityki przestrzennej będą ustalane w planie ogólnym gminy.

Głęboki zakres wprowadzanych zmian również i w tym przypadku wymagał określenia szeregu przepisów przejściowych. W uproszczeniu rzecz ujmując ustawa z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zakłada, że do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, jednak nie później niż do 31 grudnia 2025 roku, dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. W okresie przejściowym możliwe jest również, ale wyłącznie pod kilkoma warunkami, opracowanie i uchwalanie studium.

Strategia Rozwoju:

Istotnym, jeśli nie kluczowym dokumentem, mającym bezpośrednie przełożenie między innymi na lokalne akty planowania przestrzennego są strategia rozwoju gminy i/lub strategia rozwoju ponadlokalnego. Reforma planowania strategicznego wprowadzona ustawą z dnia 15 lipca 2020 roku o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1378) oraz wspomniana reforma planowania przestrzennego wprowadzona ustawą z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, odpowiednio najpierw wprowadziły i umocowały w obiegu prawnym pojęcie strategii rozwoju gminy i strategii rozwoju ponadlokalnego wraz z ich wstępnym zakresem oraz poszerzyły tenże zakres, regulując jednocześnie ich przełożenie na akty planowania przestrzennego.

Kluczowe, o czym podkreślono na wstępie jest to, że wyprzedzająco na potrzeby strategii rozwoju gminy przygotowuje się diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 06 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1259 z późn. zm.), czyli de facto w znacznym stopniu dotychczasowe „uwarunkowania studium”. Następnie, już w strategii rozwoju gminy (art. 10e ust. 3 i 4 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym), określa się: cele strategiczne w wymiarze przestrzennym, kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia tych celów, oczekiwane rezultaty planowanych działań w wymiarze przestrzennym oraz wskaźniki ich osiągnięcia, model struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni (także w formie graficznej), ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej (także w formie graficznej).

Obowiązek posiadania strategii rozwoju gminy i/lub strategii rozwoju ponadlokalnego obowiązuje od dnia 01 stycznia 2026 roku, zaś w okresie przejściowym politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy i/lub strategii rozwoju ponadlokalnego uwzględnia się w ustaleniach planu ogólnego gminy, jeżeli opracowanie tychże strategii zostało wszczęte od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, czyli od 24 września 2023 roku.

W niniejszej *Ocenie aktualności...* przeanalizowane zostaną nie tylko obligatoryjne aspekty, o których mowa na wstępie opracowania, ale także bieżąca sytuacja w gminie Kamieniec Ząbkowicki odnośnie pozostałych dokumentów związanych z szeroko pojętym planowaniem przestrzennym. Tylko w ten sposób, ze względu na szczególną okoliczność w postaci okresu przejściowego, będzie można przeprowadzić rzetelne wnioski z niniejszej analizy i ich wpływ na prace samorządu lokalnego w zakresie planowania przestrzennego w kolejnych latach.

1. 4. Ogólna charakterystyka gminy Kamieniec Ząbkowicki.

Gmina miejsko – wiejska Kamieniec Ząbkowicki położona jest w południowo – wschodniej części województwa dolnośląskiego. Według regionalizacji fizyczno – geograficznej (Kondracki, 1998, 2000) gmina umiejscowiona jest w 3 mezoregionach. Północno – wschodnia część gminy należy do mezoregionu Wzgórz Niemczańsko – Strzebińskich (makroregion Przedgórze Sudeckie), w obrębie którego wyróżnia się tu mikroregion Wysoczyzny Ziębickiej. Niewielki południowo – zachodni fragment gminy położony jest w mezoregionie Gór Bardzkich (makroregion Sudetów Środkowych). Pozostała część gminy należy do mezoregionu Obniżenia Otmuchowskiego (makroregion Przedgórze Sudeckie), w obrębie którego wydzielono tu mikroregion Kotliny Ząbkowickiej. Granica pomiędzy mezoregionami Obniżenia Otmuchowskiego i Gór Bardzkich jest tu jednocześnie granicą pomiędzy makroregionami Przedgórze Sudeckie i Sudetów Środkowych. Powyższe stanowi o dość zróżnicowanej rzeźbie terenu, charakterystycznej dla strefy przejściowej pomiędzy wskazanymi makroregionami.

Obszar gminy obejmuje fragmenty dwóch dużych jednostek geologicznych: Sudetów i bloku przedsudeckiego, oddzielonych uskokiem sudeckim brzeżnym o kierunku północny–zachód – południowy–wschód. Rejon ten charakteryzuje się złożoną budową geologiczną, w której udział biorą fragmenty mniejszych jednostek geologicznych: metamorfiku niemczańsko – kamienieckiego i metamorfiku Doboszowic na bloku przedsudeckim oraz struktury bardzkiej w Sudetach. Zdecydowanie największą część gminy zajmuje metamorfik niemczańsko – kamieniecki. Tworzy on na powierzchni terenu izolowane wychodnie skał krystalicznych. Jednostka ta zbudowana jest z łupków łyszczykowych z wkładkami łupków kwarcowo – skaleniowych, amfibolitów, łupków kwarcowo – grafitowych, eklogitów i marmurów. W południowo – wschodniej części gminy występuje metamorfik Doboszowic. Składa się on z dwóch części o odmiennej litologii. Część zachodnia zbudowana jest z ortognejsów, a część wschodnia z paragnejsów, amfibolitów i łupków łyszczykowych. Odrębny kompleks skalny buduje jednostkę bardzką, której niewielki fragment znajduje się w południowo – zachodniej części gminy. Jest on zbudowany w większości z dolnokarbońskich szarogłazów, piaskowców, mułowców, ilowców i łupków, które występują w postaci monotonnej serii naprzemianległych ławic. Pod osadami dolnokarbońskimi występują skały starsze, tworzące na powierzchni niewielkie wychodnie. Kompleksy skał metamorficznych i magmowych są w większości przykryte przez młodsze, kenozoiczne skały osadowe (trzecio– i czwartorzędowe). Utwory trzeciorzędowe odsłaniają się na powierzchni tylko w niewielkim stopniu. Wypełniają one zapadliska tektoniczne i rynny erozyjne. Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez regolity oraz dwudzielny kompleks skał osadowych (utwory ilaste, cienkie pokłady węgla brunatnego, piaski kwarcowe). Osady czwartorzędowe obejmują swoim zasięgiem większość powierzchni gminy. W większości są to osady plejstocenyśkie akumulowane w czasie zlodowaceń środkowopolskich i północnopolskich (gliny, lessy, mady, mułki, pyły, piaski, żwiry o różnych formach wykształcenia). Na terenie gminy występuje aż 15 udokumentowanych złóż kopalin. Są to:

- 11 złóż kruszywa naturalnego: „Bartniki III” (KN 1754), „Byczeń I” (KN 9688), „Chałupki” (KN 18587), „Doboszowice – Debra” (KN 17679), „Pilce – Suszka III” (KN 1757), „Pomianów” (KN 1763), „Pomianów – Północ” (KN 20475), „Przyłek – Pilce” (KN 1756), „Topola – Północ” (KN 20191), „Topola – Śrem” (KN 18704), „Topola – Zbiornik” (KN 1755);

- 3 złoża kamieni drogowych i budowlanych: „Doboszowice” (KD 1016), „Doboszowice I” (KD 9818), „Pomianów” (KD 974);
- 1 złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej „Byczeń” (IB 2425).

Zagospodarowaniu i eksploatacji podlegają obecnie wszystkie złoża kamieni drogowych i budowlanych (obszary górnicze: „Doboszowice III”, „Doboszowice 1A”, „Doboszowice 1B”, „Pomianów Górny III” i tereny górnicze: „Doboszowice III”, „Doboszowice 1-I”, „Pomianów Górny III”) oraz 5 złóż kruszywa naturalnego (obszary górnicze: „Bartniki III”, „Bartniki III – Pole A”, „Byczeń II”, „Pilce – Dzbanów 1B”, „Pomianów – Pole A-1”, „Topola – Zbiornik” i tereny górnicze: „Bartniki III-1”, „Byczeń II”, „Pilce – Dzbanów 1B”, „Pomianów – Pole A-1”, „Topola – Zbiornik”).

Najwyżej położone rejony gminy znajdują się w jej południowo – zachodniej części, na wysokości 420 m n.p.m., na południowy – wschód od wsi Ożary. Najniżej usytuowany jest obszar położony w południowo – wschodniej części gminy wzdłuż koryta rzeki Nysy Kłodzkiej, poniżej zbiornika „Kozielno” na wysokości 216 m n.p.m. Rzeźba terenu uwarunkowana jest licznymi wychodniami skał metamorficznych, tworzących wzgórza oraz pojedyncze kulminacje o charakterze twardzielowym i ostańcowym. Rozległa Kotlina Ząbkowicka ma charakter równiny i jest obrzeżona na północy i wschodzie przez wspomniane twardzielowe wzgórza. Na zachodzie przechodzi ona w płaską Kotlinę Stoszowicką. Dolina rzeki Nysy Kłodzkiej obejmuje środkową część gminy na całej długości. Nysa Kłodzka przepływa tu z zachodu na wschód na wysokości od 216 do 247 m n.p.m. i jest najniżej położona na całym omawianym obszarze. Rzeka ta po opuszczeniu Sudetów płynie tu, miejscami meandrując, szeroką i płaską doliną, zaścienioną materiałem wyniesionym przez nią z gór. Południowa część gminy, oddzielona skarpą od doliny Nysy Kłodzkiej, to teren pagórkowaty, pocięty siecią krótkich potoków wypływających z Gór Bardzkich i Gór Złotych i wpadających do Nysy Kłodzkiej. Pokrywy lessowe, występujące zwłaszcza w północnej i we wschodniej części gminy, dają charakterystyczne dla nich rozcięcia erozyjne i leżą już w zasięgu Wysoczyzny Ziębickiej. Wysoczyzna Ziębicka charakteryzuje się dość monotonną rzeźbą, której głównym rysem są głęboko wcięte doliny potoków. Niewielki, południowo – zachodni fragment gminy obejmują Góry Bardzkie, wyraźnie oddzielone od pozostałego obszaru progiem morfologicznym, który przecina przełomowa dolina Nysy Kłodzkiej. Na terenie gminy zinwentaryzowano 5 osuwisk ujętych bazie SOPO (System Osłony Przeciwośuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego) pod numerami: Suszka – 81438 (osuwisko aktywne okresowo o powierzchni 1,491 ha), Kamieniec Ząbkowicki (Łopienica) – nr 81439 (osuwisko aktywne ciągle o powierzchni 0,064 ha), Sławęcin – 81440 (osuwisko aktywne okresowo o powierzchni 2,684 ha), Sławęcin – 81441 (osuwisko aktywne okresowo o powierzchni 1,92 ha), Suszka – 104211 (osuwisko aktywne ciągle o powierzchni 0,03 ha). W bazie SOPO ujęte są także 2 obszary zagrożone występowaniem ruchów masowych pod numerami: Śrem i Sławęcin – 10573 (południowa część obrębu ewidencyjnego Śrem i północno – zachodnia część obrębu ewidencyjnego Sławęcin) oraz Sławęcin – 10574 (w rejonie obu sąsiadujących ze sobą osuwisk nr 81440 i 81441). Ponadto w 3 rejonach gminy występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych: pomiędzy miejscowościami Ożary i Sosnowa (poza rejonami zinwentaryzowanych osuwisk), na wschód od miejscowości Sławęcin (w rejonie zinwentaryzowanych osuwisk i terenu zagrożonego występowaniem ruchów masowych) i na zachód od miejscowości Śrem (po zachodniej stronie nieczynnej linii kolejowej nr 334 relacji Kamieniec Ząbkowicki – Złoty Stok, poza rejonami zinwentaryzowanych osuwisk). Poza tym znaczna część terenu gminy, o najsilniej rozwiniętej rzeźbie terenu, objęta jest gruntami podatnymi na denudację naturogeniczną i uprawową. Tereny o warunkach niekorzystnych dla budownictwa występują, poza wyżej wymienionymi, w bezpośredniej bliskości cieków wodnych (występowanie zwierciadła wody w strefie głębokości 0 – 2,0 m p.p.t., obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

Na terenie gminy można wydzielić 3 piętra wodonośne: czwartorzędowe, trzeciorzędowe i paleozoiczno – proterozoiczne (nierozdzielone). Wody piętra czwartorzędowego związane są z holoceniowymi osadami żwirowo – piaszczystymi, występującymi w obrębie dolin cieków powierzchniowych oraz z plejstoceniowymi utworami pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego. Swobodne zwierciadło wody pierwszego poziomu wodonośnego występuje na różnych głębokościach, od 0,2 m w dolinach rzecznych do około 20 m na wysoczyznach. W rejonie miejscowości Starczów na głębokości od 33 do 46 m występuje drugi czwartorzędowy poziom wodonośny. Trzeciorzędowe warstwy wodonośne, zbudowane z utworów piaszczysto – żwirowych, występują wśród ilów na głębokości od 11 do 40 m, głównie w rejonie Kamieńca Ząbkowickiego. Paleozoiczno – proterozoiczne piętro wodonośne jest słabo rozpoznane. Wody szczelinowe tego piętra występują w skałach metamorficznych. W obniżeniach morfologicznych mogą one występować na powierzchni w postaci źródeł. Główne ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest w dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej w rejonie Kamieńca Ząbkowickiego. Czwartorzędowe piętro wodonośne jest tu ujęte 12 studniami eksploatacyjnymi. Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych* (GZWP) (Kleczkowski, 1990) oraz Geoportalu Państwowej Służby Hydrologicznej (<https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>) rejon gminy nie znajduje się w zasięgu występowania udokumentowanych GZWP. Obszar gminy Kamieniec Ząbkowicki w całości należy do zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej, będącej lewobrzeżnym dopływem Odry. Charakterystyczną cechą systemu hydrograficznego gminy jest dość znaczna symetryczność przebiegu cieków w części północnej (lewostronnych dopływów rzeki Nysy Kłodzkiej) i południowej (prawostronnych dopływów rzeki Nysy Kłodzkiej). Prawostronne dopływy rzeki Nysy Kłodzkiej (Ożarski Potok, Mąkolnica, Świda, Trująca), podobnie jak sama rzeka Nysa Kłodzka, mają charakter rzek górsko – nizinnych. Cechują się gwałtownymi wezbraniami, przewagą przepływu turbulentnego nad laminarnym, niosą często materiał gruboziarnisty nieobtoczony, który deponowany jest w postaci stożków napływowych w południowej części doliny Nysy Kłodzkiej. Rzeki położone na północ od doliny Nysy Kłodzkiej, poza Budzówką i Studewem, mają charakter rzek nizinnych o niwalnym typie zasilania i charakteryzują się mniejszymi wezbraniami (Goleniówka, Dopływ w Goleniowie Śląskim, Dopływ spod Starczowa, Grzmiąca, Lubnowski Potok). Wzdłuż rzeki Nysy Kłodzkiej występują liczne młynówki. W wielu miejscach den dolinnych, ze względu na płytkie występowanie zwierciadła wody podziemnej, występują podmokłości, które mogą rozszerzać swój zasięg w wilgotniejszych latach. W dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej począwszy od lat 70-tych XX wieku prowadzona jest eksploatacja kruszywa naturalnego, w wyniku czego powstało wiele zbiorników wodnych. Obecnie na terenie gminy funkcjonują 2 wielozadaniowe zbiorniki wodne: „Topola” i „Kozielno”. Służą one ochronie przeciwpowodziowej, poprawie zaopatrzenia w wodę, alimentacji rzeki Odry, wykorzystaniu energetycznemu wód Nysy Kłodzkiej oraz turystyce i rekreacji. W zachodniej części gminy (obręb ewidencyjny Pilce, część obrębów ewidencyjnych Kamieniec Ząbkowicki I, Ożary i Suszka) znajduje się projektowany zbiornik „Kamieniec”. Zasób wód stojących na terenie gminy uzupełniają także niewielkie zbiorniki o naturalnym (starorzecza) lub częściej antropogenicznym charakterze. Na terenie gminy Kamieniec Ząbkowicki wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1478 z późn. zm.) [Q10% – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz Q1% – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)], ujęte na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy. Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, obejmują tereny przyległe do rzek Nysy Kłodzkiej (na południe od miejscowości Suszka, południowa część Kamieńca Ząbkowickiego, na południe od miejscowości Byczeń, na północ od miejscowości Śrem, na północ i wschód od miejscowości Topola, na południe od miejscowości Chałupki) i Budzówki (zachodnia i południowa część Kamieńca Ząbkowickiego). Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie obejmują te same rejony, ale w nieco szerszym zakresie. Występują tu także tereny ujęte na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ust.

2 pkt 1 ustawy Prawo wodne, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% (raz na 500 lat). Dotyczą one tych samych rejonów co obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ale o znacznie szerszym zasięgu. Obszary położone między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym dotyczą wybranych rejonów wsi: Byczeń, Doboszowice, Suszka, Śrem i Topola.

W skali kraju według W. Okołowicza i D. Martyn (1979) gmina Kamieniec Ząbkowicki położona jest w regionie klimatycznym sudeckim, natomiast według A. Wosia (1999) gmina położona jest w regionie dolnośląskim środkowym, tuż przy granicy z regionami klimatycznymi charakterystycznymi dla obszarów górskich. Jedynie południowo – zachodni fragment gminy (Góry Bardzkie) znajduje się w zasięgu klimatu typu górskiego (piętra klimatyczne ciepłe i umiarkowane). Niezależnie od podziałów „podgórski” obszar gminy należy do cieplejszych w Polsce i charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych.

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Obszar gminy został niemal w całości odlesiony i w większości przeznaczony na cele rolnicze oraz tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną i obcego pochodzenia. Naturalne tereny podmokłe w większości odwodniono lub trwale przeznaczono pod wody powierzchniowe stojące. Obserwuje się tu, wraz z upływem lat, stopniowe zanikanie wielu gatunków roślin, w tym najrzadszych i najbardziej cennych z ekologicznego punktu widzenia, co jest niewątpliwym świadectwem wyraźnej ingerencji człowieka w układy przyrodnicze. W związku z powyższym rzeczywista roślinność rejonu gminy różni się dosyć istotnie od roślinności potencjalnej. Obecnie tylko centralna (okolice Kamieńca Ząbkowickiego) i południowo – zachodnia część gminy (Góry Bardzkie) oraz doliny rzeczne posiadają większą wartość przyrodniczo – krajobrazową. Zachowały się tam między innymi fragmenty interesujących zbiorowisk leśnych i wielu innych o bardzo zróżnicowanych warunkach siedliskowych (wysokość n.p.m., nachylenie, ekspozycja, położenie, itp.). Lasy i grunty leśne stanowią zaledwie 6 % z ogólnej powierzchni gminy. Zbiorowiska leśne w postaci ostatnich, niewielkich, zwartych powierzchniowo kompleksów występują w południowo – zachodniej części gminy (powyżej wsi Ożary), w okolicach Kamieńca Ząbkowickiego (na południe i na wschód od miejscowości), w południowo – wschodniej części gminy (na wschód od Pomianowa Górnego) oraz przy północno – wschodniej granicy gminy (na północny – wschód od Doboszowic). Większość z nich to lasy ochronne (wodochronne, glebochronne, uszkodzone przez przemysł, nasienne). Faunę reprezentują przede wszystkim liczne gatunki ptaków, którym sprzyja bogata sieć hydrograficzna, zwłaszcza występowanie dużych zbiorników wodnych oraz różnorodność ekosystemów rolniczych. Spośród form ochrony przyrody wyszczególnionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 roku poz. 1336 z późn. zm.) na terenie gminy występują Obszar Natura 2000 „Łęgi koło Chałupki” (PLH 020104) oraz 113 pomników przyrody w postaci pojedynczych okazów lub skupień drzew. Obszar Natura 2000, obejmujący powierzchnię 127,21 ha, zlokalizowany jest w południowo – wschodniej części gminy w obrębie ewidencyjnym Chałupki. Spośród pomników przyrody niemal wszystkie występują w rejonie Góry Zamkowej w Kamieńcu Ząbkowickim, poza tym 2 we wsi Starczów.

Administracyjnie gmina Kamieniec Ząbkowicki wchodzi w skład województwa dolnośląskiego i powiatu ząbkowickiego. Powierzchnia geodezyjna rozpatrywanego obszaru wynosi 9669 ha, to jest 96,69 km², co stanowi 12,06 % powierzchni powiatu ząbkowickiego oraz 0,48 % powierzchni województwa dolnośląskiego. Gmina Kamieniec Ząbkowicki graniczy od północy z gminą Ząbkowice Śląskie, od wschodu z gminą Ziębice, od południowego – wschodu z gminą Paczków, od południa z gminą Złoty Stok, zaś od zachodu z gminą Bardo. W skład gminy wchodzi miasto Kamieniec Ząbkowicki i 14 sołectw (Byczeń, Chałupki, Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki I, Kamieniec Ząbkowicki II, Mrokocin, Ożary, Pomianów Górny, Sławęcín, Sosnowa, Starczów, Suszka, Śrem i Topola). Obrębów ewidencyjnych jest 15, a uzupełnia je dodatkowo (w stosunku do wykazu

sołectw) nieistniejąca już wieś Pilce. 31 grudnia 2022 roku gminę zamieszkiwało 7468 osób (w tym 4343 w mieście), co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 77 osób/km².

Odległość z Kamieńca Ząbkowickiego do miasta powiatowego Ząbkowice Śląskie wynosi 10 km, zaś do stolicy województwa Wrocławia 77 km. Pod względem komunikacji drogowej gmina położona jest poza głównymi szlakami (międzynarodowe korytarze transportowe, drogi krajowe). Odległość z centrum Kamieńca Ząbkowickiego do najbliższych dróg rangi krajowej (DK nr 46 w Złotym Stoku i DK nr 8 w Ząbkowicach Śląskich) wynosi odpowiednio 9 i 10 km, zaś do najbliższego węzła autostradowego (A4, węzeł „Brzeg”) 59 km. Podstawowy układ komunikacyjny i transportowy tworzą 2 drogi rangi wojewódzkiej, 16 dróg powiatowych, 7 dróg gminnych w mieście, 5 dróg gminnych na terenach wiejskich oraz linie kolejowe nr 137 i 276. Drogi wojewódzkie nr: 382 (relacji: Paczków przejście graniczne Polska / Czechy – Kamieniec Ząbkowicki – Ząbkowice Śląskie – Dzierżonów – Świdnica – Strzegom – Jawor – Złotoryja – Bolesławiec DW 297) i 390 (relacji: Kamieniec Ząbkowicki DW 382 – Złoty Stok – Łądek Zdrój DW 392), o łącznej długości w granicach gminy 17,606 km, zasadniczo pełną uzupełniającą rolę w układzie drogowym tej części kraju. Spośród dróg powiatowych, o łącznej długości 56,086 km, główną rolę pełni droga nr 3178D (relacji: Niedźwiednik DW 385 – Starczów – Kamieniec Ząbkowicki DW 382). Łączna długość dróg gminnych wynosi 10,276 km, z czego na terenie miasta 6,538 km. Uzupełnieniem powyższego układu jest gęsta sieć utwardzonych dróg wewnętrznych. Linia kolejowa nr 137 (relacji: Katowice – Gliwice – Kędzierzyn Koźle – Nysa – Kamieniec Ząbkowicki – Świdnica – Legnica) sklasyfikowana jest jako linia normalnotorowa, jedno- i dwutorowa, kategorii pierwszorzędnej, niezelektryfikowana, państwowego znaczenia. Linia kolejowa nr 236 (relacji: Wrocław Główny – Strzelin – Kamieniec Ząbkowicki – Kłodzko – Międzyzlesie) sklasyfikowana jest jako linia normalnotorowa, jedno- i dwutorowa, kategorii pierwszorzędnej, zelektryfikowana, państwowego znaczenia. Linia nr 276 ma także znaczenie międzynarodowe (szlak nr C–E 59) na podstawie umowy europejskiej AGTC. Łączna długość linii kolejowych w granicach gminy wynosi 23,950 km. Obie linie są obsługiwane na potrzeby przewozów pasażerskich jak i towarowych, a węzeł kolejowy w Kamieńcu Ząbkowickim (obręb Kamieniec Ząbkowicki II) jest jednym z największych w województwie dolnośląskim. Infrastrukturę kolejową dla podróżnych stanowią stacja kolejowa w Kamieńcu Ząbkowickim oraz przystanki osobowe w Doboszowicach, Starczowie i Suszce. Poza drogami i koleją system kluczowej infrastruktury technicznej tworzą przede wszystkim:

- sieci wodociągowe (wszystkie miejscowości);
- ujęcia wód podziemnych w obrębie ewidencyjnym Kamieniec Ząbkowicki I;
- sieci kanalizacyjne (Kamieniec Ząbkowicki I i częściowo Kamieniec Ząbkowicki II);
- oczyszczalnia ścieków w Kamieńcu Ząbkowickim I;
- stacja regazyfikacji LNG wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową i zbiornikiem kriogenicznym w Kamieńcu Ząbkowickim I (ul. Zamkowa);
- fragmenty 2 napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV relacji GPZ Kamieniec Ząbkowicki – kierunek Ząbkowice Śląskie i GPZ Kamieniec Ząbkowicki – kierunek Paczków, o łącznej długości 8,011 km;
- stacja 110/20 kV GPZ Kamieniec Ząbkowicki (obręb ewidencyjny Śrém).

Powyższe (elektroenergetyka) wymaga zachowania stosownych stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania.

Gmina Kamieniec Ząbkowicki jest typową jednostką miejsko – wiejską o zrównoważonym udziale funkcji mieszkaniowej i funkcji pracy, zwłaszcza na terenie miasta. Na terenach wiejskich od co najmniej kilkunastu lat zaznacza się jednak przewaga udziału funkcji mieszkaniowej nad funkcją pracy. Osadnictwo rozwija się głównie w oparciu o popyt generowany wewnętrznie oraz przez pobliskie miasto Ząbkowice Śląskie. Miejscowość

Kamieniec Ząbkowicki jest przede wszystkim lokalnym ośrodkiem usługowym, pełniącym jednocześnie rolę gminnego ośrodka administracyjnego, w znacznie mniejszym stopniu ośrodkiem przemysłowym (przetwórstwo przemysłowe). Rynek pracy na terenie miasta opiera się przede wszystkim na wspomnianym sektorze usługowym, w tym na transporcie, zaś na terenach wiejskich na górnictwie oraz jeszcze częściowo na rolnictwie, w tym wysokotowarowym. Według *Powszechnego Spisu Rolnego 2020* na terenie gminy funkcjonowało 277 gospodarstw rolnych. Na koniec 2022 roku zarejestrowano tu ogółem 821 podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON, z czego 42 z sektora rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa, 236 z przemysłu i budownictwa oraz 543 z sektora usługowego. Większość zarejestrowanych firm (72 %) to zakłady osób fizycznych. Znaczna część mieszkańców pracuje jednak poza granicami gminy, przede wszystkim w pobliskich Ząbkowicach Śląskich, a także np. we Wrocławiu czy za granicą.

Gmina Kamieniec Ząbkowicki charakteryzuje się bogatą historią, związaną z urozmaiconymi dziejami Śląska. Większość miejscowości powstała już w XII – XIII wieku. Na terenie gminy znajduje się szereg prawnie chronionych zabytków architektury i budownictwa (w tym urozmaiconych zespołów) oraz stanowisk archeologicznych. Najcenniejsze są założenie pocysterskie oraz założenie pałacowe książąt von Preussen na Górze Zamkowej w Kamieńcu Ząbkowickim, a także liczne budynki użyteczności publicznej. Na mocy Uchwały nr XLIII/263/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 sierpnia 2014 roku utworzony został Park Kulturowy „Wzgórze Zamkowe, Dolina Budzówki i Nysy Kłodzkiej”. Celem wprowadzenia tej formy ochrony prawnej jest ochrona wyjątkowych walorów krajobrazu kulturowego i zabytków oraz środowiska przyrodniczego zabytkowych zespołów w Kamieńcu Ząbkowickim i Byczeniu, to jest: zespołu dawnego opactwa cysterskiego z osadą klasztorną, zespołu pałacowo – parkowego na Górze Zamkowej, doliny rzeki Nysy Kłodzkiej, Góry Śremskiej oraz osady w Małym Byczeniu. Część miejscowości charakteryzuje się do dnia dzisiejszego zachowanymi historycznymi układami ruralistycznymi [Byczeń (2 układy: wieś Byczeń i wieś Mały Byczeń), Chałupki, Doboszwice, Kamieniec Ząbkowicki (6 układów: układ przestrzenny wsi Kamieniec Ząbkowicki z obszarem zespołu klasztorowego, układ przestrzenny zespołu pałacowo – parkowego z kościołem ewangelickim, układ przestrzenny osady kolejowej, układ ruralistyczny dawnej wsi Goleniów, układ ruralistyczny dawnej wsi Istebka, układ ruralistyczny dawnej wsi Łopienica), Mrokocin, Ożary, Pomianów Górny, Sławęcin, Sosnowa, Starczów, Suszka, Śrem i Topola]. Cenne obiekty sakralne reprezentuje przede wszystkim aż 12 kościołów (Byczeń, Chałupki, Doboszwice, Kamieniec Ząbkowicki – 2, Ożary, Pomianów Górny, Sosnowa, Starczów, Suszka, Śrem, Topola). W 4 miejscowościach (Chałupki, Doboszwice, Kamieniec Ząbkowicki, Ożary) są zespoły zamkowe i/lub pałacowe. W 7 miejscowościach (Doboszwice, Kamieniec Ząbkowicki, Mrokocin, Ożary, Pomianów Górny, Starczów, Topola) istnieją (w różnej formie zachowania) dwory i folwarki. Parki pałacowe (zamkowe) występują w Chałupkach i Kamieńcu Ząbkowickim. W większości miejscowości zachowały się zabytkowe cmentarze lub relikty dawnych cmentarzy. Cenne zabytki związane z architekturą przemysłową i obiektami inżynierskimi tworzą np. liczne młyny, mosty, wiadukty oraz zespół kolejowy w Kamieńcu Ząbkowickim. Na terenie gminy występują także zabytki reprezentujące budynki użyteczności publicznej (dawne: leśniczówki, szkoły, szpitale, gospody, poczty, domy ludowe, itp.) oraz budynki gospodarcze związane z rolnictwem (obory, stajnie, stodoły, itp.). Ogółem gminna ewidencja zabytków obejmuje 765 obiektów i obszarów, z czego 54 wpisane są do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego. Gminny zasób wartości kulturowych podlegających ochronie uzupełniają 142 zabytki archeologiczne (123 stanowiska i 19 obszarów), z czego 5 figuruje w rejestrze zabytków.

2. WYKAZ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH SPORZĄDZONYCH W OKRESIE OD OPRACOWANIA POPRZEDNIEJ OCENY AKTUALNOŚCI...

Dotychczasowa Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki została przyjęta Uchwałą nr XXVI/171/2016 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 sierpnia 2016 roku. Od tego czasu sporządzono i uchwalono następujące dokumenty planistyczne (w kolejności chronologicznej):

- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęte Uchwałą nr XXXVI/217/2017 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 marca 2017 roku;
- *Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjętą Uchwałą nr XV/129/2000 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 24 stycznia 2020 roku;
- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęte Uchwałą nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku;
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszewice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem*, przyjęty Uchwałą nr LXIV/447/2023 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 czerwca 2023 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 06 lipca 2023 roku, poz. 4109).

3. WYKAZ WNIOSKÓW I DECYZJI.

3. 1. Wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osób fizycznych i prawnych).

Od czasu przyjęcia dotychczas obowiązującej *Oceny aktualności...* z dnia 30 sierpnia 2016 roku do Wójta Gminy Kamieniec Ząbkowicki, a od dnia 01 stycznia 2021 roku do Burmistrza Kamieńca Ząbkowickiego, wpłynął szereg wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszym podrozdziale analizie poddane zostaną wyłącznie te wnioski, które nie były przedmiotem rozstrzygnięcia na etapie prac nad dokumentami planistycznymi, o których mowa w poprzednim rozdziale oraz nie dotyczą terenów, dla których obecnie trwają prace nad planami miejscowymi (podrozdział nr 6.2.). Wspomnieć jednak należy, że na potrzeby sporządzenia:

- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki z 2017 roku* – wpłynęło 21 wniosków w trakcie procedury (10 w terminie i 11 po terminie), które podlegały rozstrzygnięciu;
- *Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki z 2020 roku* – wpłynęło 7 wniosków (przed przystąpieniem do procedury), które były przyczyną prac nad tym dokumentem oraz 3 wnioski w trakcie procedury, które podlegały rozstrzygnięciu;
- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki z 2021 roku* – wpłynęło 26 wniosków (przed przystąpieniem do procedury), które były przyczyną prac nad tym dokumentem oraz 51 wniosków w trakcie procedury (30 w terminie i 21 po terminie), które podlegały rozstrzygnięciu;
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszowice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem* – wpłynęło 17 wniosków w trakcie procedury, które podlegały rozstrzygnięciu,

oraz:

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II, zachodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem oraz działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 w obrębie ewidencyjnym Sosnowa* (w trakcie opracowania) – wpłynęło 6 wniosków przed terminem oraz 33 w trakcie procedury (28 w terminie i 7 po terminie), które podlegają rozstrzygnięciu;
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Sławęcina oraz obrębu ewidencyjnego Sosnowa z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333* (w trakcie opracowania) – wpłynął 1 wniosek przed terminem oraz 8 w trakcie procedury (6 w terminie i 2 po terminie), które podlegają rozstrzygnięciu;
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Ożary, Pilce i Suszka* (podjęta uchwała o przystąpieniu) – wpłynęło 5 wniosków, które były jedną z przyczyn podjęcia prac nad tym aktem;
- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Chałupki i Starczów* (podjęta uchwała o przystąpieniu) – wpłynęły 2 wnioski, które były jedną z przyczyn podjęcia prac nad tym aktem.

Ponadto, z informacji przekazanych przez Urząd Miejski w Kamieńcu Ząbkowickim wynika, że do czasu rozpoczęcia prac nad niniejszą *Oceną aktualności...* **złożony był 1 wniosek od właścicieli gruntów** (osób fizycznych i prawnych), dotyczący zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, który nie podlegał rozstrzygnięciu w związku z wcześniej procedowanymi dokumentami planistycznymi oraz nie dotyczy aktów, nad którymi trwają prace obecnie. Jego zobrazowanie znajduje się w tabeli nr 1. W tym przypadku dokonano oceny złożonego wniosku zarówno pod kątem ewentualnej potrzeby zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki* (zgodnie z regulacjami ujętymi w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw) jak i potrzeb zmian lub sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie badano odniesienia wniosku względem planu ogólnego z uwagi na jego brak, jak i obligatoryjną konieczność jego sporządzenia.

Dodatkowo na etapie sporządzenia niniejszej *Oceny aktualności...* zwrócono się do właścicieli gruntów, poprzez obwieszczenia internetowe (<https://samorząd.gov.pl/web/gmina-kamieniec-zabkowicki/wiadomosci>) i tradycyjne (tablice ogłoszeń w każdym sołectwie), z apelem o składanie (w terminie pomiędzy 22 stycznia a 02 lutego 2024 roku) ewentualnych wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Łącznie **wpłynęło 12 wniosków**, których wykaz znajduje się w tabeli nr 2. Na cele niniejszej analizy dokonano oceny złożonych wniosków pod takim samym kątem jak w przypadku wniosków zawartych w tabeli nr 1.

3. 2. Wykaz wniosków od wybranych instytucji oraz organów administracji publicznej.

Przed przystąpieniem do części analitycznej niniejszej *Oceny aktualności...* wystąpiono (dnia 22 stycznia 2024 roku) do wybranych instytucji (głównie gestorów infrastruktury technicznej) oraz organów administracji publicznej, w tym do części organów właściwych do opiniowania i uzgadniania aktów planowania przestrzennego, z prośbą o przesłanie ewentualnych wniosków i uwag pomocnych przy sporządzaniu *Oceny aktualności...*, a przede wszystkim informacji dotyczących planów inwestycyjnych z perspektywą do 2030 roku, mogących mieć wpływ na politykę przestrzenną gminy, a tym samym zawartość gminnej dokumentacji planistyczno – strategicznej, w tym aktów planowania przestrzennego. Wyniki wystąpień, w tym ewentualną konieczność zmiany dokumentów, analogicznie do metodologii zastosowanej w tabelach nr 1 i 2, prezentuje tabela nr 3.

3. 3. Wykaz wniosków od Urzędu Miejskiego w Kamieńcu Ząbkowickim.

Wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, pod kątem ewentualnej potrzeby zmian *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie złożył Urząd Miejski w Kamieńcu Ząbkowickim. Potrzeby Urzędu odnośnie zmian zostały ujęte na etapie sporządzania już obowiązujących i aktualnie procedowanych dokumentów planistycznych (*Studium*) oraz aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem dążenia do uzyskania (w nadarzających się okolicznościach) zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w pełnym zakresie obejmującym złoża kopalin „Pomianów” (KD 974) i „Topola – Śrem” (KN 18704).

3. 4. Wykaz decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na ciągłe pokrycie w 100 % obszaru gminy Kamieniec Ząbkowicki obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie zachodziły tu przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

TABELA nr 1: Gmina Kamieniec Ząbkowicki – zestawienie wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne). Stan od dnia 30 sierpnia 2016 roku do dnia 21 stycznia 2024 roku.

Data wpłynięcia wniosku	Wnioskodawca	Nieruchomość, której dotyczy wnioszek		Wnioskowana zmiana przeznaczenia ³	Potrzeba zmiany <i>Studium</i> ⁴ (TAK / NIE)	Potrzeba zmiany planu miejscowego (TAK / NIE)
		Obręb	Nr działki			
16.10.2023	osoba fizyczna	Mrokocin	111 , 112 , 113 , 114 , 124 , 158/1 , 158/2	PEF	NIE	TAK ⁵

Źródło: Urząd Miejski w Kamieńcu Ząbkowickim, 2024.

³ Nomenklatura według symbolu klasy przeznaczenia terenu ujętego w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

⁴ W świetle regulacji ujętych w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, sformułowaniem lege artis jest „możliwość zmiany studium” w powiązaniu z jego ewentualną potrzebą.

⁵ W okresie przejściowym możliwość sporządzenia planu miejscowego może nastąpić zgodnie z regulacjami ujętymi w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 07 lipca 2003 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Po zakończeniu okresu przejściowego będzie to możliwe w zależności od ustaleń planu ogólnego.

TABELA nr 2: Gmina Kamieniec Ząbkowicki – zestawienie wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne). Stan od dnia 22 stycznia do dnia 16 lutego 2024 roku.

Data wpłynięcia wniosku	Wnioskodawca	Nieruchomość, której dotyczy wniosek		Wnioskowana zmiana przeznaczenia ⁶	Potrzeba zmiany <i>Studium</i> ⁷ (TAK / NIE)	Potrzeba zmiany planu miejscowego (TAK / NIE)
		Obręb	Nr działki			
1	2	3	4	5	6	7
26.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	58/6 , 58/9 , 150	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ⁸
26.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	54/2	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ⁹
29.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	95/4	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹⁰
30.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	30/1 , 30/4	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹¹
30.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	55	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹²

⁶ Nomenklatura według symbolu klasy przeznaczenia terenu ujętego w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

⁷ W świetle regulacji ujętych w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, sformułowaniem lege artis jest „możliwość zmiany studium” w powiązaniu z jego ewentualną potrzebą.

⁸ Wniosek bezprzedmiotowy. Wskazane działki ewidencyjne nie znajdują się w granicach obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

⁹ Wniosek bezprzedmiotowy. Zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy prowadzi Starosta. Uwzględnienie występowania takich obszarów w planie miejscowym nastąpiło w myśl art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 72 ust. 1 pkt 5a i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy Prawo ochrony środowiska.

¹⁰ Wniosek bezprzedmiotowy. Wskazana działka ewidencyjna nie znajduje się w granicach obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

¹¹ Wniosek bezprzedmiotowy. Wskazane działki ewidencyjne nie znajdują się w granicach obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

¹² Wniosek bezprzedmiotowy. Wskazana działka ewidencyjna nie znajduje się w granicach obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

1	2	3	4	5	6	7
31.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	20/3 , 20/4	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹³
31.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	17/4 , 17/5 , 22 , 25	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹⁴
31.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	18/2	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹⁵
31.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	97/7 , 149	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹⁶
31.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	17/2 , 18/3 , 24/2 , 118/5 , 148/2	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹⁷
31.01.2024	osoba fizyczna	Śrem	54/1	Wykreślenie zapisów w planie miejscowym odnośnie lokalizacji obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych	NIE	NIE ¹⁸

¹³ Wniosek bezprzedmiotowy. Działki ewidencyjne o takich numerach nie występują w granicach obrębu ewidencyjnego Śrem.

¹⁴ Wniosek bezprzedmiotowy. Działki ewidencyjne nr 17/4, 17/5 i 25 (część): Zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy prowadzi Starosta. Uwzględnienie występowania takich obszarów w planie miejscowym nastąpiło w myśl art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 72 ust. 1 pkt 5a i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy Prawo ochrony środowiska. Działka ewidencyjna nr 22: Wskazana działka ewidencyjna nie znajduje się w granicach obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

¹⁵ Wniosek bezprzedmiotowy. Zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy prowadzi Starosta. Uwzględnienie występowania takich obszarów w planie miejscowym nastąpiło w myśl art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 72 ust. 1 pkt 5a i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy Prawo ochrony środowiska.

¹⁶ Wniosek bezprzedmiotowy. Wskazane działki ewidencyjne nie znajdują się w granicach obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

¹⁷ Wniosek bezprzedmiotowy. Zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy prowadzi Starosta. Uwzględnienie występowania takich obszarów w planie miejscowym nastąpiło w myśl art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 72 ust. 1 pkt 5a i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy Prawo ochrony środowiska.

¹⁸ Wniosek bezprzedmiotowy. Zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy prowadzi Starosta. Uwzględnienie występowania takich obszarów w planie miejscowym nastąpiło w myśl art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 72 ust. 1 pkt 5a i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy Prawo ochrony środowiska.

1	2	3	4	5	6	7
02.02.2024	Sołtys i Rada Sołecka	Śrem	Północna część obrębu ewidencyjnego	➤ wskazanie przebiegu linii nowego wału przeciwpowodziowego w miejsce wału przeznaczonego do likwidacji; ➤ wyznaczenie przebiegu tras obsługujących transport na cele przygotowania odkrytki planowanej kopalni kruszywa naturalnego; ➤ pytanie o sposób zabezpieczenia aktualnego poziomu wód gruntowych w związku z planowaną eksploatacją złoża kopalin; ➤ wniosek o „zakaz pracy przy złożu w godzinach ciszy nocnej”.	NIE	NIE ¹⁹

Źródło: Urząd Miejski w Kamieńcu Ząbkowickim, 2024.

¹⁹ Wniosek bezprzedmiotowy. Nie ma potrzeby wskazywania konkretnego przebiegu nowego wału przeciwpowodziowego ze względu na wskazany w planie miejscowym nakaz wyprzedzającego zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów sąsiednich względem planowanej kopalni kruszywa naturalnego. Plan miejscowy nie rozstrzyga zatem o technicznym sposobie tego zabezpieczenia ani o konkretnej lokalizacji miejsca zabezpieczenia. Określone w planie miejscowym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dotyczą całego okresu funkcjonowania terenów eksploatacji kopalin, począwszy od ich przygotowania a skończywszy na ich likwidacji. Odpowiednie zabezpieczenie stosunków wodnych wynika z regulacji określonych w przepisach odrębnych (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne). Kwestia ciszy nocnej pozostaje poza regulacjami przypisanymi prawnie do zakresu planu miejscowego.

TABELA nr 3: Gmina Kamieniec Ząbkowicki – zestawienie wniosków przedstawionych przez wybrane instytucje oraz organy administracji publicznej. Stan na dzień 16 lutego 2024 roku.

Data wniosku	Wnioskodawca	Przedmiot wniosku	Potrzeba zmiany Studium ²⁰ (TAK / NIE)	Potrzeba zmiany planu miejscowego (TAK / NIE)
1	2	3	4	5
25.01.2024	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Ząbkowicach Śląskich ul. Waryńskiego 15 57 – 200 Ząbkowice Śląskie	Informacja o aspektach prawnych dotyczących przepisów przeciwpożarowych.	NIE	NIE
29.01.2024	Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA Oddział w Poznaniu ul. Marcelińska 71 60 – 354 Poznań	Informacja o braku infrastruktury i zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy.	NIE	NIE
30.01.2024	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – System SA, Oddział we Wrocławiu ul. Gazowa 3 50 – 513 Wrocław	Informacja o braku infrastruktury i zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy.	NIE	NIE
30.01.2024	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu ul. Ziębicka 44 50 – 507 Wrocław	Informacja o infrastrukturze na terenie gminy (stacja regazyfikacji LNG w Kamieńcu Ząbkowickim) oraz zasadach rozbudowy sieci gazowej.	NIE	NIE
05.02.2024	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy we Wrocławiu ul. Obornicka 130 50 – 984 Wrocław	Informacja o braku występowania terenów zamkniętych i zasięgu stref ochronnych z nich wynikających, będących w gestii Ministerstwa Obrony Narodowej.	NIE	NIE

²⁰ W świetle regulacji ujętych w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, sformułowaniem lege artis jest „możliwość zmiany studium” w powiązaniu z jego ewentualną potrzebą.

1	2	3	4	5
05.02.2024	Tauron Dystrybucja SA Oddział w Wałbrzychu ul. Piotra Wysockiego 11 58 – 300 Wałbrzych	Informacja o planowanych inwestycjach: ➤ Chałupki – skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej L–764; ➤ Kamieniec Ząbkowicki – wymiana stacji transformatorowej WBD73802 wraz z budową jej powiązania z linią L–738–40 poprzez sieć SN 20kV; ➤ Topola – likwidacja stacji wieżowych WBD76227 i WBD76229 oraz budowa stacji słupowej z dowiązaniami linii SN i NN.	NIE	NIE
06.02.2024	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu ul. Norwida 34 50 – 950 Wrocław	➤ informacja o realizacji inwestycji pn. <i>Przywrócenie ciągłości morfologicznej rzeki Nysy Kłodzkiej, Białej Głuchotaskiej i Dzikiej Orlicy.</i> ➤ informacja o planowanej inwestycji pn. <i>Zbiornik Wodny Kamieniec Ząbkowicki na rzece Nysie Kłodzkiej;</i> ➤ informacja o planowanym zadaniu pn. <i>Budowa suchego zbiornika Pawłowice;</i> ➤ informacja o występowaniu na terenie gminy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w związku z rzekami Budzówka i Nysa Kłodzka.	NIE	TAK ²¹

²¹ Zabezpieczenie kwestii inwestycji związanych z budową zbiorników „Kamieniec Ząbkowicki” i „Pawłowice” zostanie uregulowane podczas prac nad *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II, zachodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem oraz działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 w obrębie ewidencyjnym Sosnowa oraz Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Ożary, Pilce i Suszka.*

1	2	3	4	5
08.02.2024	Zarząd Dróg Powiatowych w Ząbkowicach Śląskich ul. Daleka 19 57 – 200 Ząbkowice Śląskie	Informacja o planowanych inwestycjach: ➤ kontynuacja budowy chodnika w ciągu drogi powiatowej nr 3160D w Kamieńcu Ząbkowickim (ul. Kłodzka); ➤ przebudowa drogi powiatowej nr 3178D w Kamieńcu Ząbkowickim (ulice Szkolna i Wiejska) w km: 6+801 – 7+358; ➤ przyjęcie klasy technicznej „Z” dla dróg powiatowych.	NIE	TAK ²²

²² Zabezpieczenie kwestii związanych z klasą techniczną „Z” nastąpi na etapie prac nad planami miejscowymi, o których mowa w podrozdziale nr 6.2. Zmiany w tym zakresie wymaga także *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszowice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem.*

1	2	3	4	5
12.02.2024	PKP Polskie Linie Kolejowe SA Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska ul. Targowa 74 03 – 734 Warszawa	Informacja o realizowanych i planowanych inwestycjach: ➤ projekt pn. <i>Prace na linii kolejowej nr 137 na odcinku Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki – Legnica wraz z elektryfikacją;</i> ➤ projekt pn. <i>Prace na linii kolejowej nr 276 Wrocław Główny – Międzyzlesie;</i> ➤ zadanie inwestycyjne pn. <i>Zabudowa, wymiana urządzeń przejazdowych na sieci PKP PLK – IZ Opole linie kolejowe 276 i 137 w ramach projektów pn. Poprawa bezpieczeństwa na przejazdach kolejowych – etap IV i Poprawa bezpieczeństwa na przejazdach kolejowych – etap V;</i> ➤ projekt pn. <i>Poprawa bezpieczeństwa i likwidacja zagrożeń eksploatacyjnych na sieci kolejowej.</i> Ponadto: ➤ informacja o występowaniu na terenie gminy terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe; ➤ wniosek o zagospodarowanie korytarza transportowego po byłej linii kolejowej nr 334 Kamieniec Ząbkowicki – Złoty Stok w sposób umożliwiający jej ewentualną odbudowę; ➤ informacja o uwzględnianiu przepisów odrębnych dotyczących infrastruktury kolejowej w aktach planowania przestrzennego.	NIE	TAK ²³

²³ Zabezpieczenie kwestii związanych z inwestycjami kolejowymi nastąpi na etapie prac nad planami miejscowymi, o których mowa w podrozdziale nr 6.2. Zmiany w tym zakresie wymaga także *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszwice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem.*

1	2	3	4	5
---	Zarząd Województwa Dolnośląskiego Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego ul. Wybrzeże Słowackiego 12 50 - 411 Wrocław	Brak odpowiedzi		
---	Zarząd Powiatu Ząbkowickiego Starostwo Powiatowe w Ząbkowicach Śląskich ul. Sienkiewicza 11 57 – 200 Ząbkowice Śląskie	Brak odpowiedzi		
---	Starosta Powiatu Ząbkowickiego Starostwo Powiatowe w Ząbkowicach Śląskich ul. Sienkiewicza 11 57 – 200 Ząbkowice Śląskie	Brak odpowiedzi		
---	Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu ul. Łokietka 11 50 – 243 Wrocław	Brak odpowiedzi		
---	Komenda Powiatowa Policji w Ząbkowicach Śląskich Aleja Niepodległości 10 57 – 200 Ząbkowice Śląskie	Brak odpowiedzi		
---	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Nysie ul. Ogrodowa 4 48 – 300 Nysa	Brak odpowiedzi		
---	Nadleśnictwo Bardo Śląskie ul. Noworudzka 9A 57 – 256 Bardo	Brak odpowiedzi		
---	Nadleśnictwo Henryków ul. Polna 5 57 – 210 Henryków	Brak odpowiedzi		

1	2	3	4	5
---	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu ul. Powstańców Śląskich 186 53 – 139 Wrocław	Brak odpowiedzi		
---	Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu ul. Krakowska 28 50 – 425 Wrocław	Brak odpowiedzi		
---	PKP SA, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu ul. Joannitów 13 50 – 525 Wrocław	Brak odpowiedzi		

Źródło: Urząd Miejski w Kamieńcu Ząbkowickim, 2024.

4. ANALIZA AKTUALNOŚCI *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki.*

4. 1. Aktualnie obowiązujące studium.

Prace nad aktualnie obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki* zostały przeprowadzone w 2020 i 2021 roku. *Studium* przyjęto Uchwałą nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku.

4. 2. Studium w trakcie opracowania.

Obecnie nie jest prowadzona żadna procedura związana ze sporządzeniem studium (lub zmiany studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4. 3. Uwarunkowania studium.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego analizowanego *Studium* przedstawiono w formie tekstowej w części I „*Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*” (załącznik nr 1 do uchwały w sprawie przyjęcia *Studium*). Zagadnienia związane z uwarunkowaniami odzwierciedlają ówczesny stan gminy pod względem czynników naturalnych i kulturowych oraz społeczno – ekonomicznych i infrastrukturalnych. Stanowią niejako pewną formę diagnozy strategiczno – planistycznej, a nawet monografii gminy czy wręcz diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, którą (swoją drogą) sporządza się w myśl ustawy z dnia 06 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju przed opracowaniem strategii rozwoju. Generalnie należy stwierdzić się, że ta część opracowania wykonana została na bardzo dobrym i dość szczegółowym poziomie, wykraczającym znacznie poza ustawowe minimum. Rzeczowe i mimo wszystko związane zapisy stały się podstawą do wykonania, w okresie sporządzania *Studium*, stosownych analiz (w tym bilansu terenów przewidzianych pod zabudowę) i ukierunkowania polityki przestrzennej w gminie.

Część uwarunkowań składa się z 11 podstawowych rozdziałów:

1. Uwarunkowania geograficzne.
2. Uwarunkowania historyczne i kulturowe.
3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.
4. Sfera społeczna.
5. Gospodarka mieszkaniowa.
6. Gospodarka.
7. Infrastruktura techniczna.
8. Obiekty i tereny chronione.
9. Dokumentacja planistyczno – strategiczna.
10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.
11. Synteza uwarunkowań rozwoju.

Każdy z rozdziałów zawiera stosowne podrozdziały i punkty analizujące stan faktyczny w okresie sporządzenia *Studium* i tak np.: rozdział „*Uwarunkowania geograficzne*” składa się z następujących podrozdziałów i punktów:

- 1.1. Położenie geograficzne.
- 1.2. Położenie administracyjne.
- 1.3. Klimat.
- 1.4. Geologia.
 - 1.4.1. Budowa geologiczna.
 - 1.4.2. Złoże kopalin.

- 1.4.3. Perspektywy i prognozy występowania kopalin.
- 1.4.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.
- 1.5. Geomorfologia.
 - 1.5.1. Charakterystyka makroregionów i mezoregionów.
 - 1.5.2. Rzeźba terenu.
 - 1.5.3. Czynne procesy geomorfologiczne.
- 1.6. Hydrologia.
 - 1.6.1. Wody podziemne.
 - 1.6.2. Główne zbiorniki wód podziemnych.
 - 1.6.3. Jednolite części wód podziemnych.
 - 1.6.4. Wody powierzchniowe.
 - 1.6.5. Topograficzne działy wodne.
 - 1.6.6. Charakterystyka hydrologiczna.
- 1.7. Gleby.
 - 1.7.1. Ogólna charakterystyka gleb.
 - 1.7.2. Kompleksy glebowo – rolnicze.
 - 1.7.3. Bonitacja gleb.
- 1.8. Roślinność.
 - 1.8.1. Regionalizacja geobotaniczna.
 - 1.8.2. Potencjalna roślinność naturalna.
 - 1.8.3. Zbiorowiska roślinne.
 - 1.8.4. Zbiorowiska leśne.
- 1.9. Zwierzęta.
- 1.10. Ochrona przyrody.
 - 1.10.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie.
 - 1.10.2. Natura 2000.
 - 1.10.3. Pomniki przyrody.
 - 1.10.4. Ochrona gatunkowa fauny i flory.
 - 1.10.5. Cenne siedliska przyrodnicze.
 - 1.10.6. Geostanowiska.
 - 1.10.7. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET – PL i CORINE/NATURA 2000.
 - 1.10.8. Założenia parkowe.
 - 1.10.9. Pozostałe elementy środowiska podlegające ochronie.
 - 1.10.10. Audyt krajobrazowy.
 - 1.10.11. Obszary proponowane do objęcia ochroną.
- 1.11. Warunki podłoża budowlanego.
- 1.12. Ogólna ocena stanu środowiska i stopnia jego degradacji.

Z powyższego zestawienia wynika, że nazwy rozdziałów nie odzwierciedlają literalnie zapisów ówczesnego art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co było zabiegiem celowym, umożliwiającym przedstawienie w sposób bardziej uporządkowany i systematyczny lokalnych uwarunkowań. Jednocześnie zachowano ustawowe wymagania, dotyczące uwzględnienia zakresu poszczególnych uwarunkowań. Czytelność tekstu uwarunkowań jest bardzo dobra, opisy zawierają liczne tabele i ryciny. Aktualność danych liczbowych oraz obliczanych na ich podstawie licznych wskaźników obejmuje w większości lata 2018 – 2020. Powyższe oznacza, że na dzień dzisiejszy rozdział uwarunkowań zawiera dane liczbowe sprzed około od 3 do 5 lat i należy je uznać w większości za nadal aktualne. Brakuje odrębnych zestawień statystycznych dla miasta Kamieniec Ząbkowicki, ale są one publikowane dopiero od 2022 roku. Od czasu uchwalenia *Studium* minęły zaledwie ponad 2 lata. W międzyczasie co prawda zmieniła się sytuacja gospodarcza i geopolityczna kraju, kontynentu, a nawet świata (działania wojenne na wschód od granic Polski, kryzys surowcowy, zjawiska inflacyjne, zmagania z pandemią koronawirusa), jednakże w związku z tym nie powstały nowe, istotne możliwości, mogące wpłynąć na rozwój i funkcjonowanie tej konkretnie gminy, których nie sygnalizowano w tej części *Studium*. Od czasu uchwalenia *Studium* nie uległy zmianie kluczowe, zasadnicze, planistyczne uwarunkowania, mające wpływ na politykę przestrzenną gminy, za wyjątkiem zaktualizowanego wykazu obiektów zabytkowych i pomników przyrody. Warto zwrócić uwagę na rozdział nr 9 analizujący między innymi wojewódzką dokumentację o charakterze strategiczno – planistycznym, zwłaszcza w kontekście jej odniesienia do gminy Kamieniec Ząbkowicki. *Studium* sporządzono w oparciu już o obecnie obowiązujące strategię rozwoju województwa oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa. W przypadku analizowanej dokumentacji gminnej, kluczowa zmiana polega na tym, że aktualnie Gmina Kamieniec Ząbkowicki

nie posiada już strategii rozwoju. Graficzne zobrazowanie uwarunkowań przedstawiono w załączniku nr 3 do uchwały w sprawie przyjęcia *Studium*.

4. 4. Kierunki studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego analizowanego *Studium* przedstawiono w formie tekstowej w części II „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*” (załącznik nr 1 do uchwały w sprawie przyjęcia *Studium*). Należy stwierdzić, że ta część opracowania, podobnie jak część dotycząca uwarunkowań, wykonana została na wysokim poziomie. Czytelność tekstu jest bardzo dobra. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego została podzielona na 18 zasadniczych rozdziałów:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.
3. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
9. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
12. Obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
15. Obszary zdegradowane.
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.
18. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

oraz:

- Słowniczek pojęć.
- Podsumowanie.
- Synteza ustaleń *Studium*.
- Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki i uzasadnienie rozwiązań.
- Literatura.
- Załączniki (wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wykaz zabytków ruchomych ujętych w ewidencji zabytków).

Wybrane rozdziały, analogicznie do części poświęconej uwarunkowaniom (choć już w znacznie mniejszym stopniu), zawierają szereg podrozdziałów i punktów przedstawiających kierunki rozwoju gminy w danej dziedzinie i tak np.: rozdział „*Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego*” składa się z następujących podrozdziałów:

- 1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.
- 1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające z audytu krajobrazowego.
- 1.3. Wpływ bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów i na możliwości finansowe gminy.
- 1.4. Funkcja osadnicza.
- 1.5. Funkcja usługowa.
- 1.6. Funkcja produkcyjna.
- 1.7. Funkcja rolnicza.
- 1.8. Funkcja leśna.

Siłą rzeczy w części kierunkowej, w odróżnieniu od uwarunkowań, nazwy poszczególnych rozdziałów odzwierciedlają literalnie zapisy ówczesnego art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Znaczące, strategiczne informacje dotyczące kształtowania kierunków rozwoju przestrzennego zawiera rozdział nr 1 „*Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego*” oraz podrozdział nr 2. 2. „*Podstawowe zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych*”. Graficzne zobrazowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w załączniku nr 2 do uchwały w sprawie przyjęcia *Studium*.

Pominąwszy aktualny wykaz obiektów zabytkowych i pomników przyrody, zapisy *Studium* ujęte w części II „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*” należy uznać za aktualne, albowiem opierają rozwój przestrzenny na bazie aktualnych uwarunkowań. Ponadto warto zwrócić uwagę, że polityka przestrzenna gminy sformułowana jest w dość uniwersalnej formie, umożliwiającej konstruktywną pracę projektową przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. 5. Wnioski z analizy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*.

Aktualność *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki* należy przedstawić w dwóch płaszczyznach: formalno – prawnej i merytorycznej.

Analizując *Studium* pod względem formalno – prawnym należy nadmienić, że nie uwzględnia ono wszystkich aspektów wynikających z obowiązującej do dnia 24 września 2023 roku ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktu wykonawczego (rozporządzenia, o którym mowa poniżej). Przy czym w świetle zmian wprowadzonych ustawą z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, poniższa analiza ma głównie charakter informacyjny i można to, w wybranych aspektach, traktować jako wskazówki na etapie opracowania planu ogólnego.

Zmiany, które zaszły w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od czasu uchwalenia analizowanego *Studium* do dnia 24 września 2023 roku odnośnie obowiązkowego zakresu studium, i której nie zawiera obecnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, dotyczą art. 10 ust. 2a, który brzmiał:

„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące”.

W *Studium*... Gminy Kamieniec Ząbkowicki określono, w myśl wówczas obowiązujących przepisów, rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi. Niemniej, abstrahując od wyznaczenia granic stref ochronnych, wskazana w

Studium... moc urządzeń powyżej 100 kW siłą rzeczy dotyczy także urządzeń o mocy powyżej 500 kW czy 1000 kW.

Ponadto *Studium...* Gminy Kamieniec Ząbkowicki nie uwzględnia aktualnych uwarunkowań i ich wpływu na kierunki zagospodarowania przestrzennego jedynie w zakresie wykazu kilku obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wpisu kolejnych obiektów do rejestru zabytków (bieżące aktualizacje danych konserwatorskich) oraz zniesienia statusu 2 pomników przyrody.

Należy jednak podkreślić, że wyżej przedstawione zmiany ustawowe, wprowadzone od czasu uchwalenia analizowanego *Studium* do dnia 24 września 2023 roku, a także brak w pełni aktualnych uwarunkowań i ich wpływu na kierunki zagospodarowania przestrzennego, nie skutkowały wygaszeniem obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie nakładały, określonego przedziałem czasowym, obowiązku ich dostosowania do nowych uwarunkowań prawnych.

Studium... Gminy Kamieniec Ząbkowicki z 2021 roku sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku nr 118, poz. 1233). Aktualnie obowiązującym aktem wykonawczym jest Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2405). W tym przypadku praktycznie jedyną zmianą, której nie uwzględniało *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, był brak na rysunkach *Studium* (załączniki nr 2 i 3 do uchwały Rady Miejskiej) informacji o układzie współrzędnych zgodnych z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych (§ 6 ust. 2 pkt 1 lit. f aktualnego rozporządzenia). Jednakże i w tym przypadku przedmiotowe zmiany nie wygaszały obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie nakładały, określonego przedziałem czasowym, obowiązku dostosowania ich do nowych uwarunkowań prawnych. Nie miały one także oczywiście wpływu na istotę studium czyli określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe **uznaje się *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki* za nieaktualne w części pod względem formalno – prawnym**. Aczkolwiek, jak wspomniano wcześniej, rzeczona nieaktualność formalno – prawna nie skutkuje koniecznością obowiązkowej zmiany dokumentu. W tym miejscu, biorąc pod uwagę specyfikę gminy w zakresie występowania bogactw naturalnych i ich eksploatacji, należy mieć na uwadze częste zmiany odnośnie dokumentowania nowych złóż kopalin oraz zmian wynikających z ustanawiania (i likwidowania) obszarów i terenów górniczych. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi będzie musiało zostać uwzględnione w planie ogólnym.

Analizując *Studium pod względem merytorycznym* należy przede wszystkim zauważyć, że forma i treść, zarówno uwarunkowań (nawet abstrahując od ich aktualności) jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniały już poniekąd zmiany ustawowe, które finalnie zastępują studium strategią rozwoju (w tym diagnozą sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej) oraz planem ogólnym (strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, itd., itp.). Poza tym w okresie przejściowym taka forma dokumentu ułatwia stwierdzenie braku sprzeczności sporządzanych planów miejscowych ze studium. Należy nadmienić, że wykaz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków (zwłaszcza jeśli ich łączna liczba wynosi blisko 800) oraz pomników przyrody (zwłaszcza jeśli ich łączna liczba wynosi ponad 100) podlega częstym zmianom. Nade

wszystko warto podkreślić, że wyżej wymienione okoliczności wynikają z przepisów odrębnych i niezależnie od ustaleń studium podlegają uwzględnieniu w przypadku realizacji planów miejscowych.

Spśród wniosków złożonych przez właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne) oraz instytucje i organy administracji publicznej, dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kamieniec Ząbkowicki (tabele nr 1, 2 i 3), żaden nie wymagałby de iure kolejnej zmiany *Studium*. Z niniejszej analizy wynika także zasadnicza aktualność zapisów dotyczących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (stan szeroko pojętej przestrzeni, dane liczbowe i wskaźniki statystyczne, bilans terenów, itd.) oraz ich formalnego wpływu na kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Tym samym **uznaje się *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki* za aktualne pod względem merytorycznym.**

Ze względu na okres przejściowy kluczowe odnośnie studium są jednak regulacje ujęte w art. 65 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie z art. 65 ust. 1 „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe”. Zaś zgodnie z art. 65 ust. 2 „do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy (...) w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

- 1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633)”.

Zgodnie z powyższym **obecnie nie zachodzi żadna z okoliczności, która umożliwiałaby w okresie przejściowym prace nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

5. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO.

Rada Miejska w Kamieńcu Ząbkowickim nie podjęła jeszcze uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

W związku z powyższym **nie ma podstaw formalno – prawnych ani merytorycznych umożliwiających ocenę aktualności tego aktu planowania przestrzennego.**

6. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

6. 1. Wykaz obecnie obowiązujących planów miejscowych.

Obecnie na terenie gminy Kamieniec Ząbkowicki obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego położonego we wsi Byczeń w gminie Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęty Uchwałą nr XV/92/04 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 07 lipca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 170, poz. 286 z dnia 10 września 2004 roku).
2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęty Uchwałą nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 29, poz. 413 z dnia 09 lutego 2006 roku).
3. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęta Uchwałą nr XLIII/207/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 28 maja 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 128, poz. 1968 z dnia 15 lipca 2010 roku).
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Byczeń i Doboszowice, związanego z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Byczeń I”*, przyjęty Uchwałą nr XLVIII/226/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 października 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 246, poz. 4150 z dnia 24 grudnia 2010 roku).
5. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęta Uchwałą nr XLVIII/227/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 października 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 246, poz. 4151 z dnia 24 grudnia 2010 roku).
6. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń*, przyjęta Uchwałą nr XXIV/147/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 listopada 2012 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 04 lutego 2013 roku, poz. 758).
7. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 854/2 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I*, przyjęty Uchwałą nr XXXIX/238/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 28 marca 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 kwietnia 2014 roku, poz. 1859).
8. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy w Kamieńcu Ząbkowickim – rejon ul. Kolejowej*, przyjęta Uchwałą nr XLI/248/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 maja 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 czerwca 2014 roku, poz. 2779).
9. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim – rejon ul. Kłodzkiej*, przyjęta Uchwałą nr XLIII/261/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 sierpnia 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 września 2014 roku, poz. 3738).
10. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 73 obręb Starczów*, przyjęty Uchwałą nr X/53/2015 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 kwietnia 2015 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 07 maja 2015 roku, poz. 2103).

11. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszwice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem*, przyjęty Uchwałą nr LXIV/447/2023 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 czerwca 2023 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 06 lipca 2023 roku, poz. 4109).

Zgodnie z powyższym:

- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 1 obejmuje południową część złoża kruszywa naturalnego „Byczeń I” (KN 9688) w obrębie ewidencyjnym Byczeń.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 2 obejmuje obszar gminy Kamieniec Ząbkowicki z wyłączeniem terenów objętych planami miejscowymi oznaczonymi pozycjami nr 1 oraz od nr 4 do nr 11.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 3 zawiera wyłącznie korektę tekstową planu miejscowego oznaczonego pozycją nr 2 i obejmuje obszar gminy Kamieniec Ząbkowicki z wyłączeniem terenów objętych planami miejscowymi oznaczonymi pozycjami nr 1 oraz od nr 4 do nr 11.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 4 obejmuje północną część złoża kruszywa naturalnego „Byczeń I” (KN 9688) w obrębie ewidencyjnym Byczeń.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 5 obejmuje działki ewidencyjne nr 531/17 – 531/25 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I, działki ewidencyjne nr 217, 286/2, 286/3, 286/6, 286/7 i części działki ewidencyjnej nr 286/12 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki II oraz część działki ewidencyjnej nr 49/4 w obrębie ewidencyjnym Chałupki.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 6 obejmuje zachodnią część złoża kruszywa naturalnego „Byczeń I” (KN 9688) z przyległymi działkami ewidencyjnymi nr 159, 160/1, 160/2 i 161 w obrębie ewidencyjnym Byczeń.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 7 obejmuje działkę ewidencyjną nr 854/2 w obrębie ewidencyjnym Kamieniec Ząbkowicki I.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 8 obejmuje działki ewidencyjne nr 603/12 i 606 oraz część działki ewidencyjnej nr 603/17 w obrębie ewidencyjnym Kamieniec Ząbkowicki II.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 9 obejmuje działki ewidencyjne nr 113/20, 113/21, 120, 230/2 oraz część działek ewidencyjnych nr 113/22, 230/1 i 230/3 w obrębie ewidencyjnym Kamieniec Ząbkowicki I.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 10 obejmuje działkę ewidencyjną nr 73 w obrębie ewidencyjnym Starczów.
- plan miejscowy oznaczony pozycją nr 11 obejmuje obręby ewidencyjne Doboszwice, Mrokocin, Pomianów Górny i Topola w granicach administracyjnych oraz wschodnią część obrębu ewidencyjnego Śrem (na wschód od byłej linii kolejowej nr 334).

6. 2. Wykaz planów miejscowych w trakcie opracowania.

Obecnie trwają prace nad następującymi planami miejscowymi:

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II, zachodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem oraz działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 w obrębie ewidencyjnym Sosnowa*, do którego przystąpiono na mocy Uchwały nr LIII/379/2022 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 30 listopada 2022 roku. Powierzchnia objęta pracami nad planem miejscowym wynosi 1798 ha i obejmuje obręby ewidencyjne Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I, Kamieniec Ząbkowicki II w granicach administracyjnych oraz część obrębów ewidencyjnych Sosnowa i Śrem zgodnie z powyższym tytułem.

W przypadku obrębu ewidencyjnego Śrem dotyczy to obszaru położonego na zachód od byłej linii kolejowej nr 334, włącznie z tą linią. Wpływ na objęcie granicami przystąpienia do tego planu miejscowego także części obrębów ewidencyjnych Sosnowa i Śrem mają granice Parku Kulturowego „Wzgórze Zamkowe, Dolina Budzówki i Nysy Kłodzkiej”. Proceduralnie rzecz ujmując aktualnie projekt planu miejscowego jest na etapie wystąpienia o uzgodnienia i opinie.

2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Sławęcina oraz obrębu ewidencyjnego Sosnowa z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333*, do którego przystąpiono na mocy Uchwały nr LIII/380/2022 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 30 listopada 2022 roku. Powierzchnia objęta pracami nad planem miejscowym wynosi 951 ha i obejmuje obręb ewidencyjny Sławęcina w granicach administracyjnych oraz niemal cały obszar obrębu ewidencyjnego Sosnowa, z wyłączeniem terenów wskazanych zgodnie z powyższym tytułem. Kształt uchwały odnośnie granic w obrębie ewidencyjnym Sosnowa jest konsekwencją uchwały, o której mowa w punkcie nr 1. Proceduralnie rzecz ujmując aktualnie projekt planu miejscowego jest na etapie wystąpienia o uzgodnienia i opinie.
3. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Ożary, Pilce i Suszka*, do którego przystąpiono na mocy Uchwały nr LXV/457/2023 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 sierpnia 2023 roku. Powierzchnia objęta pracami nad planem miejscowym wynosi 1821 ha i obejmuje obręby ewidencyjne Ożary, Pilce i Suszka w granicach administracyjnych. Proceduralnie rzecz ujmując nie rozpoczęły się jeszcze prace nad tym planem miejscowym.
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Chałupki i Starczów*, do którego przystąpiono na mocy Uchwały nr LXV/458/2023 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 sierpnia 2023 roku. Powierzchnia objęta pracami nad planem miejscowym wynosi 1905 ha i obejmuje obręby ewidencyjne Chałupki i Starczów w granicach administracyjnych. Proceduralnie rzecz ujmując nie rozpoczęły się jeszcze prace nad tym planem miejscowym.

Zamierzone wejście w życie powyższych planów miejscowych oraz obowiązujący już plan miejscowy ujęty w podrozdziale nr 6.1. pod pozycją nr 11 spowodują, że cały obszar gminy Kamieniec Ząbkowicki objęty będzie nowymi planami miejscowymi, to jest sporządzonymi od 2023 roku.

6. 3. Ocena aktualności planów miejscowych.

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podobnie jak studium i planu ogólnego, należy przedstawić w dwóch płaszczyznach: formalno – prawnej i merytorycznej.

Zgodnie z wykazem zawartym w podrozdziale nr 6.1. plany miejscowe oznaczone pozycjami nr 1 i 2 zostały sporządzone jeszcze pod rygorem ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś plany miejscowe oznaczone pozycjami od nr 3 do nr 11 zostały sporządzone już pod rygorem obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

GMINA KAMIENIEC ZĄBKOWICKI
ocena aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

TABELA nr 4: Gmina Kamieniec Ząbkowicki – analiza aktualności formalno – prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (podrozdział nr 6.1., pozycje nr 1 i 2) względem aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:		
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK		
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE		
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ		
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT		
Podstawa prawna	Nr planu miejscowego	
	1	2
art. 15 ust. 2 pkt 1	TAK	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 2	CZ	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 3	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 3a	NIE	NIE
art. 15 ust. 2 pkt 4	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 5	NDT	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 6	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 7	NIE	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 8	NIE	NIE
art. 15 ust. 2 pkt 9	CZ	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 10	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 11	NIE	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 12	TAK	CZ
art. 15 ust. 2a	NDT	NDT
art. 15 ust. 2b	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 1	NIE	CZ
art. 15 ust. 3 pkt 2	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 3	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 4	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 4a	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 4b	NDT	CZ
art. 15 ust. 3 pkt 5	NDT	CZ
art. 15 ust. 3 pkt 6	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 7	NDT	CZ
art. 15 ust. 3 pkt 8	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 10	NDT	CZ
art. 15 ust. 3 pkt 11	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 12	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 13	NDT	NDT
art. 15 ust. 4	TAK	TAK
art. 16 ust. 1	TAK	CZ

Źródło: Opracowanie własne, 2024.

GMINA KAMIENIEC ZĄBKOWICKI
ocena aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

TABELA nr 5: Gmina Kamieniec Ząbkowicki – analiza aktualności formalno – prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (podrozdział nr 6.1., pozycje nr 1 i 2) względem aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

<u>OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:</u>		
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK		
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE		
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ		
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT		
Podstawa prawna	Nr planu miejscowego	
	1	2
§ 3 pkt 1	TAK	TAK
§ 3 pkt 2	TAK	TAK
§ 3 pkt 3	CZ	CZ
§ 4 pkt 1	NIE	NIE
§ 4 pkt 2a	NIE	CZ
§ 4 pkt 2b	CZ	CZ
§ 4 pkt 3	CZ	CZ
§ 4 pkt 4	NIE	NIE
§ 4 pkt 5	NIE	CZ
§ 4 pkt 6	NDT	CZ
§ 4 pkt 7a	CZ	CZ
§ 4 pkt 7b	NDT	NDT
§ 4 pkt 8	NIE	CZ
§ 4 pkt 9a	NIE	NIE
§ 4 pkt 9b	NIE	NIE
§ 4 pkt 10	CZ	TAK
§ 4 pkt 11a	CZ	CZ
§ 4 pkt 11b	CZ	CZ
§ 4 pkt 12	NIE	TAK
§ 4 pkt 13	NDT	NDT
§ 4 pkt 14	NDT	NDT
§ 4 pkt 15	TAK	CZ
§ 5	NIE	NIE
§ 7 ust. 1 pkt 1	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 2	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 3	CZ	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 4	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 5	NIE	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 6	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 7	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 8	CZ	CZ

GMINA KAMIENIEC ZĄBKOWICKI
ocena aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podstawa prawna	Nr planu miejscowego	
	1	2
§ 7 ust. 1 pkt 9	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 10	NIE	CZ
§ 7 ust. 2 pkt 1	NDT	NDT
§ 7 ust. 2 pkt 2	CZ	CZ
§ 7 ust. 2 pkt 3	CZ	CZ
§ 8 ust. 1	TAK	TAK
§ 8 ust. 2	TAK	TAK
§ 8 ust. 3	NIE	NIE

Źródło: Opracowanie własne, 2024.

Jak wspomniano wcześniej plany miejscowe oznaczone pozycjami nr 1 i 2 zostały sporządzone jeszcze pod rygorem ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Zagadnienia poruszone w przedmiotowych planach miejscowych w znacznej części nie spełniają wymogów dotyczących aktualnego zakresu planu miejscowego, ujętych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie kształtują w sposób szczegółowy zasad zagospodarowania i mogą powodować problemy prawne związane z określaniem sytuacji planistycznej poszczególnych terenów. Ponadto zawierają znaczną ilość zapisów o charakterze postulatów, warunków, zakazów i nakazów, które ze względu na nieadekwatność w stosunku do zakresu planu miejscowego, a także przepisów odrębnych, mogą powodować utrudnienia w realizacji inwestycji. Wiele z tych zapisów wykracza swoim zakresem poza władztwo planistyczne rady gminy, stwarzając problemy w interpretacji planów miejscowych w kontekście uprawnień poszczególnych organów. Do najważniejszych problemów decydujących o ich aktualności formalno – prawnej należy zaliczyć:

- brak wszystkich ustaleń wymaganych obecną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ustalenia planu miejscowego będące odniesieniem do nieaktualnych aktów prawnych, utrudniające lub uniemożliwiające realizację ustaleń planu miejscowego;
- wskazywanie warunków realizacji ustaleń planu miejscowego wykraczających poza zakres planu miejscowego;
- warunkowanie realizacji postanowień planu miejscowego decyzją organów (np. obowiązek uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków);
- brak szczegółowych zapisów dotyczących parametrów kształtowania zabudowy;
- brak zapisów odnoszących się do programu parkingowego, w szczególności w zakresie programu parkingowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- stosowanie otwartych katalogów ustaleń („np. ...”, „itp. ...”) (plan miejscowy nr 1);
- brak stosowania dla wszystkich terenów symboli literowych i numerów wyróżniających je spośród innych terenów;
- funkcjonowanie ustaleń dla reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury (plan miejscowy nr 2);
- nadmierne stosowanie przeznaczenia mieszanego terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej łącznie, co wymaga przyszłościowo szczegółowej analizy stanu faktycznego i prawnego celem wyeliminowania konfliktów przestrzennych oraz dostosowania do wymogów prawnych klasyfikacji terenów, a także wyeliminowania takich zapisów dla niezabudowanych działek budowlanych (plan miejscowy nr 2);

- brak ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - brak ustalenia dla części terenów stawki dla obliczania opłaty planistycznej (plan miejscowy nr 2),
- a także wybrane aspekty wymagające uwzględnienia bądź aktualizacji, które wynikają z przepisów odrębnych:
- wskazanie aktualnego zasięgu (granic) udokumentowanych złóż kopalin;
 - wskazanie aktualnego zasięgu (granic) obszarów górniczych i terenów górniczych;
 - występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – cykl planistyczny na lata 2022 – 2027 (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie obszaru Natura 2000 „Łęgi koło Chałupki” PLH 020104 (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie aktualnego wykazu pomników przyrody (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie i wskazanie granic Parku Kulturowego „Wzgórze Zamkowe, Dolina Budzówki i Nysy Kłodzkiej” (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie obszarów i obiektów ujętych w rejestrze zabytków (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie kolejowych terenów zamkniętych (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie stref sanitarnych cmentarzy (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć (plan miejscowy nr 2);
 - występowanie obszarów osuwania się mas ziemnych (plan miejscowy nr 2).

Biorąc pod uwagę powyższe, **plany miejscowe oznaczone pozycjami nr 1 i 2 należy uznać za nieaktualne w całości pod względem formalno – prawnym.**

Pomimo wymienionych problemów natury formalno – prawnej należy stwierdzić, że w odniesieniu do ruchu inwestycyjnego na terenach objętych tymi planami miejscowymi, ich wybrane obowiązujące ustalenia nadal odpowiadają potrzebom rozwojowym gminy i poszczególnych właścicieli nieruchomości. W znacznej mierze tereny objęte tymi planami zostały już zabudowane (zainwestowane) zgodnie z ich ustaleniami. Z drugiej jednak strony z ustaleń tych planów miejscowych wynika obecnie także szereg nieaktualności. Część z nich, w ślad składanych wniosków przez zainteresowane strony i stosownie uregulowanych w *Studium*, zaowocowała podjęciem uchwał o przystąpieniu do sporządzenia nowych planów miejscowych, o których mowa w podrozdziale nr 6.2. W związku z powyższym **plany miejscowe oznaczone pozycjami nr 1 i 2 należy uznać za nieaktualne w części pod względem merytorycznym.**

GMINA KAMIENIEC ZĄBKOWICKI
ocena aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

TABELA nr 6: Gmina Kamieniec Ząbkowicki – analiza aktualności formalno – prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w latach 2010 – 2023 (podrozdział nr 6.1., pozycje od nr 3 do nr 11) względem aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<u>OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:</u>									
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK									
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE									
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ									
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT									
Podstawa prawna	Nr planu miejscowego								
	3	4	5	6	7	8	9	10	11
art. 15 ust. 2 pkt 1	NDT	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 2	CZ	NIE	CZ	CZ	NIE	CZ	NIE	NIE	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 3	CZ	NIE	CZ	NIE	CZ	NIE	NIE	CZ	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 3a	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 4	CZ	NIE	CZ	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 5	NIE	NDT	NIE	NDT	NDT	NIE	CZ	NDT	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 6	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
art. 15 ust. 2 pkt 7	CZ	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	CZ	CZ	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 8	NIE	NIE	TAK	CZ	CZ	TAK	NDT	CZ	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 9	CZ	CZ	TAK	CZ	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 10	CZ	CZ	CZ	CZ	TAK	CZ	CZ	CZ	TAK
art. 15 ust. 2 pkt 11	TAK	NDT	NIE	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 2 pkt 12	NDT	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
art. 15 ust. 2a	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 2b	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 1	NDT	NIE	NDT	NIE	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 2	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 3	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 4	NDT	TAK	NDT	TAK	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 4a	TAK	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK	NDT	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 4b	CZ	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 5	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 6	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 7	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 8	NDT	CZ	NDT	NDT	TAK	TAK	NDT	NDT	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 10	NDT	NDT	TAK	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 11	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK	NIE	NDT	TAK	TAK
art. 15 ust. 3 pkt 12	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 3 pkt 13	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
art. 15 ust. 4	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK
art. 16 ust. 1	CZ	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK

Źródło: Opracowanie własne, 2024.

GMINA KAMIENIEC ZĄBKOWICKI
ocena aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

TABELA nr 7: Gmina Kamieniec Ząbkowicki – analiza aktualności formalno – prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w latach 2010 – 2023 (podrozdział nr 6.1., pozycje od nr 3 do nr 11) względem aktualnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404).

<u>OZNACZENIA UJĘTE W TABELI:</u>									
SPEŁNIONE WYMOGI – TAK									
NIESPEŁNIONE WYMOGI – NIE									
CZĘŚCIOWO SPEŁNIONE WYMOGI – CZ									
NIE DOTYCZY / BRAK POTRZEB – NDT									
Podstawa prawna	Nr planu miejscowego								
	3	4	5	6	7	8	9	10	11
§ 3 pkt 1	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 3 pkt 2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 3 pkt 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 1	NIE	CZ	CZ	CZ	CZ	NIE	NIE	CZ	CZ
§ 4 pkt 2a	CZ	NIE	CZ	NIE	NIE	TAK	NIE	NIE	TAK
§ 4 pkt 2b	CZ	NIE	CZ	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK
§ 4 pkt 3	CZ	NIE	CZ	NIE	CZ	NIE	NIE	CZ	TAK
§ 4 pkt 4	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK
§ 4 pkt 5	CZ	NIE	CZ	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK
§ 4 pkt 6	CZ	NDT	CZ	NDT	NDT	NIE	CZ	NDT	TAK
§ 4 pkt 7a	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 7b	NDT	NDT	CZ	NDT	CZ	CZ	NDT	NDT	TAK
§ 4 pkt 8	CZ	NIE	NIE	NIE	NDT	NDT	NIE	CZ	TAK
§ 4 pkt 9a	NIE	NIE	TAK	CZ	CZ	TAK	NDT	CZ	TAK
§ 4 pkt 9b	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NDT	TAK	TAK
§ 4 pkt 10	TAK	CZ	TAK	CZ	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK
§ 4 pkt 11a	CZ	CZ	CZ	CZ	TAK	TAK	CZ	CZ	TAK
§ 4 pkt 11b	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 4 pkt 12	TAK	NDT	NIE	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
§ 4 pkt 13	NDT	TAK	NDT	TAK	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
§ 4 pkt 14	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
§ 4 pkt 15	NDT	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 5	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 1	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 3	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 4	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 5	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ	CZ
§ 7 ust. 1 pkt 6	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 7	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 8	CZ	TAK	TAK	TAK	TAK	CZ	CZ	TAK	TAK

GMINA KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

ocena aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podstawa prawna	Nr planu miejscowego								
	3	4	5	6	7	8	9	10	11
§ 7 ust. 1 pkt 9	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NDT	TAK	TAK
§ 7 ust. 1 pkt 10	CZ	NIE	NIE	NIE	NDT	NDT	NDT	NIE	TAK
§ 7 ust. 2 pkt 1	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT	NDT
§ 7 ust. 2 pkt 2	CZ	NDT	NDT	NDT	NDT	TAK	TAK	NDT	NDT
§ 7 ust. 2 pkt 3	CZ	NIE	NDT	NIE	TAK	NDT	TAK	NIE	TAK
§ 8 ust. 1	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 8 ust. 2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK
§ 8 ust. 3	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK

Źródło: Opracowanie własne, 2024.

Jak wspomniano wcześniej plany miejscowe oznaczone pozycjami od nr 3 do nr 11 zostały sporządzone już pod rygorem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku, nr 164, poz. 1587). Jednakże również one, choć w znacznie mniejszym stopniu i w zależności od okresu wejścia w życie, nie spełniają wszystkich aktualnych (na koniec marca 2024 roku) wymogów dotyczących zakresu planu miejscowego. Nie kształtują w sposób prawidłowy zasad zagospodarowania terenu i mogą powodować problemy prawne związane z interpretacją zapisów. Do najważniejszych problemów decydujących o jego aktualności formalno – prawnej należy zaliczyć:

- wskazywanie warunków realizacji ustaleń planu miejscowego wykraczających poza kompetencje organów określone w przepisach odrębnych (plany miejscowe nr 3, 4, 5, 6, 8, 9);
- brak wszystkich szczegółowych zapisów dotyczących parametrów kształtowania zabudowy lub ustalenie parametrów kształtowania zabudowy w oparciu o inne definicje niż obowiązujące obecnie (na koniec marca 2024 roku);
- brak szczegółowych definicji znacznej części pojęć używanych w ustaleniach planu miejscowego lub brak odniesienia do definicji ustalonych w przepisach odrębnych (plan miejscowy nr 3);
- stosowanie niejednoznacznych ustaleń i otwartych katalogów (pojęcia: „np. ...”, „itp. ...”) (plany miejscowe nr 4, 5, 6, 8, 9);
- brak stosowania dla wszystkich terenów symboli literowych i numerów wyróżniających je spośród innych terenów (plany miejscowe nr 3, 8, 9);
- brak zapisów lub błędy w zapisach ustalających szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (plany miejscowe nr 3, 4, 6, 7);
- funkcjonowanie ustaleń dla reklam, ogrodzeń i obiektów małej architektury (plany miejscowe nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9);
- błędne klasyfikowanie ustaleń w zakresie: ustaleń planu miejscowego, ustaleń wynikających z przepisów odrębnych, oznaczeń informacyjnych (plany miejscowe nr 3, 4, 6, 10);
- stosowanie przeznaczenia mieszanego terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej łącznie, co wymaga przyszłościowo szczegółowej analizy stanu faktycznego i prawnego celem wyeliminowania konfliktów przestrzennych oraz dostosowania do wymogów prawnych klasyfikacji terenów, a także wyeliminowania takich zapisów dla niezabudowanych działek budowlanych (plan miejscowy nr 11),

a także wybrane aspekty wymagające uwzględnienia bądź aktualizacji, które wynikają z przepisów odrębnych:

- wskazanie aktualnego zasięgu (granic) udokumentowanych złóż kopalin (plany miejscowe nr 4 i 6);

- wskazanie aktualnego zasięgu (granic) obszarów górniczych i terenów górniczych (plany miejscowe nr 4 i 6);
- występowanie obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (plany miejscowe nr 9 i 10);
- występowanie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć (plany miejscowe nr 5 i 6).

Poza planem miejscowym oznaczonym pozycją nr 11, pozostałe plany miejscowe obejmują wyłącznie zmiany tekstowe (plan miejscowy nr 3) lub dotyczą wybranych, niewielkich powierzchniowo obszarów gminy (plany miejscowe od nr 4 do nr 10). Stąd wynika stosunkowo nieduży zakres braków aspektów, które na chwilę obecną wynikają z przepisów odrębnych. Zaś plan miejscowy oznaczony pozycją nr 11, ze względu na stosunkowo świeży okres jaki minął od czasu jego sporządzenia, uwzględnia wszystkie niezbędne aspekty (podobnie jak plany miejscowe nr 7 i 8), które na chwilę obecną wynikają z przepisów odrębnych. Niemniej, jak wspomniano, każdy z tych planów został sporządzony na bazie nieaktualnego już Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę powyższe, **plany miejscowe oznaczone pozycjami od nr 3 do nr 11 należy uznać za nieaktualne w części pod względem formalno – prawnym**.

Pomimo wymienionych problemów formalno – prawnych należy stwierdzić, że w odniesieniu do ruchu inwestycyjnego na terenach objętych tymi planami miejscowymi, w większości ich obowiązujące ustalenia odpowiadają potrzebom rozwojowym gminy i poszczególnych właścicieli nieruchomości. Mając jednak na względzie wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osoby fizyczne i prawne) oraz wybranych instytucji i organów administracji publicznej, dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kamieniec Ząbkowicki (tabele nr 1 i 3), sugerują one częściową nieaktualność ustaleń planu miejscowego oznaczonego pozycją nr 11. W związku z powyższym, **plan miejscowy oznaczony pozycją nr 11 należy uznać za nieaktualny w części pod względem merytorycznym**. Warto zaznaczyć, że plan miejscowy oznaczony pozycją nr 11 obejmuje obszary charakteryzujące się swoistymi uwarunkowaniami (11 złóż kopalin, 8 obszarów górniczych, 6 terenów górniczych). Tam też ruch inwestycyjny związany z górnictwem podlegać będzie częstym zmianom, które z mocy prawa wymagają stosownych regulacji poprzez akty planowania przestrzennego. Ponadto wnioski ujęte w tabeli nr 2, dotyczące wyłącznie planu miejscowego oznaczonego pozycją nr 11, sugerują co najmniej zaniepokojenie określonych właścicieli nieruchomości faktem, że na ich terenach występują obszary zagrożone występowaniem ruchów masowych. Uregulowanie tej problematyki w sposób jaki proponują wnioskodawcy, to jest poprzez „wykreślenie” tych zapisów w planie miejscowym, jest na tę chwilę z punktu widzenia regulacji prawnych niemożliwe. Proponuje się zatem, abstrahując od źródeł finansowania, zlecenie stosownych badań geotechnicznych w celu określenia: po pierwsze – aktualnej zasadności takiej kategoryzacji tych obszarów (to jest ewentualnej możliwości ich usunięcia z rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy), a po drugie – w przypadku podtrzymania tej zasadności, określenie szczegółowych rozwiązań technicznych umożliwiających bezpieczne posadowienie określonej zabudowy. W zależności od wyników badań możliwe będzie podjęcie działań zmierzających do „aktualizacji” planu miejscowego w zakresie możliwie satysfakcjonującym określonych właścicieli nieruchomości. Z drugiej strony część nieaktualności dotyczących planów miejscowych nr 4, 6 i 10 została zgłoszona, w ślad składanych wniosków przez zainteresowane strony czy wewnętrznych decyzji Urzędu Miejskiego w Kamieńcu Ząbkowickim, już wcześniej i stosownie uregulowana w *Studium*. W konsekwencji były to jedno z wielu innych przyczyn, które zaowocowały podjęciem uchwał o przystąpieniu do sporządzenia nowych planów miejscowych, o których mowa w podrozdziale nr 6.2. Biorąc pod uwagę powyższe, **plany miejscowe oznaczone pozycjami nr 4, 6 i 10 należy uznać za nieaktualne w części pod względem merytorycznym**.

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „*dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane*”.

7. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

7. 1. Metodyka analizy.

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kamieniec Ząbkowicki, w tym w jej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, przeprowadzono w oparciu o:

- materiały historyczne dokumentujące rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych;
- informacje o kształtowaniu przestrzeni na podstawie uchwalonych w latach 2000, 2009 – 2010 (zmiany), 2013, 2017, 2020 (zmiana) i 2021 *Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*;
- informacje o kształtowaniu przestrzeni na podstawie uchwalonych w latach 2004 – 2023 miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- wizję lokalną weryfikującą stopień realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. 2. Analiza zmian przestrzennych.

Do najstarszych śladów obecności ludzi na terenie gminy Kamieniec Ząbkowicki należą znaleziska z okresu mezolitu (od około 8000 lat p.n.e. do około 4000 – 3500 p.n.e.) i neolitu (od około 5400 do 1800 p.n.e.). Licznie występują relikty osadnictwa kultury łużyckiej (1300 – 500 p.n.e.), z okresu wpływów rzymskich (od I wieku n.e. do około 375 roku), z okresu wczesnego średniowiecza (od VI do początku XIII wieku) oraz z okresu późnego średniowiecza (XIII – XV wiek). Najwięcej stanowisk archeologicznych jest zlokalizowanych wokół miejscowości Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki i Suszka.

Obszar obecnej gminy Kamieniec Ząbkowicki zajmuje dawne pogranicze Śląska (część Wysoczyzny Ziębickiej oraz doliny rzeki Nysy Kłodzkiej) ograniczone w średniowieczu od południowego – zachodu tak zwaną przesieką. Był to graniczny las porastający Góry Sowie, Bardzkie i Złote, oddzielające Śląsk od Czech i Moraw. Pogranicze Śląska, a szczególnie dolinę rzeki Nysy Kłodzkiej zasiedlano stosunkowo wcześniej. W średniowieczu, z miejscowości obecnej gminy, wzmiankowano najwcześniej grodzisko w Kamieńcu, a następnie w końcu XII wieku Istebkę, Łopienicę i Rogów. W XIII wieku istniało już więcej miejscowości. Były to starsze wsie lokowane na prawie polskim, jak Byczeń, Mrokocin, Pilce, Pomianów, Sosnowa, Śrem i Topola oraz młodsze osady zakładane na prawie niemieckim. Osadnictwo niemieckie rozwijało się tutaj już w XIII wieku. Przenoszono więc stare wsie na prawo niemieckie i zakładano nowe miejscowości. Lokacje wsi na prawie niemieckim, zarówno starych jak i nowych, zakończono zasadniczo w XIII wieku. W wyniku rozwoju niemieckiego osadnictwa w latach 1248 – 1300 powstały wsie Doboszowice, Ożary (częściowo na obszarze wspomnianej wcześniej przesieki), Sławęcin, Starczów i Suszka. Jeszcze w 2 połowie XIII wieku znaczna część wymienionych wyżej miejscowości pozostawała własnością książąt ziębickich, możnowładców i rycerzy. Pozostałe wsie stanowiły uposażenie kamienieckiego klasztoru augustianów, a później, od lat 40–tych XIII wieku – cystersów. Największy i najbardziej zwarty kompleks klasztornych dóbr cysterskich powstał na Śląsku w obwodach ząbkowickim i ziębickim oraz wokół Kamieńca. Do tych dóbr należały następujące wsie obecnej gminy: część Goleniowa, Istebka, Kamieniec, Łopienica, Ożary, Pilce, Sławęcin, Sosnowa, Suszka, Śrem, Topola i od 1585 roku większa część Starczowa. Cystersi mieli też grangie (folwarki), między innymi w Kamieńcu, Goleniowie, Topoli, Łopienicy, Istebce i Rogowie. Posiadali gospodarstwa rybackie, lasy, młyny, karczmy i huty metalu w pobliskim Mąkolnie. Rozwijali rolnictwo w dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej, a na mniej żyznych obszarach zajmowali się hodowlą owiec, bydła i koni. Głównie jednak opierali się na gospodarce kmiecej, gdyż korzystna dla nich była zamożność kmieci, sołtysów i

karczmarzy, od których uzyskiwali odpowiednio duże czynsze. Zanim jednak założono kamieniecki konwent, na omawianym terenie dominowała, jak wspomniano, własność książęca i rycerska. Konsekwencją tego było zakładanie grodzisk oraz siedzib rycerskich. Najwcześniej, bo w czasach wojen czesko – polskich, powstało w Kamieńcu grodzisko. W Chałupkach zbudowano przed końcem XIII wieku książęcy zamek, a w Byczeniu istniało w XIII wieku i w 1 połowie XIV stulecia założenie obronne. Ponadto w niektórych wsiach należących do rycerstwa powstawały skromne siedziby. W 2 połowie XIII wieku oraz w 1 połowie XIV stulecia w wyniku gospodarczej ekspansji kamienieckiego konwentu, własność rycerska w okolicach Kamieńca ustąpiła własności klasztornej. W rejonie dzisiejszej gminy przetrwała tylko w Chałupkach, Doboszowicach, Goleniowie, Mrokocinie, Pomianowie Górnym i do 1585 roku w części Starczowa. Na początku XV wieku Chałupki z przynależnościami i Mrokocin kupił biskup wrocławski i przyłączył do księstwa nyskiego. W czasach nowożytnych do biskupich dóbr należał też Goleniów. W XVI wieku wśród szlacheckich i biskupich wsi na czoło wysunęły się Doboszowice, należące do znamienitych rodów Schaffgotschów, Promnitzów i Maltitzów – z wielką rezydencją zbudowaną przez tych ostatnich. W XVII i XVIII wieku Doboszowice wraz z Chałupkami, Mrokocinem i Pomianowem Górnym oraz Białą Wodą tworzyły jeden kompleks dóbr. W związku z tym należały pod względem administracyjnym do księstwa nyskiego. Z księstwem tym związany był także Goleniów, enklawa pod względem administracyjnym na terenie obwodu ząbkowickiego. Po wojnie trzydziestoletniej (1618 – 1648) wiele miejscowości zostało opuszczonych i zniszczonych. Zasiedlano je więc bardzo często nowymi przybyszami. W 2 połowie XVII wieku i 1 połowie XVIII stulecia wyższa warstwa ludności wsi (sołtysi, karczmarze, młynarze, kmiecie) ekonomicznie okrzepła. Sołtysi mieli największe we wsiach klasztornych dobra i folwarki, zaś młynarze liczne, często duże młyny na nyskiej Młynówce, a kmiecie duże areale gruntów. Znaczące zmiany, szczególnie dla kamienieckiego konwentu, przyniosło przejście Śląska przez Prusy (ostateczne w 1763 roku). Dalszą tego konsekwencją była sekularyzacja kamienieckiego klasztoru w 1810 roku. Po sekularyzacji dobra cystersów (31 wsi) przeszły pod zarząd pruskiej administracji królewskiej. W 1812 roku kupiła je królowa niderlandzka Friderike Louise Wilhelmine, księżniczka z rodu Hohenzollernów. Następnie posiadłość ta przeszła w ręce jej córki Marianny von Preussen, a później na jej syna i wnuka. Książęta von Preussen utrzymali te dobra, pomniejszone po uwłaszczeniu ludności wiejskiej, do 1937 roku. W rękach książąt Sachsen – Weimar oraz w posiadaniu arystokracji i szlachty pozostały dobra szlacheckie w Chałupkach, Doboszowicach, Goleniowie, Mrokocinie i Pomianowie Górnym. Niektóre z tych posiadłości rozparcelowywano w okresie międzywojennym. W XIX wieku zmieniła się też sytuacja ludności wiejskiej, którą uwłaszczono edyktem z 1811 roku. Rzeczywistą jednak regulację stosunków społeczno – ekonomicznych na śląskiej wsi przeprowadzano przez 1 połowie XIX wieku. Po jej zakończeniu i po wydaniu ordynacji powiatowej w 1872 roku powstały samodzielne gminy wiejskie podlegające bezpośrednio administracji państwowej. W nowej strukturze administracyjnej w większych wsiach sytuowano siedzibę okręgu administracyjnego i policyjnego (*Amtsbezirk*) oraz urząd stanu cywilnego (*Standesamt*). Nowe gminy wiejskie zostały wyłączone ze szlacheckich dóbr. Po 1945 roku, na mocy porozumień po zakończeniu II wojny światowej, wsie obecnej gminy Kamieniec Ząbkowicki zostały zasiedlone ludnością polską.

Sieć osadnicza w okolicach Kamieńca Ząbkowickiego jest gęsta i współtworzona przez różnej wielkości wsie oraz przez punkty osadnicze z młynami i folwarkami. Poszczególne wsie mają zróżnicowane układy ruralistyczne. I tak np. Byczeń ma układ złożony. Nieregularna zachodnia część wsi z nawsiem, mała, mająca zarys owalny może być reliktem starszej, funkcjonującej jeszcze na prawie polskim, natomiast wschodnia, ulicowa część miejscowości ma układ charakterystyczny dla wsi lokowanych na prawie niemieckim. Niejasna jest geneza układu Pomianowa Górnego, pierwotnie okolnicy lub wielodroźnicy. Pozostałe miejscowości, różnej wielkości, otrzymały już układy ulicowe, wielodrożne (w dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej) lub też łańcuchowe (na skraju Wysoczyzny Ziębickiej oraz na Obniżeniu Otmuchowskim). Te ostatnie mające większe łany były wsiami łąnów leśnych. Jako największe wykształciły się Doboszowice i Starczów. Uformowane w średniowieczu i korygowane w czasach

nowożytnych przestrzenne układy wsi, granicznych dróg i rozłogów przetrwały do XIX wieku, kiedy to ulegały pewnym zmianom. Przede wszystkim już przed 1824 rokiem przeprowadzano przez niektóre z nich nowe odcinki traktów, a w 3 ćwierci XIX wieku obecne szosy. Likwidowano więc tym samym wszystkie nieregularności przebiegu głównych dróg wiejskich oraz fragmenty siedliska. Ograniczeniu ulegał też zasięg siedlisk, czytelny teraz już tylko w przebiegu starych dróg granicznych. Tak zmodernizowane przestrzenne układy wsi przetrwały do dziś bez większych zmian, zapewne też dlatego, że wsie zasiedlone po 1945 roku nie wyludniały się w dużym stopniu, przynajmniej do lat 70–tych XX wieku. Zanikł natomiast częściowo układ rozłogów. Największe zmiany w ostatnich stuleciach zaszły w samym Kamieńcu Ząbkowickim (powstał z on połączenia 4 historycznych wsi: Goleniów, Istebka, Kamieniec, Łopienica) oraz w dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej. Duże znaczenie dla rozwoju dzisiejszej gminy, a przede wszystkim Kamieńca Ząbkowickiego, miała budowa linii kolejowych w XIX wieku. Znaczną część Kamieńca Ząbkowickiego objął rejon węzła kolejowego, zlokalizowanego w północnej części miejscowości (ul. Dworcowa), tuż przy granicy obrębów Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II (wówczas Goleniów). Zespół kolejowy, jeden z większych na Śląsku, budowany od lat 70–tych XIX wieku do lat 20–tych XX wieku, pobudził rozwój osadnictwa i w konsekwencji rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej w tej części miejscowości, która jako pierwsza miała najbardziej miejski charakter. Na Górze Zamkowej powstało zaś jedno z największych romantycznych założeń pałacowo – parkowych w Europie. Wraz z rozwojem poszczególnych miejscowości powstawały świątynie. Do dnia dzisiejszego zachowało się aż 12 kościołów (Byczeń, Chałupki, Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki – 2, Ożary, Pomianów Górny, Sosnowa, Starczów, Suszka, Śrem, Topola). Okres od XVII do XIX wieku charakteryzował się powstaniem pałaców wraz z zabudową folwarczną i parkami, poszerzając tym samym układy przestrzenne wielu wsi. Ich działalność związana była przede wszystkim z rolnictwem i leśnictwem. Zachowały się one w miejscowościach Chałupki, Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki i Ożary. W niemal wszystkich miejscowościach istnieją (w różnej formie zachowania) dwory i folwarki (Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki, Mrokocin, Ożary, Pomianów Górny, Starczów, Topola). Po 1945 roku wiele z nich uległo częściowej lub całkowitej degradacji. Parki pałacowe (zamkowe) występują w miejscowościach Chałupki i Kamieniec Ząbkowicki. W większości miejscowości zachowały się zabytkowe cmentarze (głównie przykościelne) lub relikty dawnych cmentarzy wraz z roślinnością w postaci drzew, krzewów i podszytu o symbolice związanej z nekropoliami (Byczeń, Doboszowice, Kamieniec Ząbkowicki, Mrokocin, Ożary, Pomianów Góry, Sosnowa, Starczów, Śrem, Topola). Charakterystyczne dla analizowanej gminy jest to, że w odróżnieniu od rejonów sąsiednich (np. Bardo, Paczków, Ząbkowice Śląskie, Ziębice, Złoty Stok), nie rozwinęły się tutaj na dużą skalę działalności produkcyjne. Podyktowane to było zapewne walorami naturalnymi, zarówno korzystnymi dla rozwoju innych działalności (np. wysoka bonitacja gleb), jak i ograniczeniami w zagospodarowaniu (np. zagrożenia powodziowe). Przed 1945 rokiem, tak popularne na terenie dzisiejszej gminy działalności górnicze, prowadzone były jeszcze tylko (poza Byczeniem) wyłącznie na skalę lokalną (np. Doboszowice, Pomianów Górny).

Rozwój poszczególnych jednostek osadniczych po II wojnie światowej i ponownym zasiedlaniu uległ (w granicach określonych zasięgiem zabudowy), poza Kamieńcem Ząbkowickim i Pilcami, niewielkim zmianom. Obserwować to można porównując obecne układy przestrzenne oraz te tuż sprzed 1945 roku na podstawie map *Messtischblatt 1:25000* (arkusze: 5466 *Frankenstein*, 5467 *Kamenz*, 5566 *Königshain*, 5567 *Reichenstein*, 5568 *Patschkau*). Dla wielu miejscowości proces ten oznaczał przede wszystkim (w różnym stopniu) zmniejszenie liczby ludności. Praktycznie jedynie Kamieniec Ząbkowicki, choć wyludniający się w ostatnich kilkunastu latach, zwiększył liczbę mieszkańców w stosunku do okresu sprzed 1945 roku. Niemniej zjawiska demograficzne i tak w nieznacznym stopniu wpłynęły na zmiany przestrzenne poszczególnych jednostek osadniczych, bowiem ich rozwój opierał się głównie o ekspansję inwestycyjną w obrębie istniejących układów osadniczych, a w najmniejszych miejscowościach były to przede wszystkim modernizacje zastanej sprzed 1945 roku zabudowy (poza budową

obiektów wielkotowarowej produkcji rolnej w Mrokocinie i Starczowie). Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej zjawiska te należy określić jako harmonijne. Jedynie wspomniany Kamieniec Ząbkowicki, poza Istebką i Łopienicą (nie licząc obiektów wielkotowarowej produkcji rolnej), znacznie rozszerzył swoje historycznie ukształtowane układy osadnicze. W byłym Goleniowie (obecnie obręb ewidencyjny Kamieniec Ząbkowicki II) powstało nowe osiedle mieszkaniowe (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna) w rejonie ul. Parkowej, które nadal rozwija się w kierunku południowo – zachodnim (w stronę historycznego Kamieńca). Ponadto nowe osiedle o charakterze zabudowy jednorodzinnej kształtuje się w rejonie ul. Zielonej. W rejonie ulic Kolejowej i Krótkiej rozwinęły się zaś niewielkie zakłady produkcyjno – usługowe. Większe, aczkolwiek również harmonijne przeobrażenia nastąpiły w Kamieńcu. Zabudowie uległ praktycznie cały obszar pomiędzy Łopienicą a Górą Zamkową. Powstały tu nowe 3 osiedla mieszkaniowe: na północy (w rejonie Góry Krzyżowej) o charakterze zabudowy jednorodzinnej, na południu (w rejonie ul. XXX-lecia, tuż pod Górą Zamkową) oraz na wschodzie (tuż przy granicy z Goleniowem) o charakterze zabudowy wielorodzinnej. Mniejsze osiedle o charakterze zabudowy wielorodzinnej powstało także tuż przed Łopienicą (południowa część ul. Skoroleckiej). W rejonie nowych osiedli rozwija się także sektor usług, w tym większe placówki handlowe o charakterze dyskontowym. Głębokiej odnowie i rewitalizacji podlega zabytkowy kompleks pałacowo – parkowy na Górze Zamkowej, włącznie z udostępnieniem dla ruchu turystycznego. U podnóża Góry Zamkowej, przy rzece Budzówce, kształtuje się wielkopowierzchniowa, otwarta przestrzeń publiczna (Błonia Kamienieckie). Na północ od Istebki (pomiędzy ulicami Kłodzką i Wodociągową) oraz na północny – zachód od Łopienicy (pomiędzy ulicami Skorolecką i Ząbkowicką) zaczynają rozwijać się nowe osiedla o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza powyższymi inwestycjami oraz sukcesywnym wypełnianiem luk z zabudowie nie nastąpiły w Kamieńcu Ząbkowickim inne zmiany przestrzenne. Ze względu na regulację przestrzeni na podstawie skoordynowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nie na bazie decyzji o warunkach zabudowy, ekspansja przestrzenna przebiegała i przebiega w oparciu o dopracowane układy i zespoły zabudowy. Konsekwencją wieloletniego rozwoju Kamieńca Ząbkowickiego w oparciu o funkcje mieszkaniowe i usługowe, w mniejszym stopniu produkcyjne, było uzyskanie z dniem 01 stycznia 2021 roku praw miejskich. Tym samym automatycznie cała gmina zmieniła status z wiejskiej na miejsko – wiejską. W dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej (niemal na całej jej długości) i na skraju Wysoczyzny Ziębickiej prowadzona jest na dużą skalę odkrywkowa działalność górnicza wraz z zakładami przeróbczymi, związana z wydobyciem kruszywa naturalnego oraz kamieni drogowych i budowlanych. Przeobrażenia wieloprzestrzennej doliny rzeki Nysy Kłodzkiej dokonały się także wraz z budową zbiorników retencyjnych „Topola” i „Kozielno”. Planowana budowa kolejnego zbiornika retencyjnego „Kamieniec” w zachodniej części gminy wymagała całkowitej likwidacji wspomnianej wsi Pilce, która dokonała się po powodzi z lipca 1997 roku.

Charakterystyczną cechą obecnej przestrzeni osadniczej gminy jest stosunkowo niewielki stopień rozproszenia. Zdecydowana większość terenów osiedleńczych tworzy skupione układy osadnicze o mniej lub bardziej intensywnej zabudowie, w zależności od typu genetycznego wsi czy rejonu miasta. Niewiele jest przysiółków, a rozproszona pojedyncza zabudowa odgrywa stosunkowo małą rolę w układzie przestrzennym i w krajobrazie gminy. Zabudowa na terenach wiejskich ma historycznie charakter zagrodowy, z postępującym sukcesywnie przekształcaniem się w typowe zabudowania jednorodzinne wolnostojące, skupione przy szlakach komunikacyjnych przecinających daną wieś. Na terenie większości wsi ponad połowa substancji mieszkaniowej powstała przed 1945 rokiem i stanowi świadectwo dawnej zabudowy miejscowości. Zabudowa ta pochodzi głównie z końca XIX wieku oraz 1 połowy XX wieku. Jej stan techniczny w wielu przypadkach jest zły. Obserwuje się postępujący proces likwidacji tych obiektów i (rzadziej) zabudowę działek nowymi budynkami lub (część) ich opuszczenie. Między poszczególnymi zabudowaniami w układach osadniczych istnieją zatem jeszcze liczne luki. Postępujący rozwój przestrzenny największej miejscowości czyli miasta Kamieniec Ząbkowicki (nowa zabudowa

usługowa, oczekiwana zabudowa produkcyjna, nowa zabudowa mieszkaniowa w oparciu o migracje wewnętrzne relacji miasto – miasto, wieś – miasto) jest procesem nieuniknionym i jednocześnie szansą dla dalszego funkcjonowania tej (i innych) miejscowości, w których dotychczasowe działalności gospodarcze czy tradycyjne rolnictwo (z wielu przyczyn) przestało już być dominującą funkcją. Należy podkreślić, że znaczny stopień skupienia osadnictwa to bardzo korzystna cecha przestrzeni gminy ze względów gospodarczych, społecznych, komunikacyjnych, krajobrazowych, a także ekologicznych. Taki sposób ukształtowania terenów osadniczych należy utrzymać w dalszym rozwoju przestrzennym gminy poprzez wskazywanie terenów rozwojowych jako dopełnienie istniejącej zabudowy oraz dodanie większych i zwartych kompleksów terenów zagospodarowania osadniczego do istniejących układów osadniczych, z maksymalnym zachowaniem historycznie ukształtowanej formy układu przestrzennego. Zasady te, staraniem Urzędu Miejskiego, zostają zachowane kompleksowo ze względu na pełne pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Szansy na utrzymanie takiego stanu należy także upatrywać na etapie prac projektowych nad nowymi planami miejscowymi oraz we wspomnianej na wstępie opracowania reformie systemu planowania przestrzennego.

W ciągu ostatnich 30 lat (od czasu wejścia w życie ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym) regulacja przestrzeni poprzez uchwalenie poszczególnych dokumentów planistycznych (studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) nie doprowadziła do nagłych i nie powiązanych z funkcjonującym układem zmian przestrzennych. Kluczowe zmiany (górnictwo i hydrotechnika), jeżeli jako punkt odniesienia traktujemy okres zaraz po zakończeniu II wojny światowej, zaszły bowiem już wcześniej (począwszy od lat 70-tych XX wieku). Ze względu na specyfikę analizowanego terenu i jej predysponowanie na znacznym obszarze (dolina rzeki Nysy Kłodzkiej) do intensywnego zagospodarowania, rozwój przestrzenny był podporządkowany głównym funkcjom tej części gminy, to jest wspomnianym górnictwu i gospodarce wodnej. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ślad za nimi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sukcesywnie i w skoordynowany sposób poszerzają zasięg terenów przewidzianych pod eksploatację kopalni oraz docelowo pod rozwój kaskady zbiorników retencyjnych na rzece Nysie Kłodzkiej. Na pozostałych terenach wiejskich zachowano dotychczasową strukturę funkcjonalno – przestrzenną opartą na rolnictwie i mieszkalnictwie. Co prawda na mocy ustaleń prawa miejscowego (*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Doboszowice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem*) wprowadzono tereny (łącznie ponad 130 ha) przeznaczone pod budowę elektrowni słonecznych, ale w formie jednego zwartego terenu tylko na powierzchni około 50 ha (obwód ewidencyjny Topola), pozostałe w rozproszeniu, w tym jako dopuszczalne formy rekultywacji wybranych terenów pogórnich. Rozwój terenów związanych z budową elektrowni słonecznych na dużą skalę (ponad 200 ha), na razie ujęty w *Studium* jako wariant, przewidziano także w obrębie ewidencyjnym Sławęcina, w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonych już terenów w obrębie ewidencyjnym Topola. W tym przypadku należy odbierać to wyłącznie jako dziejową konieczność (transformacja energetyczna) i ufać przeprowadzonym procedurom strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Również w Kamieńcu Ząbkowickim, którego liczne, historyczne układy zabudowy podlegają ochronie konserwatorskiej, i który siłą rzeczy podlega dynamicznym zmianom, nie obserwuje się dysharmonijnych zmian przestrzennych. Dla przykładu – obserwowane od kilkunastu lat zwiększenie popytu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – realizowane jest na terenach najbardziej predysponowanych do tej funkcji. Wymagać to będzie jednak rozwoju adekwatnej oferty usługowej i terenów przestrzeni publicznych (np. zieleni urzędzona). Nowe tereny pod rozwój działalności produkcyjnych planowane są na bazie *Studium* w północno – zachodniej części miasta przy linii kolejowej nr 276, w tym na nieużytkowanych terenach Ośrodka Hodowli Zarodowej (OHZ). Inne, nieużytkowane tereny przez OHZ, zlokalizowane na południe od centrum miasta, tuż przy zabytkowych zespołach cysterskim i pałacowo – parkowym, w zamierzeniach mają pełnić

szeroko pojęte funkcje usługowe. Zdegradowane wcześniej tereny tak zwanych „Dołów Kamienieckich” wzorcowo przekształcono w znacznych rozmiarów obszar o charakterze sportowo – rekreacyjnym. Otoczenie zaś wspomnianych zabytkowych zespołów podlega procesom rewitalizacji i powrotu do historycznych funkcji.

Nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa, usługowa, usługowo – produkcyjna i produkcyjna, poza wypełnianiem luk i większych enklaw pustych przestrzeni, powstaje głównie na obrzeżach zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych poszczególnych miejscowości, zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Niemniej nasilenie działalności inwestycyjnej ocenianej w perspektywie ostatnich 20 lat, to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy określić jako przeciętne w porównaniu ze średnią dla powiatu ząbkowickiego czy całego województwa dolnośląskiego. Według danych GUS w latach 2003 – 2022 na terenie gminy Kamieniec Ząbkowicki powstało ogółem 328 nowych budynków²⁴, z czego 221 to budynki mieszkalne²⁵, składające się na 342 mieszkania²⁶. Ogółem zasób mieszkań zwiększył się w tym czasie o 9,7 % (z 2807 do 3078) przy jednoczesnym spadku liczby ludności o 15,6 % (z 8849 do 7468 osób).

7. 3. Analiza zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Analiza zagospodarowania przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych, począwszy od materiałów historycznych a skończywszy na wizji lokalnej stanu obecnego, wskazuje na znaczne zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Dużym zmianom, ale wyłącznie przestrzennym, podlegała miejscowość najbardziej zaludniona – miasto Kamieniec Ząbkowicki. Jak wspomniano dotyczyło to przede wszystkim funkcji mieszkaniowych (zarówno jednorodzinnych jak i wielorodzinnych), usługowych (np. obiekty handlowe, głównie w formie placówek dyskontowych) i produkcyjnych (zakłady przetwórstwa przemysłowego, składy, magazyny). Całkowita zmiana struktury funkcjonalno – przestrzennej nastąpiła w dolinie rzeki Nysy Kłodzkiej (praktycznie na całej jej długości, z wyłączeniem obszarów leśnych na południu Kamieńca Ząbkowickiego) oraz na skraju Wysoczyzny Ziębickiej (na pograniczu obrębów ewidencyjnych Doboszowice, Mrokocin i Pomianów Górny). Sukcesywne dokumentowanie kolejnych złóż kopalin zaowocowało powstaniem szeregu kopalni odkrywkowych kruszywa naturalnego oraz kamieni drogowych i budowlanych. Sprzyjające warunki terenowe, w tym po wyeksploatowaniu określonych złóż kopalin, umożliwiają rozwój retencji wód w postaci wielkopowierzchniowych zbiorników w ramach programu ochrony przeciwpowodziowej i zapobiegania skutkom suszy w tej części dorzecza Odry. Na pozostałych terenach gminy, biorąc pod uwagę okres od końca II wojny światowej po stan obecny, można stwierdzić, poza degradacją części zabytkowych zespołów folwarcznych, brak większych zmian. Jednostki wiejskie pełniły historycznie funkcje osadnicze i rolnicze, stopniowo uzupełniane o funkcje usługowe i produkcyjne o małym nasileniu. Funkcje te od lat, uwzględniając także działalność wielkotowarowej produkcji

²⁴ Według GUS to obiekt budowlany trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (to jest ścian i przykryć), czyli obudowany ścianami w zasadzie ze wszystkich stron i pokryty dachem (...). Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np.: przy budynkach zespolonych pod jednym dachem lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) – budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub ogród.

²⁵ Według GUS to budynek przeznaczony na cele mieszkalne, zajęty przez lokale mieszkalne w całości, lub budynek zajęty przez lokale mieszkalne co najmniej w połowie, a w pozostałej części przez inne pomieszczenia, z wyjątkiem budynku mieszkalno – inwentarskiego lub mieszkalno – gospodarskiego.

²⁶ Według GUS to lokal składający się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych, przeznaczony na stały pobyt osób – wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź z ulicy, podwórza lub ogrodu.

rolnej w Starczowie i przejściowo w Mrokocinie, nie podlegają zasadniczym zmianom. Na przyszłą stabilizację struktury funkcjonalno – przestrzennej wpływają niewątpliwie: bardzo niski wskaźnik lesistości (około 6 %), dość dobre warunki do produkcji rolniczej wyrażone jakością gleb (grunty orne i użytki zielone) według klas bonitacyjnych (brak gleb w I klasie bonitacyjnej, 3 % w II klasie, 29 % w III klasie, 50 % w IV klasie, pozostałe tylko 18 % w klasach V i VI) oraz – pominąwszy obszar Natura 2000 na południowo – wschodnich krańcach gminy – brak terenów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. Z tego względu nie należy spodziewać się kolejnych, znaczących (rewolucyjnych) zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Analizując ustalenia dokumentów strategiczno – planistycznych i aktów planowania przestrzennego należy liczyć się ze zmianami w strukturze funkcjonalno – przestrzennej odnośnie zwiększenia roli funkcji produkcyjnych (Kamieniec Ząbkowicki – produkcja przemysłowa oraz składy i magazyny, Byczeń, Sławęcín, Topola – produkcja energii, Chałupki – górnictwo) oraz usługowych (Kamieniec Ząbkowicki). Dodatkowo należy mieć na uwadze dalszy rozwój procesów migracyjnych, a także dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie (w tym jednoosobowe gospodarstwa domowe oraz pary bezdzietne), które mogą mieć wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, wyrażone przede wszystkim zwiększonym popytem na budownictwo mieszkaniowe oraz towarzyszące im aktywności gospodarcze w postaci działalności usługowych i produkcyjnych, zwłaszcza w Kamieńcu Ząbkowickim. Sprzyja temu rozwinięta sieć komunikacyjna, zwłaszcza w postaci linii kolejowych oraz planowana budowa drogi ekspresowej S8. W mniejszych miejscowościach, zwłaszcza położonych w pobliżu zbiorników retencyjnych (Byczeń, Ożary, Suszka, Topola), mogą w niedalekiej perspektywie czasowej rozwijać się usługi turystyczno – rekreacyjne na skalę lokalną. Tam gdzie występuje dobra jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie to sprzyjać rozwojowi intensywnego rolnictwa, na terenach mniej urodzajnych może zaś być to zachętą do inwestycji w produkcję energii (elektrownie słoneczne i wiatrowe). Niezależnie od tego dla wszystkich jednostek wiejskich wskazany jest rozwój rolnictwa ekologicznego. Poza wybranymi rejonami Kamieńca Ząbkowickiego nie ma terenów i warunków społeczno – ekonomicznych szczególnie predysponowanych do rozwoju działalności produkcyjnych (przetwórstwa przemysłowego) na większą skalę. Powyższe nie wpłynie co prawda na kolejną, absolutną zmianę struktury funkcjonalno – przestrzennej całej gminy, ale może mieć wpływ (w zależności od intensywności inwestycyjnej) na zmiany struktury i układów przestrzennych wybranych miejscowości. Wszystko to powinno być przedmiotem analiz i prac nad nową strategią rozwoju (model struktury funkcjonalno – przestrzennej).

8. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH.

8. 1. Opracowanie ekofizjograficzne.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska „*określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska (...). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów*”.

Zgodnie z art. 72 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy wymagania, o których mowa powyżej określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań. W konsekwencji, zgodnie z art. 72 ust. 5, „*przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania*”. Z powyższego wynika oczywista konieczność posiadania aktualnego opracowania ekofizjograficznego przed rozpoczęciem właściwych prac planistycznych (projektowych) dotyczących planu ogólnego i planów miejscowych. Zakres merytoryczny opracowania ekofizjograficznego reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 roku, nr 155, poz. 1298).

Gmina Kamieniec Ząbkowicki posiada opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych, wykonane w drugiej połowie 2019 roku wraz z aktualizacją wykonaną w połowie 2021 roku, na potrzeby ówczesnych dokumentów planistycznych. Zatem od czasu jego opracowania, nie licząc aktualizacji, minęły już przeszło 4 lata. Abstrahując od szeregu zawartych w nim danych statystycznych, których aktualność datowana jest na lata 2017 – 2019, i które z punktu widzenia idei opracowania nie są aż tak istotne, zawiera ono aktualny stan rzeczy odnośnie przedmiotu jego zastosowania.

W związku z powyższym, mając na względzie okres przejściowy związany z reformą planowania przestrzennego i wynikającą z tych okoliczności obligatoryjność sporządzenia planu ogólnego, na jego potrzeby wymagany będzie wówczas kolejny przegląd aktualności dotychczasowego *Opracowania ekofizjograficznego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*. Na tej podstawie będzie można określić ewentualną potrzebę jego kolejnej aktualizacji. Nie należy także wykluczyć wcześniejszej potrzeby sporządzenia opracowania ekofizjograficznego problemowego, dla wybranych rejonów gminy, wykonywanego w przypadku konieczności bardziej szczegółowego rozpoznania cech wybranych elementów przyrodniczych lub określenia wielkości i zasięgów konkretnych zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

8. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z niniejszej analizy wynika częściowa nieaktualność zapisów dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ujętych w *Studium* z 2021 roku. Jednakże na chwilę obecną, zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w gminie Kamieniec Ząbkowicki nie zachodzi żadna z okoliczności, która umożliwiłaby w okresie przejściowym prace nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

8. 3. Strategia Rozwoju.

Aktualnie Gmina Kamieniec Ząbkowicki nie posiada strategii rozwoju, o której mowa w art. 10e – 10f ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, nie jest także objęta strategią rozwoju ponadlokalnego, o której mowa w art. 10g wyżej wymienionej ustawy, zaś *Strategia Rozwoju Gminy Kamieniec Ząbkowicki na lata 2012 – 2020*, przyjęta uchwałą nr XXIV/149/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 listopada 2012 roku, już nie obowiązuje.

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „do dnia 31 grudnia 2025 roku ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”, a zgodnie z art. 78 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy, obowiązek posiadania strategii rozwoju lub strategii rozwoju ponadlokalnego wchodzi w życie dopiero z dniem 01 stycznia 2026 roku. Powyższe oznacza, że w przypadku gminy Kamieniec Ząbkowicki w okresie przejściowym nie ma obligatoryjnego obowiązku „powiązania” ustaleń planu ogólnego ze strategią rozwoju. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę zasadność powiązania zreformowanych systemów planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym i po prostu logiczną „kolej rzeczy”, zakłada się przystąpienie do opracowania strategii rozwoju wyprzedzająco lub równolegle z pracami nad planem ogólnym.

8. 4. Plan ogólny.

Wychodząc naprzeciw reformie planowania przestrzennego, zarówno pod względem ideowym, praktycznym jak i przede wszystkim formalno – prawnym, zachodzi konieczność sporządzenia planu ogólnego dla gminy Kamieniec Ząbkowicki w jej granicach administracyjnych. Prace nad planem ogólnym planuje się rozpocząć najwcześniej na przełomie 2024 i 2025 roku.

8. 5. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z niniejszej analizy wynika nieaktualność większości lub tylko wybranych aspektów, dotyczących obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno pod względem formalno – prawnym jak i pod względem merytorycznym. Będące w obrocie prawnym Uchwały Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim, o których mowa w podrozdziale nr 6.2. powodują, że ustalenie harmonogramu sporządzania planów miejscowych jest w tym przypadku wtórne. Prace nad nimi, w sensie proceduralnym i projektowym, już się toczą (*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II, zachodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem oraz działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 w obrębie ewidencyjnym Sosnowa oraz Miejscowy plan*

zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Sławęcín oraz obrębu ewidencyjnego Sosnowa z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333) lub niebawem się rozpoczną (*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Ożary, Pilce i Suszka* oraz *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Chałupki i Starczów*). W założeniu Urzędu Miejskiego w Kamieńcu Ząbkowickim ich wejście w życie ma nastąpić przed wejściem w życie planu ogólnego. Należy zwrócić uwagę, że struktury podjętych uchwał intencyjnych, włącznie z obowiązującą już uchwałą w sprawie uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszwice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem*, starają się w sposób maksymalny obejmować planami miejscowymi poszczególne obręby ewidencyjne w ich granicach administracyjnych. Nie zawsze było to możliwe (głównie obręb ewidencyjny Śrem), z jednej strony ze względu na konieczność ujęcia granic Parku Kulturowego „Wzgórze Zamkowe, Dolina Budzówki i Nysy Kłodzkiej” w jednej uchwale (art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), a z drugiej ze względu na pilne potrzeby inwestycyjne związane z działalnościami górniczymi.

Abstrahując od powyższego, ewentualnej zmiany wymaga także *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszwice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem*, uznany za nieaktualny w części pod względem merytorycznym. Wynika to z perspektywicznych potrzeb inwestycyjnych (działalności górnicze) oraz ze złożonych wniosków przez właścicieli nieruchomości.

Zakłada się również, z nieokreślonych obecnie przyczyn obiektywnych, że konieczne może okazać się opracowanie planów miejscowych dla innych, wybranych, tylko „punktowych” terenów w określonych rejonach gminy, w tym np. dla terenów działalności górniczych czy produkcji energii.

9. WNIOSKI.

W związku z przeprowadzoną analizą proponuje się uznać:

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego położonego we wsi Byczeń w gminie Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęty Uchwałą nr XV/92/04 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 07 lipca 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 170, poz. 286 z dnia 10 września 2004 roku) za **nieaktualny w całości pod względem formalno – prawnym oraz nieaktualny w części pod względem merytorycznym**.
2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęty Uchwałą nr XXVIII/151/05 Rady Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 21 grudnia 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 29, poz. 413 z dnia 09 lutego 2006 roku) za **nieaktualny w całości pod względem formalno – prawnym oraz nieaktualny w części pod względem merytorycznym**.
3. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęta Uchwałą nr XLIII/207/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 28 maja 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 128, poz. 1968 z dnia 15 lipca 2010 roku) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz aktualny pod względem merytorycznym**.
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Byczeń i Doboszowice, związanego z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego „Byczeń I”*, przyjęty Uchwałą nr XLVIII/226/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 października 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 246, poz. 4150 z dnia 24 grudnia 2010 roku) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz nieaktualny w części pod względem merytorycznym**.
5. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęta Uchwałą nr XLVIII/227/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 października 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 246, poz. 4151 z dnia 24 grudnia 2010 roku) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz aktualny pod względem merytorycznym**.
6. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń*, przyjęta Uchwałą nr XXIV/147/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 listopada 2012 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 04 lutego 2013 roku, poz. 758) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz nieaktualny w części pod względem merytorycznym**.
7. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 854/2 w obrębie Kamieniec Ząbkowicki I*, przyjęty Uchwałą nr XXXIX/238/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 28 marca 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 kwietnia 2014 roku, poz. 1859) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz aktualny pod względem merytorycznym**.
8. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy w Kamieńcu Ząbkowickim – rejon ul. Kolejowej*, przyjęta Uchwałą nr XLI/248/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 30 maja 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 czerwca 2014 roku, poz. 2779) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz aktualny pod względem merytorycznym**.
9. *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy w Kamieńcu Ząbkowickim – rejon ul. Kłodzkiej*, przyjęta Uchwałą nr XLIII/261/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29

sierpnia 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 09 września 2014 roku, poz. 3738) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz aktualny pod względem merytorycznym**.

10. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 73 obręb Starczów*, przyjęty Uchwałą nr X/53/2015 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 kwietnia 2015 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 07 maja 2015 roku, poz. 2103) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz nieaktualny w części pod względem merytorycznym**.
11. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszowice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem*, przyjęty Uchwałą nr LXIV/447/2023 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 czerwca 2023 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 06 lipca 2023 roku, poz. 4109) za **nieaktualny w części pod względem formalno – prawnym oraz nieaktualny w części pod względem merytorycznym**.
12. Brak możliwości wydania oceny aktualności dla planu ogólnego ze względu na jego brak.

Ponadto:

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki*, przyjęte Uchwałą nr XL/318/2021 Rady Miejskiej w Kamieńcu Ząbkowickim z dnia 28 grudnia 2021 roku, należy uznać za **nieaktualne w części pod względem formalno – prawnym oraz aktualne pod względem merytorycznym**.
2. Brak możliwości wydania oceny aktualności dla strategii rozwoju ze względu na jej brak.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Kamieniec Ząbkowicki* należy uznać za **aktualne pod względem formalno – prawnym oraz aktualne pod względem merytorycznym**.

W celu uaktualnienia i/lub sporządzenia nowych aktów planowania przestrzennego oraz innych dokumentów planistyczno – strategicznych gminy Kamieniec Ząbkowicki, proponuje się:

1. Kontynuację prac nad *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Byczeń, Kamieniec Ząbkowicki I i Kamieniec Ząbkowicki II, zachodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem oraz działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333 w obrębie ewidencyjnym Sosnowa*.
2. Kontynuację prac nad *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Sławęcin oraz obrębu ewidencyjnego Sosnowa z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 332 i części działki ewidencyjnej nr 333*.
3. Kontynuację prac nad *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Ożary, Pilce i Suszka*.
4. Kontynuację prac nad *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych Chałupki i Starczów*.
5. Przystąpienie do prac (w zależności od ostatecznych potrzeb) nad zmianami w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębów ewidencyjnych: Doboszowice, Mrokocin, Pomianów Górny, Topola oraz wschodniej części obrębu ewidencyjnego Śrem*, z zastrzeżeniem możliwości sporządzenia planów miejscowych dla wybranych, „punktowych” rejonów gminy w przypadku pojawienia się uzasadnionych przyczyn obiektywnych.

6. Sporządzić w latach 2024 – 2025 ewentualną aktualizację opracowania ekofizjograficznego dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.
7. Sporządzić do końca 2025 roku strategię rozwoju.
8. Sporządzić do końca 2025 roku plan ogólny.
9. Opracować na przełomie lat 2028 / 2029 (jeżeli w tym okresie będzie dobiegać końca kadencja władz samorządowych) kolejną ocenę aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i na jej podstawie określić potrzeby dalszych prac planistycznych.