



GMINA OŁAWA

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Opracował mgr Bartłomiej Zięba
Oława 2022

1.	Przedmiot opracowania .	3
2.	Podstawy prawne opracowania	3
3.	Cel opracowania	3
4.	Informacje ogólne.	4
5.	Ocena aktualności studium	4
5.1.	Ocena spójności studium z polityką przestrzenną województwa	4
5.2.	Ocena spójności studium ze Strategią Rozwoju Gminy Oława	5
5.3.	Ocena aktualności studium w zakresie zgodności z przepisami	5
5.3.1.	Zawartość studium.	5
5.3.2.	Rysunek studium:	6
5.3.3.	Część tekstowa studium:	6
5.4.	Ocena aktualności studium - synteza	9
6.	Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	9
6.1.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - synteza	15
7.	Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz celu publicznego	16
8.	Analiza wniosków o zmianę ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium	16
9.	Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.	32
10.	Projekt wieloletniego planu sporządzania planów miejscowych.	33
11.	Synteza.	33

1. Przedmiot opracowania .

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2. Podstawy prawne opracowania

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2404);
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021, poz. 2405).
- 4) Źródła informacji i materiałów
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława uchwalone zostało uchwałą nr XXXVII/359 z dnia 16 grudnia 2005 r, a następnie zmienione uchwałami nr: nr XXI/141/2008 z dnia 12.03.2008 r., nr XLVIII/314/2009 z dnia 27.11.2009 r., nr XXV/141/2012 z dnia 27.02.2012 r., nr LII/321/2013 z dnia 30.09.2013 r., nr LXIII/374/2014 z dnia 07.03.2014 r., nr LXIV/385/2014 z dnia 27.03.2014 r., nr LXV/393/2014 z dnia 29.04.2014 r., nr XIX/116/2016 z dnia 25.01. 2016 r., nr XXXIX/242//2017 z dnia 28.04.2017 r., nr LVII/389/2018 z dnia 19.10.2018 r., nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020 r.;
- 6) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Oława - <https://bip.gminaolawa.pl/m,565,plan-y-zagospodarowania-przestrzennego.html>;
- 7) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego uchwalony uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.;
- 8) Gminna Ewidencja Zabytków - karty adresowe - <https://www.bip.gminaolawa.pl/a,23088,gminna-ewidencja-zabytkow.html>;
- 9) Hydroportal <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>;
- 10) Geoportal <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>;
- 11) Geoportal <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
- 12) Geoserwis <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.

3. Cel opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt, Burmistrz albo Prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Ocena aktualności jest niezbędna do sporządzenia uzasadnienia w sprawie miejscowych planów zagospodarowania gdzie zgodnie z art. 15 ust. 1. Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Zatem konieczność posiadania aktualnej oceny aktualności jest niezbędne do sporządzenia prawidłowego uzasadnienia do uchwały w sprawie mpzp.

4. Informacje ogólne

Gmina Oława jest gminą wiejską położoną w południowo-wschodniej części subregionu wrocławskiego, w środkowej części powiatu oławskiego. Graniczy z miastem Oława oraz z gminami: Brzeg (województwo opolskie), Lubsza, (województwo opolskie), Wiązów, Domaniów, Siechnice, Jelcz-Laskowice, Czernica. Powierzchnia gminy wynosi 234 km², liczba ludności - 14 921 mieszkańców [dane z tut. Urzędu na dzień 30.06.2022r.], średnia gęstość zaludnienia - 64 mieszkańców/km², liczba miejscowości: 35; liczba sołectw - 33; liczba obrębów - 32.

5. Ocena aktualności studium

Dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława uchwalonego uchwałą nr XXXVII/359 z dnia 16 grudnia 2005 r, a następnie zmienione uchwałami nr: nr XXI/141/2008 z dnia 12.03.2008 r., nr XLVIII/314/2009 z dnia 27.11.2009 r., nr XXV/141/2012 z dnia 27.02.2012 r., nr LII/321/2013 z dnia 30.09.2013 r., nr LXIII/374/2014 z dnia 07.03.2014 r., nr LXIV/385/2014 z dnia 27.03.2014 r., nr LXV/393/2014 z dnia 29.04.2014 r., nr XIX/116/2016 z dnia 25.01.2016 r., nr XXXIX/242/2017 z dnia 28.04.2017 r., nr LVII/389/2018 z dnia 19.10.2018 r., nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020 r.

Ujednolicone studium tj. tekst oraz mapa z kierunkami został zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020 r, natomiast mapa z uwarunkowaniami rozwoju pozostała niezmienną od dnia uchwalenia studium tj. 16 grudnia 2005 r.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”. Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

5.1. Ocena spójności studium z polityką przestrzenną województwa

Głównym narzędziem polityki przestrzennej na poziomie województwa jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego uchwalony uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.

Gmina Oława została zakwalifikowana w II wewnętrznej strefie silnego rozwoju Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego. Wśród postulatów kierowanych do gminy należy uwzględnianie w studiach gmin obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji*, wskazanych na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo, jako terenów lokalizacji budynków lub budowli związanych z prowadzeniem działalności mającej na celu wytwarzanie dóbr i materiałów oraz jako rekomendowanych przedsiębiorcom optymalnych lokalizacji nowych inwestycji w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji.

Proponuje się powołanie pomnika historii tj. Zespołu pałacowego w Oleśnicy Małej - jest to postulat kierowany do administracji rządowej oraz kościoł w Bystrzycy.

W ramach wykorzystania zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu proponuje się realizację Blue Velo - Odrzańskiej Trasy Rowerowej wskazanej na rysunku Planu nr 2. System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, zgodnie z Koncepcją przebiegu trasy Odrzańskiej Drogi Rowerowej, integrację szlaków wodnych ze szlakami pieszymi, rowerowymi i konnymi w ich otoczeniu (wzdłuż rzek o sezonowej zmienności poziomu wód).

W ustaleniach planu województwa zawarto następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące podstawę do uzgodnienia studium, obejmujące obszar gminy Oława tj.:

- 1) Budowa gazociągu Tworóg - Kędzierzyn - Zdzeszowice - Wrocław wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw: śląskiego, opolskiego i dolnośląskiego - uwzględniony,
- 2) Budowa obwodnicy Oławy - nieuwzględniona,
- 3) Modernizacja linii kolejowej E 30, etap II. Wdrożenie ERTMS/ETCS i ERTMS/GSM-R w Polsce na odcinku Legnica - Wrocław - Opole - uwzględniona,
- 4) Przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów klasy Va - uwzględniona,
- 5) Przystosowanie lub budowa reaktora do przetwarzania selektywnie zebranych bioodpadów, Gać 90, 55-200 Oława - nieuwzględniona,
- 6) Modernizacja instalacji do fermentacji: a) doczyszczanie frakcji ciężkiej - zastosowanie urządzeń takich jak: separator w module przygotowania wsadu, b) budowa zbiornika biogazu, c) budowa linii do doczyszczania odpadów ulegających biodegradacji i innych - zastosowanie urządzeń takich jak: rozdrabniacz, przenośniki, kabina doczyszczająca, Gać 90, 55-200 Oława - nieuwzględniona,
- 7) Modernizacja stabilizacji tlenowej - rozbudowa placu dojrzwania, bez zwiększania mocy przerobowych określonych w posiadanych decyzjach, Gać 90, 55-200 Oława - nieuwzględniona,
- 8) Modernizacja sortowni: a) nadawa i doczyszczanie frakcji 0-60 mm - zastosowanie urządzeń takich jak: przenośniki, separator powietrzny, b) doczyszczanie frakcji surowcowej - zastosowanie urządzeń takich jak: dodatkowa kabina odzysku, separator na folię i PET, c) przebudowa odbioru odpadów po krótkiej linii sortowniczej - zastosowanie urządzeń takich jak przenośniki taśmowe, Gać 90, 55-200 Oława - nieuwzględniona,
- 9) Rekultywacja kwatery nr 2 (Gać 90) - nieuwzględniona.

Zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

W studium nie zostały uwzględnione jedynie inwestycje związane z modernizacją Zakładu Gospodarowania Odpadami w miejscowości Gać oraz budowa obwodnicy Oława (nowy przebieg).

5.2. Ocena spójności studium ze Strategią Rozwoju Gminy Oława

Gmina posiada aktualną Strategię Rozwoju Gminy, uchwaloną uchwałą nr XXIII/65/2015 z dnia 28 sierpnia 2015 roku. Znaczna część strategii powołuje się na dane zawarte w studium.

Zatem ustalenia zawarte w studium odzwierciedlają wizję gminy określoną w strategii rozwoju gminy oraz są z nią spójne. Biorąc pod uwagę dynamikę zmian w otoczeniu gospodarczym, finansowym oraz prawnym, studium winno być przedmiotem ciągłego monitoringu w celu umożliwienia realizacji celów strategicznych i operacyjnych.

5.3. Ocena aktualności studium w zakresie zgodności z przepisami

5.3.1. Zawartość studium.

- 1) część określająca uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej - wykonana w 2005 r., w kolejnych zmianach nie uaktualniono uwarunkowań;
- 2) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy - brak;
- 3) część tekstowa zawierająca ustalenia o określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy - wykonana;
- 4) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także obszary lub obiekty, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy - nieaktualny;

- 5) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki - wykonane w niepełnym zakresie.

5.3.2. Rysunek studium:

- 1) granice obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmianą - zawiera tylko granice zmian studium,
- 2) określenie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy, a w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy - także symbole literowe lub numery wyróżniające je spośród innych obszarów - w niepełnym zakresie. brak w zakresie ust. 2 pkt 1, pkt. 6, - nieaktualny, pkt 7 - nieaktualne, pkt. 12 - nieaktualny, pkt. 11 - nieaktualny,
- 3) objaśnienia wszystkich użytych na projekcie rysunku studium oznaczeń i symboli - zawiera,
- 4) nazwę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - zawiera,
- 5) określenie skali w formie liczbowej i liniowej oraz wskazanie kierunku północy - brak skali liniowej,
- 6) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy - nie zawiera,
- 7) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - nie zawiera
- 8) przy sporządzaniu projektu rysunku studium używa się oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z projektem rysunku studium - zawiera,
- 9) barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na projekcie rysunku studium stosuje się w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych - zawiera,
- 10) oznaczenia graficzne na projekcie rysunku studium stosuje się w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony - technika sporządzania rysunku studium w 2015 r. znacznie odbiega od standardów obecnie stosowanych, wprowadzane liczne zmiany i konieczność odwoływania się do odrębnych legend powoduje, iż rysunek studium jest mało czytelny.

5.3.3. Część tekstowa studium:

- 1) ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów określają dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”; - zawiera;
- 2) ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazują tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierają wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych - brak wszystkich wymaganych wskaźników;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, zawierają w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301) - częściowo nieaktualne (brak pomników przyrody);

- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 954), oraz dóbr kultury współczesnej zawierają w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych - zawiera - wykaz zabytków należy zweryfikować zgodnie z obowiązującymi kartami zabytków;
- 5) ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych - nie zawiera zasad koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;
- 6) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określają w szczególności obszary, dla których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - zawiera nie w pełnym zakresie.

Tabela 1 Ocena zgodności uwarunkowań wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p.	Uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Czy uwzględniono w studium?	Czy jest aktualne?	Uwagi
1	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.	Tak	Nie	-----
2	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	Tak	Tak	-----
3	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	Tak	Nie	-----
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Tak	Tak	-----
5	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	Nie	Nie	Brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa.
6	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	Tak	Tak	-----
7	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	Tak	Nie w pełnym zakresie	Ocenić stan bezpieczeństwa w oparciu o aktualne obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
8	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: A) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, B) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego C) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, D) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	W części	Nie	Brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
9	Stan prawny gruntów.	Tak	Nie	-----
10	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	Tak	Nie	-----
11	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	Nie	-----	Nie występują
12	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	Tak	Nie	Nieaktualne granice złoża "Siedlce"
13	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	Częściowo tak	Nie	Brak wszystkich obowiązujących

				terenów górnictwa
14	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Tak	Nie	-----
15	Zadania służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	Nie	-----	-----
16	Wymagania dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Tak	Nie	Nieaktualne dane dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

Tabela 2 Ocena zgodności kierunków wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp	Kierunki wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Czy uwzględni ono w studium?	Czy jest aktualne?	Uwagi
1	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	Nie	-----	Brak aktualnych wskaźników dotyczących bilansu terenów, brak uwzględnienia kierunków biorąc pod uwagę audyt krajobrazowy (brak audytu krajobrazowego dla województwa).
2	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	Tak	Nie	Brak zasad ochrony krajobrazu.
3	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Tak	Nie	Brak aktualnych pomników przyrody.
4	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Tak	Nie	Brak planowanej obwodnicy miasta Oława, nieaktualne przebiegi obwodnic.
5	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	Nie	----- --	Nie występują
6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	W części tak	Nie	-----
7	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.	Tak	Tak	-----
8	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	Tak	Tak	-----
9	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	Tak	Tak	-----
10	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	Tak	Nie	Nieaktualne oznaczenia

				obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
11	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	Nie	-----	Nie występują. Oceńić zasadność pominięcia tych obszarów
12	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).	Nie	-----	Nie występują
13	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Nie	-----	Nie występują
14	Obszary zdegradowane.	Nie	-----	Nie występują
15	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	Tak	Tak	-----
16	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Nie	-----	Nie występują
17	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych	Nie	-----	-----

5.4. Ocena aktualności studium - synteza

Z dokonanej analizy wynika, że studium nie spełnia części ustaleń wynikających z art. 10 ust. 1, 2 ustawy. Studium nie uwzględnia aktualnych granic złóż kopalin, a także zawiera nieaktualne dane dotyczące terenów powodziowych oraz położenia pomników przyrody. W studium nie uwzględniono też obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W nowelizacji ustawy zawarto min. nowe wymagania dotyczące ochrony krajobrazu tj. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice obszarów priorytetowych; uwzględnienia zasad ochrony krajobrazu w kierunkach studium. Dodatkowym problemem jest fakt, że nie sporządzono jeszcze audytu krajobrazowego dla woj. dolnośląskiego.

W studium powinny być zawarte analizy demograficzne i ekonomiczne gminy, a także bilans terenów zgodnie art. 10 ust. 5. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 7, a określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Bilansu dokonano jedynie dla obszarów objętych zmianą studium tj. Obręb Stanowice. Konieczne jest dokonanie szczegółowego bilansu poszczególnych jednostek oraz przeprowadzenie analiz demograficznych i ekonomicznych w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Dane zawarte w materiałach planistycznych.

Dane zawarte w materiałach planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu studium, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu, zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy - opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby studium w 2005 roku było aktualne w trakcie sporządzania studium. W przypadku licznych zmian studium nie było zweryfikowane pod kątem: obowiązujących form ochrony przyrody oraz istniejącego zagospodarowania i zagrożeń środowiska. Jeśli dane te są nieaktualne należy sporządzić aneks uwzględniający nowe uwarunkowania środowiskowe. W odniesieniu do planów miejscowych należy przeanalizować opracowanie ekofizjograficzne pod kątem obszaru objętego planem oraz ewentualnych zmian w środowisku nie uwzględnionych w opracowaniu. Podobnie jak w przypadku studium zaleca się sporządzenie w takim przypadku aneksu do opracowania.

6. Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 3 Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

L.p.	Nazwa uchwały	Skala opracowania	Zgodność z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zgodność z przepisami odrębnymi	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Stanowice (uchwała nr XXXI/323/2005)	1:5000	Zgodne	-----	-----
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lizawice (uchwała nr XXXIX/379/2006)	1:2000	Niezgodne w znacznej części	-----	W planie nie występują: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie wsi Zabardowice (uchwała Nr XXXIX/381/2006 z dnia 20.01.2006)	1:1000	Niezgodne w części	-----	W planie nie występują :zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do

					powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy obejmujący teren położony w obrębie wsi Sobocisko w gminie Oława (uchwała nr XLVI/441/2006)	1:1000	Niezgodne w części	-----	W planie nie występują :zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy terenu w obrębie wsi Siedlce i Zakrzów w gminie Oława. (uchwała nr LXI/390/2010)	1:2000	Niezgodne w części.	Brak aktualnych granic złóż kopalin.	W planie nie występują :zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, brak wskaźnika miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, brak zasad ochrony krajobrazu
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Marszowice, w gm. Oława (uchwała nr LVIII/348/2013)	1:1000	Niezgodne w części	-----	W planie brak: zasad kształtowania krajobrazu.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Sobocisko w gminie Oława (uchwała nr LIX/357/2013)	1:1000	Niezgodne w części	-----	W planie brak wskaźnika miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, brak zasad ochrony krajobrazu
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice-Czechnice-Klecina w obrębach Jankowice, Marcinkowice, Lizawice, Zabardowice, Marszowice, Gaj Oławski w gminie Oława (Uchwała Nr LXII/371/2014)	1:2000	Zgodne		-----
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice-Czechnice-Klecina w	1:2000	Zgodne		-----

	obrębach Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Osiek, Chwalibożyce, Psary w gminie Oława (Uchwała Rady Nr LXII/372/2014 zmieniona uchwałą NR XV/81/2015)				
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy terenu położonego w obrębie wsi Zakrzów w gminie Oława (uchwała nr LXIV/386/2014)	1:2000	Niezgodne w części.	Brak aktualnych granic złóż kopalin.	W planie brak wskaźnika miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, brak zasad ochrony krajobrazu
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy terenu położonego w obrębie Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gm. Oława (uchwała nr LXVII/404/2014)	1:2000	Niezgodne w części.	-----	W planie brak wskaźnika miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, brak zasad ochrony krajobrazu
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Dobrzeń - Pasikowice/Wrocław (uchwała nr LXVII/405/2014)	1:2000	Zgodne	-----	-----
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Psary w gm. Oława (uchwała nr LXVII/406/2014)	1:2000	Zgodne	-----	-----
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Chwalibożyce, Jankowice Małe, Niemil, Oleśnica Mała, Osiek, Owczary (uchwała nr LXX/422/2014)	1:2000	Niezgodne w części.	-----	W planie brak: zasad kształtowania krajobrazu.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Siedlce. (uchwała nr LXXII/436/2014)	1:2000	Niezgodne w części	Brak aktualnych granic złóż kopalin.	-----
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława (uchwała nr XV/81/2015)	1:2000	Niezgodne w części		Brak wskaźnika miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową

17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok. (uchwała nr XXXVIII/232/2017)	1:2000	Zgodne	-----	-----
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca (uchwała nr XLIV/272/2017 zmieniona uchwałą nr XLVII/271)	1:2000	Niezgodne w części.	Brak aktualnych granic złóż kopalin.	-----
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Jankowice, Marcinkowice w gminie Oława. (uchwała nr XLV/279/2017)	1:2000	Zgodne	-----	-----
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice (uchwała nr XLVII/305/2017)	1:2000	Zgodne	-----	-----
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice (uchwała nr XLIX/325/2018)	1:2000	Zgodne	-----	-----
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Owczary, Oleśnica Mała (uchwała nr LII/345/2018)	1:2000	Zgodne	-----	-----
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Ścinawa, Ścinawa Polska (uchwała nr LV/374/2018)	1:2000	Zgodne	-----	-----
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy terenu położonego w obrębie wsi Gać, Psary, Maszków. (uchwała nr LV/375/2018 zmieniona uchwałą nr XLVII/270/2021)	1:2000	Zgodne	-----	-----

25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Jaczkowice, Gaj Oławski w gminie Oława (uchwała nr LVII/388/2018)	1:2000	Zgodne	-----	-----
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Osiek, Niemil w gminie Oława (uchwała nr LVIX/395/2018)	1:2000	Zgodne	-----	-----
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru w obrębie wsi Ścinawa Polska (uchwała nr LIX/396/2018)	1:1000	Zgodne	-----	-----
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Chwalibożyce, Jankowice Małe w gminie Oława (uchwała nr LVIX/397/2018)	1:2000	Zgodne	-----	-----
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemlikowice, Siecieborowice (uchwała nr VIII/41/2019)	1:2000	Zgodne	-----	-----
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława - etap III (uchwała nr X/51/2019 zmieniona uchwałą nr VII/36/2019)	1:2000	Zgodne	-----	-----
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu położonego w obrębie wsi Stanowice (uchwała nr XI/59/2019)	1:2000	Zgodne	-----	-----
32.	Zmiana miejscowego planu obszaru działki nr 147/3 obręb Marcinkowice, zagospodarowania przestrzennego uchwała nr LIX/376/2022	1:1000	Zgodne	-----	-----
33.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki nr 40/3 obręb	1:1000	Zgodne		

	Siecieborowice				
--	----------------	--	--	--	--

Dla planów zawartych w pozycjach 10, 20,23, 26, 27, 28 obowiązują obwieszczenia wojewody o sprostowaniu błędów oraz wyroki WSA zawarte na stronie <https://www.bip.gminaolawa.pl/m,565,plan-y-zagospodarowania-przestrzennego.html>.

Zasięg przestrzenny planów został naniesiony na mapie nr 1.

6.1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - synteza

Wszystkie plany są niezgodne z nowym rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności z oznaczeniami graficznymi określonymi w rozporządzeniu, niemniej zachowują one swoją moc. Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obecnym stanem prawnym załącza się dane przestrzenne w pliku gml który jest załącznikiem do uchwały. W przypadku wyżej wymienionych planów brak jest plików gml.

Do planów wymienionych w poz. 9, 18, 24, 30 tabeli były wprowadzone zmiany zgodnie z § 82 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” poprzez wprowadzenie dodatkowych ustaleń lub wprowadzenie nowego załącznika graficznego. Dla wymienionych planów nie sporządzono tekstów ujednoliconych, co powoduje że korzystanie z tych dokumentów jest utrudnione.

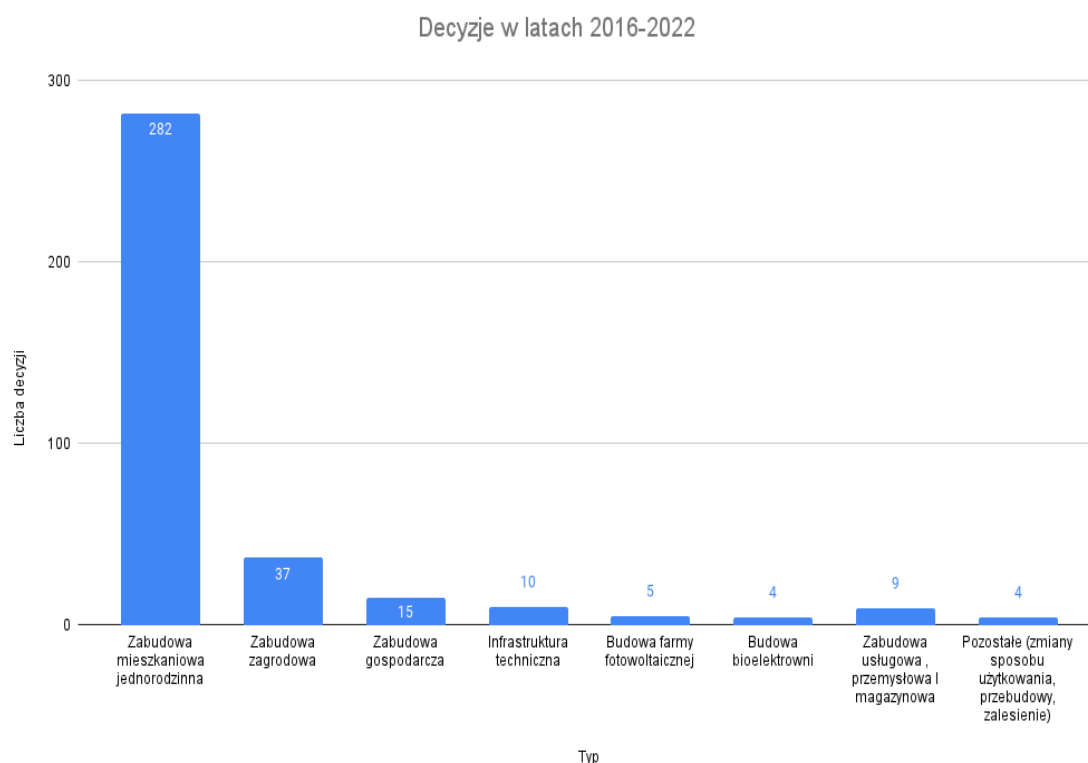
Najstarsze plany z lat 2005-2010 wymienione w poz. 2, 3, 4, 5 nie spełniają wszystkich wymagań określonych w 7 art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany nie zawierają ustaleń, które pojawiły się w kolejnych nowelizacjach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w planach tych brak jest maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla niektórych terenów, brak minimalnej ilości miejsc parkingowych, brak wskaźnika dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową brak zasad kształtowania krajobrazu, brak granic krajobrazów priorytetowych (brak audytu krajobrazowego województwa). Wszystkie plany zagospodarowania przestrzennego nie są sprzeczne z obowiązującym studium niemniej nie są aktualne, ze względu na częściową nieaktualność studium.

Najważniejszym problemem obowiązujących mpzp są zasady kształtowania zabudowy (obowiązujące linie zabudowy, które uniemożliwiają zabudowę działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i narażają Gminę Olawa na odszkodowania).

Pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ok. 88 %, pomimo, iż są częściowo nieaktualne gwarantują zachowanie spójności zabudowy oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni przy wykorzystaniu istniejącego dostępu do infrastruktury technicznej.

Pomimo braku aktualności i braków w obowiązujących mpzp, sytuacja planistyczna Gminy Olawa jest korzystna, gdyż większa część obszar gminy pokryta jest planami miejscowymi, co przekłada się na pewność w zakresie zagospodarowania i przeznaczenia terenów, a tym samym stanowi zachętę do lokowania inwestycji.

7. Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz celu publicznego



Na załączonym wykresie zawarto informację zbiorczą dot. wydanych decyzji o warunkach zabudowy sporządzoną na podstawie rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016- 2022 prowadzonych przez Wójta Gminy Oława.

Zasięg przestrzenny decyzji został uwidoczniony na mapie nr 2 - 27 arkuszach sporządzonych dla każdego obrębu, a ocena ich lokalizacji wskazuje, iż najwięcej decyzji wydaje się we wsi Sobocisko.

8. Analiza wniosków o zmianę ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium

Tabela 5 Analiza wniosków o zmianę ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oznaczenie numeru wniosku.	Przedmiot wniosku i teren, którego dotyczy	Ustalenia mpzp	Ustalenia studium	Propozycja rozpatrzenia wniosku
Obręb Bystrzyca				
1.	1129/6 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	MP	Negatywnie - teren poza obszarem zwartej zabudowy
2.	177/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	MP	Pozytywnie - pod warunkiem zmiany studium
3.	642 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R/KD W?	MP	Pozytywnie
	643/2- przeznaczenie	MN	MP	Pozytywnie

	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną			
4.	224 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	MP	Pozytywnie
5.	836- Zmiana linii zabudowy, zmiana przebiegu drogi	MU,MN	MP	Pozytywnie
6.	1221/2- Zmiana linii zabudowy, zmiana parametrów dachu	MU	MP	Pozytywnie
7.	1225/2- Zmiana linii zabudowy, zmiana parametrów dachu	MU	MP	Pozytywnie
8.	933 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - teren poza obszarem zwartej zabudowy, niezgodne ze studium
9.	704/46 -zmiana przebiegu drogi	MN	MN	Pozytywnie
10.	560/103 - Zmiana linii zabudowy	MN	MU	Pozytywnie
11.	1259/18 - zmiana parametrów zabudowy (intensywność zabudowy, wsk. Pow. Biol. czynnej)	MU	MP	Pozytywnie
12.	842 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Pozytywnie
13.	845/2- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Pozytywnie
14.	2155- przeznaczenie pod zabudowę przemysłową	MU	MP	Pozytywnie
15.	225/2- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	MP	Pozytywnie
16.	256/1- przeznaczenie pod zabudowę usługową	MN	MP	Pozytywnie
17.	256/2 - przeznaczenie pod zabudowę usługową	MU	MP	Pozytywnie
Obręb Chwalibóżyce				
1.	146 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	R/KDG/Z	R/R1/KD1	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodność ze studium w tym z przebiegiem obwodnicy.
2.	308 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budynek inwentarsko - gospodarczo w ramach zabudowy	R/KDG	R/KD1	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium

	siedliskowej			
Obręb Gać				
1.	384/10 - zmiana parametrów zabudowy	O	O	Pozytywnie
2.	79/3 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
3.	12/4 - przeznaczenie pod zabudowę usługową i przemysłową	R	R	Pozytywnie - pod warunkiem zmiany studium
4.	12/5 - przeznaczenie pod zabudowę usługową i przemysłową	R	R	Pozytywnie - pod warunkiem zmiany studium
5.	164/7 - zmiana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
6.	164/8 - zmiana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
7.	164/9 - zmiana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
8.	161- zmiana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
9.	162- zmiana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
Obręb Gaj Olawski				
1.	216 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
2.	210/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
Obręb Godzikowice				
1.	670 - przeznaczenie pod zabudowę przemysłową	R	R	Pozytywnie pod warunkiem zmiany studium
2.	669 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
Obręb Godzinowice				
1.	113/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
2.	58/4 - zmiana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
3.	87/5 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
4.	118/1 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RM	RM	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
5.	88/5 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
6.	58/4 - zmiana linii	MU	MP	Pozytywnie

	zabudowy			
7.	110/2 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
Obręb Jaczkowice				
1.	96 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/R	R/MP	Część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostała część - negatywnie
2.	208/16 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	R	R/R1	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium, bliskie sąsiedztwo obwodnicy
3.	208/14- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	M.1/R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium, bliskie sąsiedztwo obwodnicy
4.	208/15 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R/R1	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium, bliskie sąsiedztwo obwodnicy
5.	8- przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R	R/KDG	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
6.	91/14 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium , działka nie posiada dostępu do drogi
7.	208/17 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium, bliskie sąsiedztwo obwodnicy
8.	117/27- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R/KD1	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi
9.	207- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium, bliskie sąsiedztwo obwodnicy
10.	298- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/R	M1	Pozytywnie, pod warunkiem zmiany studium
11.	116/26- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi
12.	116/34- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi
13.	41/3 - przeznaczenie	RM	MP/R	W części zgodnej ze studium pozytywnie

	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną			
14.	41/2 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RM	MP	Pozytywnie
15.	41/1 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RM	MP	Pozytywnie
Obręb Lizawice				
1.	75/1 - zmiana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
2.	76/6 - miana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
3.	73/3 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RM	MP	Pozytywnie
Obręb Marcinkowice				
1.	186/6 - miana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
2.	185/3 - zmiana linii zabudowy	MU	MP	Pozytywnie
3.	374/6 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
4.	170/3 - zwiększenie wskaźnika pod zabudowę usługową	MN	MN	Pozytywnie
5.	170/15 - zmiana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
6.	173/4 - zmiana linii zabudowy, korekta drogi	MN	MN	Pozytywnie
7.	173/5 - zmiana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
8.	173/6 - zmiana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
9.	173/7 - zmiana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
10.	173/8 - zmiana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
11.	166/13 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/R	MN/R	Negatywnie - niezgodne ze studium
12.	365/1 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
13.	365/2- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
14.	142/3- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium

15.	166/7 - korekta drogi, przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (po podziale dz. nr 166/9, 166/10, 166/11)	MN, KDL	MN	Pozytywnie
16.	166/3 - zmiana linii zabudowy	MN	MN	Pozytywnie
17.	375/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
18.	400/2- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
19.	139/3- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
20.	155 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
21.	142/3- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
22.	230/104 - korekta drogi, przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN	MN	Pozytywnie
23.	193/4- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	KDW	MP	Pozytywnie
24.	170/15 - korekta drogi, przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/KDW	MN	Pozytywnie
25.	187 - zmiana linii zabudowy	MN/R	MN/R	Pozytywnie
26.	170/10 - korekta drogi	MN/KDW	MN	Pozytywnie
27.	170/13 przeznaczenie pod zieleń	MN/KDW	MN	Pozytywnie
28.	241/2 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową	P	MN	Negatywnie, kolizja z sieciami elektroenergetycznymi
29.	375/1 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
30.	400/- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
31.	186/5 przeznaczenie	MN	MN	Pozytywnie

	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmiana linii zabudowy			
32.	373 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
33.	393/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
34.	393/2 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
35.	230/194 wykreślenie zapisów odnośnie lasu	P	MN	Pozytywnie
36.	230/197 - - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	P	MN	Negatywnie - brak dostępu do drogi publicznej
37.	374/6 -przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
38.	730/8 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
39.	367/1 -przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
40.	361/1 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
Obręb Marszowice				
1.	188/10 - wykonanie chodnika	-	P	Wniosek bezprzedmiotowy mpzp nie rozstrzyga o przekroju drogi
2.	101/2- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	-	MP/R	Pozytywnie
Obręb Maszków				
1.	45/4 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
Obręb Miłonów				
1.	111 - wyłączenie działek z mpzp	-	ZL/R	Brak możliwości prawnych
2.	113- wyłączenie działek z mpzp	-	ZL/R	Brak możliwości prawnych
Obręb Niemil				
1.	80/2 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	R/MN	R/MN	Część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostała część - negatywnie

	jednorodzinną			
2.	6/6- przeznaczenie pod zabudowę usługową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
Obręb Ścinawa Polska				
1.	184/1- przeznaczenie pod fotowoltaikę	R	PP	Pozytywnie
2.	267/3- przeznaczenie pod fotowoltaikę	R	PP	Pozytywnie
Obręb Siedlce				
1.	219 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
2.	144-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
3.	145-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
4.	234/2- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R/MN	R/MP	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
5.	72-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
6.	267/2- przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
7.	235/7- przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz produkcyjną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
8.	153/2- przeznaczenie pod teren usług sportu i rekreacji	MN/RM/U	R/MP	Częściowo pozytywnie - w części działki zgodnej ze studium; pozostała część (R) - wymagana zmiana studium.
9.	257-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
10.	228-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM/ R	R/MP	Częściowo pozytywnie - w części działki zgodnej ze studium, pozostała część (R) - wymagana zmiana studium.
11.	125/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM/U/ R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
12.	178/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
13.	178/4-przeznaczenie pod zabudowę	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium

	mieszkaniową jednorodziną			
14.	217/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN/RM/ R	R/MP	Częściowo pozytywnie - w części działki zgodnej ze studium, pozostała część (R) - wymagana zmiana studium.
15.	216/3- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN/RM/ R	R/MP	Częściowo pozytywnie - w części działki zgodnej ze studium, pozostała część (R) - wymagana zmiana studium.
16.	245/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
17.	245/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
18.	247/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
19.	233-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
20.	255/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
21.	255/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
22.	342-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
23.	264/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
24.	264/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
25.	243-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
26.	249/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
27.	190/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium

28.	154/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	MP	Pozytywnie
29.	200-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
30.	305/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
31.	320-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
32.	196-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
33.	246-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
34.	247/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
35.	266/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
36.	73/13-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
37.	197/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
38.	194/4-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
39.	96/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
40.	96/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
41.	213-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
42.	175/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium

	jednorodzinną			
43.	226/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
44.	335/22-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
45.	335/24-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
46.	335/28-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
47.	359/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
48.	270/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
49.	270/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
50.	327-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
51.	121/7-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	RM	MP	Pozytywnie
52.	225-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
53.	201-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
54.	258-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
55.	230/5-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM U/ R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
56.	244/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
57.	308/6-przeznaczenie pod zabudowę	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium

	mieszkaniową jednorodzinną			
58.	190/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
59.	242-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
60.	300-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
61.	230/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
62.	149/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
63.	309/12- przeznaczenie pod zabudowę usługową	MN/RM/ZN	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
64.	226/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
65.	214-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
66.	331-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
67.	339/7-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM / R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - niezgodne ze studium
68.	121/4- przeznaczenie pod zabudowę usługową	RM	MP	Pozytywnie
69.	121/6- przeznaczenie pod zabudowę usługową	RM	MP	Pozytywnie
70.	178/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
71.	178/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
72.	141-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usługową	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium

73.	239/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM/R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
74.	329/1-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (po podziale 329/2 i 329/3)	MN, R	MN, R	Pozytywnie – wymagana zmiana studium
75.	179/5-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM/R	R/MP	Większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
76.	346/2-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/R	MN/R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
77.	117/3-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/R	R/MP	Większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
78.	289-przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
79.	310/1 - -przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
80.	310/2 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
81.	329/4- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	MN/R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R) niezgodne ze studium
82.	281/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	MN	Pozytywnie
83.	165- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/RM/U/ R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
84.	212- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN//R	R/MP	Częściowo pozytywnie; większa część działki - negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
85.	194/2- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
86.	194/3- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
87.	140- przeznaczenie pod	MN/RM/R	R/MP	Częściowo pozytywnie; w części (R)

	zabudowę zagrodową			niezgodne ze studium
88.	75- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
89.	282- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN	MP	Pozytywnie
	190/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
90.	187- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
91.	199- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
92.	286/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (po podziale dz. nr 286/2, 286/3	R	R	Negatywnie – niezgodnie ze studium
Obręb Niwnik				
1.	76 - - zmiana linii zabudowy	MN/R	MP/R	Pozytywnie
2.	75/4 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - niezgodne ze studium
Obręb Stanowice				
1.	240- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	US	US	Pozytywnie, pod warunkiem zmiany studium.
Obręb Stary Górnik				
1.	545/4 - przeznaczenie pod fotowoltaikę > 100 KW	R	R	Pozytywnie
2.	545/5 - przeznaczenie pod fotowoltaikę > 100 KW	R	R	Pozytywnie
Obręb Zakrzów				
1.	47/7 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
2.	48/6 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
3.	48/9 - przeznaczenie	R	R	Negatywnie - działka położona poza

	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną			obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
Obwód Jankowice				
1.	93/4- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	MP	Pozytywnie
2.	90/1- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
3.	90/4- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
4.	210/1 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
5.	103/6 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
6.	138/2 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
7.	104/2 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
8.	222- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną I przemysłową	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
9.	149/3 - zmiana przebiegu pasa drogowego	MN/R	MN/R	Negatywnie - należy zapewnić dostęp do działek
10.	155/6 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/R	MN/R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
11.	150/2 - zmiana przebiegu pasa drogowego	MN/R	MN/R	Negatywnie - należy zapewnić dostęp do działek
12.	149/7 - zmiana przebiegu pasa drogowego	MN/R	MN/R	Negatywnie - należy zapewnić dostęp do działek
13.	149/22 - zmiana przebiegu pasa drogowego	MN/R	MN/R	Negatywnie - należy zapewnić dostęp do działek
14.	51 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	MN,MW.U/R	MN/R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium

	jednorodzinną			
15.	130/2 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
16.	91/5 - korekta drogi wewnętrznej	MN/KDW	MN	Pozytywnie
17.	160/3 - zmiana linii zabudowy	MN/R	MN/R	Pozytywnie
18.	168 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MN/R	MN/R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
19.	158/4 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	MU/MN	MN	Pozytywnie
20.	156/6 - zmiana linii zabudowy	MN/R	MN/R	Pozytywnie
21.	93 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (po podziale 93/2, 93/3, 93/4)	MN/R	MN/R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
22.	94 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium
23.	182/2 - zmiana linii zabudowy	MN/R	MN/R	Pozytywnie
24.	170/14 - zmiana przebiegu pasa drogowego	-	-	Brak działki
25.	204 - zmiana parametrów dachu	MN/R	MN/R	Pozytywnie
26.	62 - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Negatywnie - działka w części rolniczej położona poza obszarem zwartej zabudowy wsi, niezgodne ze studium

Zasięgi przestrzenne dotyczące wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na mapie nr 3 - arkuszach od 1 do 20.

Ze złożonych wniosków 67 należałoby rozpatrzyć pozytywnie. Znaczna część wniosków dotyczy linii zabudowy w szczególności miejscowości Gać, Marcinkowice, gdzie ogranicza ona istotnie możliwość lokalizacji budynków pomimo, iż znaczne tereny zostały przeznaczone pod zabudowę. Tak ustalona linia zabudowy nie sprzyja zagęszczeniu zabudowy i tym wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej. Większość wniosków do momentu zmiany studium musi zostać rozpatrzone negatywnie - zwłaszcza w miejscowości Siedlce, gdzie większość złożonych wniosków znajduje się poza obszarem zwartej zabudowy wsi.

Zmiana studium winna być sporządzona z uwzględnieniem niniejszej analizy oraz potrzeb rozwojowych gminy. Wskazane jest, aby, zmiany wyżej wymienionych planów we wsi sporządzić dla całego obszaru objętego planem, jako odrębny plan, a nie zmianę planu. W przypadku zmiany przepisów prawa i zastąpieniu studium innym dokumentem obejmującym planistycznym obejmującym gminę w granicach

administracyjnych, należy ponownie przeprowadzić analizę wniosków oraz je rozpatrzyć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

Tabela 6 Dane dotyczące mpzp wg. GUS na dzień 31 grudnia 2021 r.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. ustawy z 7 lipca 1994r. oraz ustawy z 27 marca 2003 r. (	plany zagospodarowania przestrzennego ogółem	szt.	47
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. ustawy z 27 marca 2003 r.	plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r.	szt.	47
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. ustawy z 7 lipca 1994r. oraz ustawy z 27 marca 2003 r.	powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami ogółem	ha	20 840
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. ustawy z 7 lipca 1994r. oraz ustawy z 27 marca 2003 r. (	powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami na podstawie ustawy z 2003 r.	ha	20 840
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. ustawy z 7 lipca 1994r. oraz ustawy z 27 marca 2003 r.	udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem	%	88,8

Gmina Oława nie jest pokryta w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Gmina sukcesywnie sporządzała plany oraz ich zmiany w latach 2016 - 2022.

Obecnie trwa procedura w zakresie sporządzenia zmian mpzp zgodnie z następującymi uchwałami:

- 1) Nr XLII/239/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla działek nr 88/2, 132, 133 obręb Oleśnica Mała, gmina Oława, połączona równoległe ze zmianą studium dla tego obszaru na podstawie uchwały Nr XLII/23/2021;
- 2) Nr XLII/234/2021 z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Jaczkowice,
- 3) Nr LII/318/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w obrębie wsi Godzikowice, połączona równoległe ze zmianą studium dla części obszarów przy ulicy Stalowej i Opolskiej na podstawie uchwały Nr LII/317/2021,
- 4) Nr XLVIII/283/2021 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach miejscowości Gaj Oławski i Godzinowice.
- 5) Nr XLIV/297/2013 Rady Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Lizawice, Zabardowice w gminie Oława oraz uchwała Nr XXXI/189/2016 Rady Gminy Oława z dnia 9 listopada 2016r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Lizawice, Zabardowice w gminie Oława dopuszczająca etapowe uchwalanie planu miejscowego, dla których może następować odrębne opracowywanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina na bieżąco monitoruje potrzeby w zakresie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Prowadzona w tym zakresie elastyczna polityka jest z jednej strony korzystna, gdyż odpowiada na potrzeby mieszkańców i Inwestorów z drugiej zaś, istnieje niebezpieczeństwo, iż dokonywane zmiany odbędą się bez szerszego spojrzenia na przestrzeń na poziomie miejscowości czy też całej gminy. Przy ocenie tych planów należy wziąć pod uwagę szerszy kontekst w tym ich oddziaływanie na tereny sąsiednie w szczególności w zakresie standardów środowiska, obsługi komunikacji itp.

Stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w skali województwa jest wysoki i wynosi niemal 90%.

Pomimo, iż ocena aktualności wykazała częściową niezgodność lub nieaktualność dokumentów planistycznych, to dokumenty te pozwalają na prowadzenie przewidywalnej polityki przestrzennej co jest korzystne dla mieszkańców oraz potencjalnych Inwestorów. Wskazanie braków w dokumentach nie powoduje, iż należy je niezwłocznie wycofać z obrotu prawnego i zastąpić nowymi dokumentami. Prowadzenie polityki przestrzennej winno być zaplanowane na lata z uwzględnieniem możliwości finansowych i technicznych Gminy oraz planowanych zmian w obszarze zagospodarowania przestrzennego.

10. Projekt wieloletniego planu sporządzania planów miejscowych.

W celu prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej uwzględniającej zarówno cele strategiczne oraz zgodność z przepisami prawa, Wójt Gminy Oława winien przedłożyć dla Rady Gminy propozycję wykonania następujących opracowań planistycznych:

- 1) Sporządzenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwag w zakresie określonym w niniejszej ocenie, lub nowego dokumentu zastępującego studium obejmujące całą gminę w jej granicach administracyjnych lata 2023-2025.
- 2) sporządzanie mpzp dla jednostek osadniczych położonych w zachodniej części gminy w następującej kolejności:
 - a) dla wsi Sobocisko lata 2022-2024 – obecnie procedowany,
 - b) dla wsi Zabardowice lata 2022-2024 - obecnie procedowany,
 - c) dla wsi Lizawice lata 2022-2024 - obecnie procedowany,
 - d) dla wsi Miłonów lata 2022-2024 - obecnie procedowany,
 - e) dla wsi Marszowice lata 2022-2024 - obecnie procedowany,
 - f) dla wsi Marcinkowice lata 2024-2026,
 - g) dla wsi Jankowice lata 2024-2026,
 - h) dla wsi Bystrzyca lata 2025-2027,
 - i) dla wsi Jaczkowice lata 2025-2027,
 - j) dla wsi Gać lata 2026-2028.

Proponuje się, aby rocznie wykonywać 2 plany miejscowe dla wsi obejmujących cały obręb administracyjny, przeznaczając ok. 2 lat na sporządzenie jednego dokumentu.

Dla pozostałych wsi nie objętych w powyższej propozycji należy sporządzić plany miejscowe w miarę możliwości finansowych i technicznych gminy.

W zależności od potrzeb dopuszcza się sporządzanie planów miejscowych dla lokalizacji inwestycji celu publicznego w zależności od potrzeb.

Obecnie trwają prace legislacyjne nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której proponuje się w miejsce studium wprowadzić plan ogólny gminy. Z założenia ma on podobnie jak studium obejmować całą gminę w granicach administracyjnych, niemniej jego zawartość, a w szczególności metodologia sporządzania będą odmienne. W trakcie sporządzania planu ogólnego należy dokonać ponownej analizy wniosków oraz je ocenić, przyjmując metodologię sporządzania tegoż dokumentu zgodnie z planowanymi aktami wykonawczymi do zmienianej ustawy.

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku studium do obowiązujących przepisów. Jak wynika ze sporządzonych analiz konieczne jest w pierwszej kolejności dokonanie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym w ust. 3. niniejszej oceny.

W celu sporządzenia wieloletniego planu sporządzania planów miejscowych konieczne jest zabezpieczenie w budżecie gminy środków finansowych, w tym także wynikających ze skutków finansowych realizacji ustaleń planu.

11. Synteza.

Z oceny aktualności wynika, iż w części nieaktualne jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława stanowiące podstawę do dalszych działań planistycznych, a w szczególności aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowa edycja studium powinna spełniać wszystkie elementy, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy w szczególności powinien być sporządzony odrębny rysunek uwarunkowań z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenu, stanu środowiska uwzględnionego w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym oraz obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto należy oszacować potrzeby rozwojowe gminy z uwzględnieniem analiz demograficznych i społecznych, a także ocenić możliwości finansowania przez Gminę infrastruktury technicznej należącej do jej zadań własnych. Sporządzone nowe studium winno być podstawą do sporządzania nowych planów miejscowych oraz ponownej oceny złożonych wniosków.

Spis map

Mapa nr 1 Tereny objęte planami miejscowymi wraz z oznaczeniem wniosków o zmianę planu lub studium

Mapa nr 2 Oznaczenia terenów na które wydano decyzje o warunkach zabudowy arkusze 1-5

Mapa nr 3 Wnioski o zmianę MPZP i studium

Mapa nr 4 Analiza stanu istniejącego na tle studium