

Anna GROCHOWSKA*

KONFLIKTY PRZESTRZENNE W PROCESIE PLANOWANIA NA PRZYKŁADZIE GMIN POWIATU TRZEBNICKIEGO

THE MUNICIPALITIES OF TRZEBNICA DISTRICT AS AN EXAMPLE OF SPATIAL CONFLICTS IN SPATIAL DEVELOPMENT POLICY

ABSTRACT: The aim of this study was to identify existing and potential spatial conflicts in spatial development policy. The study included inventory and analysis of the spatial plans adopted by municipalities, especially in the context of environmental problems and cultural landscape. Zoning decisions and those on the location of investment for public purposes were the main source of data. The research on spatial conflict was carried out in the municipalities of Trzebnica District in the years 2007–2012. The research highlighted the importance of identifying spatial conflicts and their relation to the stage of urban planning process and quality of planning documents. The research outcomes were presented in a format of case studies.

KEY WORDS: spatial conflicts, spatial planning at the local level, protection of nature and cultural landscape

Wprowadzenie

Wzmożona presja inwestycyjna, postępująca urbanizacja i niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy wykroczyły już poza granice strefy podmiejskiej i swoim zasięgiem objęły jednostki terytorialne oddalone od ośrodka centralnego. Degradacji krajobrazu na coraz większych obszarach, zwłaszcza wiejskich i podmiejskich, sprzyja m.in. obniżenie merytorycznej jakości opracowań planistycznych. Dynamicznym przekształceniom podlegają obszary o największej aktywności na rynku nieruchomości. Aktywność na rynku nieruchomości jest natomiast tym większa, im większa jest migracja ludności (Wolny, Źróbek 2012).

Źródłem konfliktów przestrzennych jest występowanie na danym obszarze wielu różnych możliwości zagospodarowania lub/i wielu różnych interesów i celów, w tym związanych z użytkowaniem dóbr środowiskowych (Dutkowski 1996). Swoje interesy

* Uniwersytet Wrocławski, Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Zakład Zagospodarowania Przestrzennego, e-mail: anna.grochowska@uni.wroc.pl

i cele realizują w przestrzeni inwestorzy, społeczność lokalna oraz organy administracji. Do sytuacji konfliktowych dochodzi często w toku prac nad sporządzaniem opracowań planistycznych. Stronami sporów są wtedy: organ właściwy w sprawie tworzenia dokumentów planistycznych, organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania tych dokumentów oraz zainteresowani inwestowaniem na danym terenie (Hełdak 2012).

Konflikty przestrzenne są zagadnieniem często podejmowanym, zwłaszcza w kontekście rozważań teoretycznych (por. Chmielewski 2002, Grochowska 1982, Kołodziejski 1982). Mało jest jednak pogłębionych analiz empirycznych przeprowadzonych dla całych stref wpływów miast, np. metropolii. Identyfikacja współczesnych procesów przestrzenno-społeczno-gospodarczych, zwłaszcza ich negatywnych efektów, jest konieczna do podejmowania racjonalnych decyzji dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Cel, metodyka i zakres pracy

Celem niniejszego opracowania jest identyfikacja istniejących konfliktów przestrzennych w zakresie gospodarki przestrzennej. Konflikt przestrzenny rozumiany jest jako niezgodność w przeznaczeniu sąsiadujących terenów, wiążąca się z oddziaływaniem negatywnych efektów zewnętrznych (degradacja elementów przyrody ożywionej i nieożywionej, uciążliwość dla okolicznych mieszkańców, zeszpecenie krajobrazu itp.) i skutkująca obniżoną efektywnością ich funkcjonowania (Ułańska, Borowska-Stefańska 2012). Prace studyjne i inwentaryzacyjne objęły analizę polityki planistycznej gmin, zwłaszcza w kontekście problemów ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. Głównym materiałem badawczym były wydane w latach 2007–2012 decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego dla gmin powiatu trzebnickiego. Analiza zapisów dokumentów planistycznych umożliwiła określenie kierunków przekształceń wynikających z prowadzonej działalności gospodarczej i polityki przestrzennej. Badania miały na celu podkreślenie istoty identyfikacji konfliktów przestrzennych oraz ich relacji do zaawansowania i jakości prac planistycznych. Obejmowały one zgromadzenie materiałów źródłowych i ich analizę, zidentyfikowanie konfliktów, analizę przypadków oraz wyprowadzenie wniosków. Prezentacja wyników badań ma formę analizy przypadków.

Obszar badań

Powiat trzebnicki położony jest w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego. W jego skład wchodzi sześć gmin: cztery miejsko-wiejskie – Trzebnica, Żmigród, Oborniki Śląskie i Prusice, oraz dwie wiejskie – Zawonia i Wisznia Mała. Najważniejszymi szlakami komunikacyjnymi przebiegającymi przez powiat są droga

krajowa nr 5 Wrocław–Poznań, oraz trasa kolei szybkiej Wrocław–Poznań, biegnąca przez Oborniki Śląskie i Żmigród.

Powiat trzebnicki zajmuje 5,1% powierzchni województwa dolnośląskiego i zamieszkuje go 2,9% ludności całego województwa. Jest jednym z nielicznych powiatów w województwie, które od momentu powstania w 1999 r. odnotowują stały wzrost liczby mieszkańców. Największy wzrost, przypadający na lata 2007–2012, miał miejsce w gminach Wisznia Mała i Oborniki Śląskie. Wzrost liczby mieszkańców powiatu jest efektem zarówno dodatniego przyrostu naturalnego, jak i dodatniego salda migracji, przy czym większą rolę odegrały migracje. Sytuacja demograficzna powiatu jest zróżnicowana. Wprawdzie saldo migracji w latach 2007–2012 dla powiatu było dodatnie, jednak w poszczególnych gminach jego wielkość znacznie się różniła, np. w gminach Zawonia i Żmigród przyjmowała wartości ujemne (GUS 2015).

Powiat trzebnicki znajduje się w obrębie Wału Trzebnickiego. Jest to wyraźnie wyodrębniający się makroregion, utworzony przez pas wzniesień, przekraczających 200 m n.p.m. i 100 m wysokości względnej, na długości około 200 km i szerokości 10 km, od Żarów po Ostrzeszów. Jednym z mezoregionów znajdujących się w obrębie Wału Trzebnickiego są Wzgórza Trzebnickie. Region trzebnicki leży w dorzeczu Odry, podzielonym przez Wał Trzebnicki na dwie zlewnie – po południowej stronie rzeki Widawy, a po północnej rzeki Baryczy.

Konflikty przestrzenne wynikające z ustaleń dokumentów planistycznych

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do jej zadań własnych (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Realizacji tego zadania służą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest podstawowym dokumentem kreującym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ww. ustawy). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego (art. 4 ust. 1 ww. ustawy). Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym upoważnia gminy nieposiadające dla danego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do wydawania decyzji lokalizacyjnych, stanowiących podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę (art. 50 ust. 1 i art. 59 ust. 2a ww. ustawy). Decyzje lokalizacyjne zaliczane są przez wielu autorów do przyczyn beładnego rozwoju przestrzennego zabudowy (por. Böhm 2006, Śleszyński i in. 2007, Hełdak 2012). Jednym z powodów jest brak ustawowego wymogu zgodności decyzji o warunkach zabudowy ze studium.

W dokumentach planistycznych gmin powiatu trzebnickiego nie wskazuje się na konflikty przestrzenne. W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gmin Prusice, Trzebnica i Żmigród nie wymienia się poważniejszych zagrożeń i problemów związanych ze stanem środowiska naturalnego, krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego. W studium gminy Oborniki Śląskie zwraca się uwagę na problemy w kontekście ochrony jakości środowiska przyrodniczego, takie jak: zagrożenia dla wód powierzchniowych spowodowane odprowadzaniem do cieków ścieków bytowo-gospodarczych (nieuporządkowana gospodarka ściekowa) i zanieczyszczeń rolniczych, zagrożenia dla powietrza w obrębie terenów zabudowanych na skutek emisji niskiej oraz zagrożenia inne, w tym problem składowania i utylizacji odpadów komunalnych, zbyt intensywne użytkowanie rekreacyjne obszarów cennych przyrodniczo, zagrożenie powodziowe.

W studiach gmin Wisznia Mała i Zawonia oprócz zagrożeń związanych ze stanem środowiska naturalnego wskazuje się na niebezpieczeństwa wynikające z niekontrolowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego i rekreacyjnego oraz presji na przekształcenie cennych przyrodniczo obszarów w tereny zabudowane, bez uwzględniania właściwych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej. Zwraca się również uwagę na brak ładu przestrzennego, w tym deficyt gruntów gminnych położonych w obrębie terenów zainwestowanych, które można by przeznaczyć dla celów realizacji inwestycji publicznych (placówki oświatowe, kulturalne, zdrowia i opieki społecznej, boiska sportowe itp.).

Powierzchnia gminy Oborniki Śląskie w całości objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Kolejnymi co do zaawansowania prac planistycznych są gminy Zawonia i Wisznia Mała – odpowiednio 52,7% i 31,8% powierzchni pokrytej planami miejscowymi. Pozostałe gminy mają wskaźniki poniżej średniej krajowej: gm. Prusice – 11,6%, gm. Trzebnica – 14,7%, gm. Żmigród – 25%. Cechą charakterystyczną jest duże rozdrobnienie planów, które obejmują często pojedyncze działki, a nie np. całe obręby ewidencyjne. Gmina Prusice, w najmniejszym stopniu objęta obowiązującymi planami, posiada 28 aktów prawa miejscowego, gm. Trzebnica – 39, gm. Żmigród – 14, gm. Wisznia Mała – 32, gm. Zawonia – 24, gm. Oborniki Śląskie – 49 (GUS 2015).

Polityka przestrzenna gmin dla obszarów nieobjętych miejscowymi planami realizowana jest w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gminą, w której w okresie analizowanych sześciu lat wydano najmniej decyzji lokalizacyjnych, jest Zawonia – ich liczba wahała się od 53 w 2008 r. do 98 w 2011 r. Najwięcej zaś decyzji wydano w gminie Wisznia Mała, w której w 2007 r. wprowadzono do obiegu prawnego 592 decyzje. W kolejnych latach liczba ta spadła z 400 do 100. Drugą pod względem liczby wydanych decyzji jest gmina Trzebnica – od 211 w 2007 r. do 421 w 2009 r. Wydaje się, że zainteresowanie gruntami w tej gminie nie spadało, ponieważ utrzymywało się na poziomie około 300 decyzji rocznie. W gminach Prusice i Żmigród wydawano co roku 100–200 decyzji lokalizacyjnych. Udział decyzji odmownych w gminach nie przekraczał 10%. Przedmiotem inwestycji w większości przypadków była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W latach 2007–2008 ponad 90% wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło budowy budynków miesz-

kalnych. W kolejnych latach nastąpiło zróżnicowanie w zakresie funkcji planowanych inwestycji i udział zabudowy mieszkaniowej spadł w niektórych gminach nawet do 40–60% (GUS 2015).

Do istniejących na terenie gmin powiatu trzebnickiego konfliktów, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, wynikających z procesów urbanizacyjnych i przeznaczania nowych terenów pod inwestycje, należą:

1) Zabudowa na terenach zalewowych. Ograniczenia lokalizowania obiektów budowlanych na terenach zagrożonych powodzią wynikają m.in. z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niski stopień objęcia planami powierzchni gmin oraz nieobejmowanie dokumentami planistycznymi terenów zalewowych i zagrożonych powodzią spowodowały, że kształtowanie przestrzeni odbywało się głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. W decyzjach tych informowano inwestorów o możliwości wystąpienia fali określonej jako stuletnia, czyli fali o prawdopodobieństwie występowania $p=1\%$ (tzw. woda stuletnia), ale nie określano niezbędnych warunków, po których spełnieniu będzie możliwa lokalizacja inwestycji na terenach zagrożonych powodzią. Decyzje wydawano pomimo posiadanej przez gminę i inwestora wiedzy, że planowana inwestycja ma zostać zlokalizowana na terenie o podwyższonym ryzyku wystąpienia powodzi. Zaniedbania po stronie gmin częściowo miały związek z brakiem precyzyjnych przepisów, które nie zobowiązywały gmin, nie dając im podstaw prawnych, do ograniczania lub odmowy realizacji inwestycji na obszarach zagrożonych powodzią.

Zagrożenie powodziowe występuje przede wszystkim w południowej części gminy Wisznia Mała i dotyczy miejscowości: Szymanów, Psary i Krzyżanowice. Dla każdej z tych miejscowości w latach 2007–2008 wydano po jednej decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy ze względu na ochronę przeciwpowodziową. Do tego celu wykorzystano pisemną informację od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, że wnioskowane tereny znajdują się na trasie planowanego do modernizacji kanału ulgi Odra–Widawa–Odra dla przerzutu katastrofalnych wód powodziowych Odry. Planowana zabudowa mogła kolidować z nowo projektowanymi obwałowaniami przeciwpowodziowymi. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania. Organ, rozpatrując sprawę, wziął pod uwagę kwestię zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego w świetle pisma Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Inwestycja nie była zgodna z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i tym samym warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mógł być uznany za spełniony.

2) Przeznaczanie gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego. Występujące na terenie powiatu gleby zaliczają się głównie do gruntów średnich – klasa IV (36,7%) oraz dobrych – klasa III (26,5%). W strukturze użytkowania gruntów dominują

użytki rolne, stanowiące ponad 60% powierzchni powiatu (GUS 2015). Silna presja urbanizacyjna powoduje przeznaczanie coraz większych terenów na cele nierolnicze, głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Artykuł 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowił¹, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych będących użytkami rolnymi klas I–III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha, wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. Inwestorzy omijali ten nakaz ustawowy, obejmując wnioskiem niewydzielone geodezyjnie części działek o powierzchni poniżej 0,5 ha. Tym sposobem musieli jedynie przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę uzyskać decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, wydawaną przez starostwo powiatowe. Na skutek takiej działalności rozdrobiono i zabudowano tereny gmin posiadające gleby chronione ze względu na ich wysoką klasę bonitacyjną.

Sytuacja uległa zmianie po ogłoszeniu wyroku z dnia 13 marca 2007 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (IV SA/Wa 130/07), w którym argument wielkości planowanej inwestycji (poniżej 0,5 ha) w stosunku do całej działki, stanowiącej obszar przekraczający 0,5 ha użytków rolnych klas I–III, uznano za bezzasadny. Wyrok stanowił podstawę prawną umożliwiającą gminom nieustalanie warunków zabudowy ze względu na ochronę gruntów rolnych. Większość decyzji odmownych w powiecie trzebnickim w analizowanym horyzoncie czasowym dotyczyła niespełnienia przez inwestycję objętą wnioskiem warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Brak rozwiązań gospodarki ściekowej. Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków). W zakresie infrastruktury technicznej istotnym problemem, zwłaszcza w kontekście ochrony środowiska, jest usuwanie ścieków bytowo-gospodarczych.

Siecią kanalizacyjną w całości objęte są tereny miast Oborniki Śląskie, Żmigród i Trzebnica. Gorzej rozwinięta jest ona natomiast na terenach wiejskich powiatu. Sieć kanalizacyjna najsłabiej rozwinięta jest w gminie Prusice (zarówno w mieście, jak i na terenach wiejskich) oraz Zawonia. Tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe są zazwyczaj nieuzbrojone. W przypadku zespołów zabudowy jednorodzinnej

¹ Z dniem 5 września 2014 r. weszła w życie zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

nieobjętych zbiorowym systemem odprowadzania ścieków stosowane są dwa rozwiązania, tj.: zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości wywozonych następnie taborem asenizacyjnym oraz przydomowe oczyszczalnie z drenażem rozsączającym.

W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin zwraca się uwagę, że na jakość wód powierzchniowych i podziemnych (bez dostatecznej izolacji) największy wpływ ma nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa, ponieważ część ścieków (w tym z nieszczelnych szamb) odprowadzana jest do rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz gruntu.

Bezsieciowy układ kanalizacji bezodpływowej jest rozwiązaniem niekorzystnym, zarówno z punktu widzenia sanitarnego, jak i uciążliwości dla mieszkańców oraz ze względów ekonomicznych, ponieważ wartości wskaźników ekonomicznej efektywności są co najmniej o rząd wielkości wyższe od wskaźników dla sieciowych systemów kanalizacyjnych (Heidrich 1988).

4) Inne. Głównymi powodami odmowy ustalenia warunków zabudowy w gminach powiatu trzebnickiego w analizowanych latach była wspomniana wcześniej ochrona gruntów rolnych oraz brak sąsiedztwa i niewystarczające dla zamierzenia budowlanego uzbrojenie terenu. Brak sąsiedztwa oznaczał sytuację, gdy działki dostępne z tej samej drogi publicznej nie były zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu. Zaznaczyć należy, iż działki rozumiane są jako sąsiedztwo urbanistyczne, a nie bezpośrednio przylegające do wnioskowanego pod inwestycję terenu. O tym, czy uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, decydowali dostawcy mediów w pisemnych zapewnieniach o możliwości zaopatrzenia inwestycji w energię i wodę. Jednostkowe decyzje odmowne dotyczyły kolizji wnioskowanych inwestycji z linią energetyczną wysokiego napięcia (Malin) i planowaną drogą ekspresową nr S-5 (Psary).

W miejscowościach Pawłów Trzebnicki i Wszemirów (gmina Prusice) odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla rozbudowy budynku gospodarczego i budowy budynków mieszkalnych ze względu na brak pozytywnego uzgodnienia przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Organ uzgadniający wykazał, że planowane inwestycje zaburzają historyczny układ ruralistyczny wsi, wprowadzą elementy dysharmonizujące, zakłócające wartości zabytkowe oraz poprzez nienawiązanie do gabarytów zabudowy historycznej nie pozwolą na zachowanie charakterystycznych cech układu architektoniczno-urbanistycznego.

Zakończenie

Strategia prowadzonej przez samorządy lokalne polityki przestrzennej opiera się na rozszerzaniu terenów zagospodarowanych i przeznaczaniu ich przede wszystkim pod

zabudowę mieszkaniową. Wyznaczanie obszarów o wysokiej dynamice aktywności budowlanej z jednej strony generuje pożądany rozwój społeczno-gospodarczy, z drugiej – realizowane bez właściwego zabezpieczenia infrastrukturalnego – prowadzi do pogłębiającej się degradacji środowiska przyrodniczo-kulturowego (Wycichowska 2008).

W przypadku braku planów miejscowych na obszarach znajdujących się pod presją urbanizacyjną podstawą pozwoleń na budowę są administracyjne decyzje lokalizacyjne. Decyzje wydaje się niezależnie od ustaleń polityki przestrzennej przyjętej przez władze gminy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Efektem jest powstawanie zabudowy praktycznie w dowolnym miejscu, chaos urbanizacyjny i rozpraszanie zabudowy oraz zabudowa gruntów rolnych. Rozwój terenów zainwestowanych pociąga za sobą potrzebę zaopatrzenia ich w infrastrukturę komunalną oraz komunikacyjną. Do rozproszonych osiedli gmina powinna doprowadzić i utrzymać drogi, wodociągi, kanalizację oraz sieci energetyczne. Koszty obsługi komunikacyjnej i usługowej są wielokrotnie wyższe niż w przypadku zaplanowanej i skoncentrowanej zabudowy (Raport o społecznych... 2013). Powinno się dążyć do takiego prowadzenia polityki przestrzennej, aby przewidując presję budowlaną, wypracować narzędzia do sterowania procesami rozwoju regionu.

Obszar powiatu trzebnickiego jest miejscem występowania konfliktów przestrzennych związanych przede wszystkim z ochroną przyrody. Do konfliktów w analizowanym horyzoncie czasowym dochodziło najczęściej między organami władzy samorządowej i administracyjnej, pełniącymi rolę dysponentów kształtujących przestrzeń, a inwestorami, czyli podmiotami z tej przestrzeni korzystającymi. Źródłem sytuacji konfliktowych była najczęściej nieprecyzyjność przepisów prawnych prowadząca do różnej ich interpretacji przez strony reprezentujące sprzeczne interesy.

Bibliografia

- Böhm A., 2006, *Planowanie przestrzenne dla architektów krajobrazu. O czynniku kompozycji*, Politechnika Krakowska, Kraków.
- Chmielewski J.M., 2002, *Konflikty w zagospodarowaniu przestrzennym*, „Studia Regionalne i Lokalne” 1.
- Dutkowski M., 1996, *Konflikty środowiskowe w ujęciu wielodyscyplinarnym*, [w:] *Nowa generacja w badaniach przestrzennych*, red. R. Domański, „Biuletyn KPZK PAN” z. 124.
- Grocholska J., 1982, *Problematyka obszarów konfliktowych. Podejście teoretyczne z przykładami*, „Biuletyn KPZK PAN” z. 124.
- GUS, Baza Danych Lokalnych, <http://stat.gov.pl/> (dostęp maj 2015).
- Heidrich Z., 1988, *Odprowadzanie ścieków z terenów nie objętych działaniem kanalizacji miejskiej*, „Ochrona Środowiska” nr 3–4(36–37).
- Hełdak M., 2012, *Decyzje planistyczne a przemiany krajobrazu kulturowego obszarów wiejskich*, Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, Wrocław.
- Kołodziejcki J., 1982, *Realizacja celów w warunkach narastania konfliktów w gospodarce przestrzennej*, „Biuletyn KPZK PAN” z. 120.
- Raport o społecznych kosztach i ekonomicznych stratach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce*, 2013, <http://www.frdl.org.pl/> (dostęp maj 2015).
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, 2010 r.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała, 2009 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, 2007 r.
- Śleszyński P., Bański J., Degórski M., Komornicki T., Więckowski M., 2007, *Stan zaawansowania planowania przestrzennego w gminach*, Polska Akademia Nauk, Instytut Geografii Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyńskiego, Warszawa. Prace Geograficzne nr 211.
- Ułańska J., Borowska-Stefańska M., 2012, *Użytkowanie ziemi i polityka przestrzenna w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym*, [w:] *Spójność terytorialna Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego*, red. B. Bartosiewicz, T. Marszał, I. Pielesiak, Warszawa. Studia KPZK PAN t. 147.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994, nr 89, poz. 414).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004, nr 121, poz. 1266).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2001, nr 72, poz. 747).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003, nr 80, poz. 717).
- Wolny A., Żróbek R., 2012, *Proces przekształcania przestrzeni na obszarach o największej aktywności na rynku nieruchomości*, „Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości” vol. 20, nr 2.
- Wycichowska B., 2008, *Zawłaszczanie chronionego krajobrazu kulturowego przez samorządy gminne. Bilans Strat na przykładzie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, Zarządzanie krajobrazem kulturowym*, Komisja Krajobrazu Kulturowego PTG, Sosnowiec. Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego nr 10.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice, 2011 r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, 2014 r.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia, 2011 r.

KONFLIKTY PRZESTRZENNE W PROCESIE PLANOWANIA NA PRZYKŁADZIE GMIN POWIATU TRZEBNICKIEGO

ABSTRAKT: Celem niniejszego opracowania jest identyfikacja istniejących konfliktów przestrzennych w zakresie gospodarki przestrzennej. Prace studyjne i inwentaryzacyjne objęły analizę polityki planistycznej gmin, zwłaszcza w kontekście problemów ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. Głównym materiałem badawczym były wydane w latach 2007–2012 decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego dla gmin powiatu trzebnickiego. Badania miały na celu podkreślenie istoty identyfikacji konfliktów przestrzennych oraz ich relacji do zaawansowania i jakości prac planistycznych. Prezentacja wyników badań ma formę analizy przypadków.

SŁOWA KLUCZOWE: konflikty przestrzenne, gospodarka przestrzenna w skali lokalnej, ochrona przyrody i krajobrazu kulturowego