

**UCHWAŁA NR 0007.XVI.115.2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE**

z dnia 10 lutego 2016 r.

w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2015 wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia”, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. 1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania planów miejscowych zawarty w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i ocenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2015 wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia”.

3. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązujących planów, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.

§ 3. Uznaje się za aktualne obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, wyniki analiz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazuje Radzie Gminy.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania związane z przystąpieniem do zmiany tych planów lub zmiany studium.

Burmistrz Gminy Żmigród wykonał „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2015 wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia”.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2015 wraz z opracowaniem harmonogramu ich sporządzenia” została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną.

Rada Miejska w Żmigrodzie zapoznała się z tą analizą i zgadza się z harmonogramem sporządzania dokumentów planistycznych.

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr 0007.XVI.115.2016
Rady Miejskiej w Żmigrodzie
z dnia 10 lutego 2016 r.

RADA MIEJSKA W ŻMIGRODZIE
Plac Wojska Polskiego 2-3
55-140 Żmigród

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY ŻMIGRÓD I OCENA POSTĘPÓW
W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH
W LATACH 2010 - 2015 WRAZ Z OPRACOWANIEM
PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA**

Wrocław, styczeń 2016

Opracowała: mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska
mgr inż. Agnieszka Jarmowicz

Spis treści:

1. Wstęp
 - 1.1 Podstawa prawna
 - 1.2 Przedmiot opracowania
 - 1.3 Zakres opracowania
 - 1.4 Źródła i materiały
 - 1.5 Podstawowe dane charakteryzujące gminę Żmigród
 - 1.6 Analiza zjawisk społeczno-gospodarczych na terenie gminy Żmigród
2. Sytuacja planistyczna gminy Żmigród
 - 2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 2.3 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
 - 2.4 Decyzje o warunkach zabudowy
3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych
4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych
 - 4.1 Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 4.2 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
5. Podsumowanie – wnioski końcowe
6. Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia w latach 2010 – 2015” stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zmianami), w którym postanawia się: *„(...) 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.”*

W dniu 18.11.2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Artykuł 41. pkt 6) wyżej wymienionej ustawy stanowi, cytując:

„art. 15 ust. 1 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) otrzymuje brzmienie:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) 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;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”*

Na podstawie wyżej zacytowanego przepisu posiadanie analizy, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej jest niezbędne do uchwalenia każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

-
- przestrzennego dla obrębu Radziądz, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 207 poz. 3209 z dnia 5 listopada 2010 r.,
- RADZIĄDZ – działka 180/2 i 186/1 AM-1: Uchwała Nr 0007.XLVII.364.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr 180/2 i 186/1 AM-1 obręb Radziądz, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 października 2014 r., poz. 4288,
 - ŻMIGRÓD – centrum i wschód - Uchwała Nr IV/39/11 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 11 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 76 poz. 1154 z dnia 8 kwietnia 2011 r.,
 - ŻMIGRÓD – centrum i wschód (zmiana) - Uchwała Nr 0007.V.24.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 marca 2015 r., poz. 999,
 - ŻMIGRÓD – dz. 4/10, 4/13 i 4/28 AM-3 - Uchwała Nr 0007.XXXVII.263.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem 4/10, 4/13 i 4/28 AM-3 obręb Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 3 października 2013 r., poz. 5170,
 - ŻMIGRÓD – dz. 9 i 10 AM-16 - Uchwała Nr 0007.XLVII.362.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 9 i 10 AM-16 obręb Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 października 2014 r., poz. 4287,
 - ŻMIGRÓD – południowy wschód - Uchwała Nr III/20/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo wschodniej części miasta Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 60, poz. 849 z dnia 17 marca 2011 r.,
 - ŻMIGRÓD – południowy wschód (zmiana) - Uchwała Nr 0007.III.18.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo - wschodniej części miasta Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 8 stycznia 2015 r., poz. 57,
 - ŻMIGRÓD – północny wschód - Uchwała Nr III/21/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

-
- zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród,
Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 55, poz. 721 z dnia 10 marca 2011 r.,
- ŻMIGRÓD – rejon ulicy Sportowej - Uchwała Nr 201/XXI/04 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej w Żmigrodzie, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 243, poz. 3811 z dnia 9 grudnia 2004 r.,
 - ŻMIGRÓD – tereny wzdłuż obwodnicy - Uchwała Nr 77/X/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy miasta Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 1, poz. 7 z dnia 6 stycznia 2004 r.,
 - ŻMIGRÓD – tereny wzdłuż obwodnicy (zmiana) - Uchwała Nr XV/93/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy miasta Żmigrodu, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 62, poz. 793 z dnia 5 marca 2008 r.,
 - ŻMIGRÓD – zachód - Uchwała Nr III/19/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 55, poz. 720 z dnia 10 marca 2011 r.,
 - ŻMIGRÓD – zachód (zmiana) - Uchwała Nr 0007.XLII.312.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Żmigród, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2014 r. poz. 1038,
 - ŻMIGRÓD, BYCHOWO – cmentarz komunalny - Uchwała Nr XXXIII/231/09 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego położonego w obrębie Żmigród i Bychowo, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 19, poz. 270 z dnia 2 lutego 2010 r.
- 3) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydane w latach 2010 – 2015;
 - 4) Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 - 2015;
 - 5) Wnioski w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 2010 – 2015.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 - 2015 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” (zwaną dalej Analizą zmian) są:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, uchwalone Uchwałą Nr 000.7.XXXVI.253.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych, w tym ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” – załącznik Nr 1 oraz ujednolicony rysunek „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000 - załącznik nr 2;
- 2) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na grudzień 2015 r.):
 - BARKOWO - Uchwała nr XXXVIII/287/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barkowo, wieś: Barkowo, Wierzbina, Szydłów i tereny niezainwestowane, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 207 poz. 3208 z dnia 5 listopada 2010 r.,
 - BARKOWO (zmiana) - Uchwała Nr 0007.XXXIX.275.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Barkowo, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 4 grudnia 2013 r., poz. 6177,
 - BORZĘCIN - Uchwała nr 0007.V.22.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Borzęcin, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 6 marca 2015 r., poz. 998,
 - DĘBNO - Uchwała nr XXXIII/230/09 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dębno, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 37 poz. 513 z dnia 26 lutego 2010 r.,
 - DĘBNO - Uchwała nr 0007.XII.83.2015 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18/15 i 18/18 w obrębie Dębno, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30.09.2015 poz. 4139,

- GARBCE - Uchwała nr XXXVIII/285/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Garbce, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 207 poz. 3207 z dnia 5 listopada 2010 r.,
- GATKA - składowisko odpadów komunalnych - Uchwała nr 97/XII/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru składowiska odpadów komunalnych na terenie wsi Gatka, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 61 poz. 1184 z dnia 2 kwietnia 2004 r.,
- GATKA - składowisko odpadów komunalnych (zmiana): Uchwała nr 117/XV/04 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 marca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr 97/XII/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru składowiska odpadów komunalnych na terenie wsi Gatka, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 61 poz. 1187 z dnia 2 kwietnia 2004 r.,
- JAMNIK oraz tereny przyległe położone w obrębach Kanclerzowice i Osiek - Uchwała nr 78/X/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zbiornika Przeciwpowodziowego „Jamnik” oraz terenów przyległych położonych w obrębie Kanclerzowice i Osiek, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 7 poz. 176 z dnia 14 stycznia 2004 r.,
- ŁAPCZYCE - Uchwała nr 101/XXII/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 61 poz. 1186 z dnia 2 kwietnia 2004 r.,
- ŁAPCZYCE (zmiana) - Uchwała nr 119/XV/04 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 4 marca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr 101/XXII/03 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 61 poz. 1189 z dnia 2 kwietnia 2004 r.,
- ŁAPCZYCE (zmiana) - Uchwała Nr 0007.XLIV.328.2014 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce, Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 26 czerwca 2014 r., poz. 2872,
- RADZIAŹDZ - Uchwała Nr XXXVIII/289/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

1.3. Zakres opracowania

Analiza zmian odnosi się do gminy Żmigród w jej granicach administracyjnych.

Analizą objęto obowiązujące „Studium...”, wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 2010 – 2015 oraz wnioski o zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie wyżej wymienione dokumenty otrzymano od Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie.

Merytoryczny zakres Analizy zmian wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizę:

- 1) aktualności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, ujednolicony tekst studium, Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 000.7.XXXVI.253.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla obszaru gminy w granicach administracyjnych, lipiec 2013 r. z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród, czyli, w jakim stopniu wypełnione są zakazy, nakazy i postulaty wprowadzone dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych,
- 4) lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (według obrębów geodezyjnych),
- 5) wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 2010 – 2015. (według obrębów geodezyjnych).

Wyniki Analizy zmian odnoszące się do aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” ujęto w formie Tabeli 1.

Zbiornicze zestawienie informacji odnoszące się do obowiązujących planów ujęte jest w Tabeli 2 „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy Żmigród – lata 2003 – 2015”, która zawiera:

- tytuł planu,
- teren objęty planem (według obrębów),

- dane dotyczące uchwały w sprawie uchwalenia planu – numer, data i tytuł uchwały przyjmującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- przeznaczenie lub przeznaczenia terenów ustalone w planie,
- informację o aktualności z obowiązującymi przepisami prawa.

1.4. Źródła i materiały

Ocenę aktualności opracowano na podstawie następujących dokumentów znajdujących się w zasobach Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie:

- uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie uchwalającej "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego",
- aktualnych uchwał Rady Miejskiej w Żmigrodzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego",
- uchwał Rady Miejskiej w Żmigrodzie w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 2003 - 2015,
- aktualnych uchwał Rady Miejskiej w Żmigrodzie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 2003 -2015,
- decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010 - 2015,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010 - 2015,
- wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” oraz zmiany planów miejscowych złożone w latach 2010 – 2015.

1.5 Podstawowe dane charakteryzujące gminę Żmigród

Miejsko-wiejska gmina Żmigród położona jest w północno-wschodniej części województwa dolnośląskiego i w północnej części powiatu trzebnickiego. Graniczy z gminą Rawicz w województwie wielkopolskim, w województwie dolnośląskim z gminą Milicz w powiecie milickim, z gminą Prusice w powiecie trzebnickim, z gminą Wińsko w powiecie wołowskim oraz z gminą Wąsosz w powiecie górowskim. Gmina Żmigród należy do podregionu wrocławskiego (NTS 3). Zajmuje powierzchnię 290,8 km². Ludność gminy to 15.356 mieszkańców (0,5% populacji województwa, 3,4% populacji podregionu i 19,6% populacji powiatu). Liczba mieszkańców Żmigrodu wynosi 6726 mieszkańców (43,8% całkowitej populacji gminy), a wsi - 8630 (56,2% populacji). Sieć osadniczą tworzy ośrodek

miejski i 40 miejscowości wiejskich - 30 sołectw; 31 obrębów (w tym miejski). Podstawowymi elementami komunikacji są droga krajowa nr 5 relacji Wrocław – Poznań oraz dwie drogi wojewódzkie - nr 339 – prowadząca w kierunku Wołowa oraz nr 439 – prowadząca w kierunku Milicza. Gminę przecina też magistralna linia kolejowa E-59 (nr 271) relacji Wrocław – Poznań, dwutorowa, zelektryfikowana, ze stacją kolejową w Żmigrodzie i przystankami osobowymi w Garbcach oraz w Korzeńsku.

Obszar miasta i gminy Żmigród w całości położony jest w zasięgu mezoregionu Kotliny Żmigrodzkiej (318.33), należącej do jednostki regionalnej wyższego rzędu – Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3 – według dziesiątego podziału regionalnego J. Kondrackiego [2002 r.]). Kotlina Żmigrodzka stanowi jedno z końcowych zagłębień lodowca środkowo-polskiego stadiu warciańskiego. W jej obrębie wyróżnia się mniejsze regiony (według W. Walczaka):

- Kotlinę Środkowej Baryczy zajmującą północną i środkową część gminy,
- Równinę Prusicką zajmującą większą część południowej części gminy,
- Równinę Czeszowską obejmującą tylko niewielki fragment w południowo-wschodniej części gminy.

Obszar gminy położony jest na wysokości około 100 m n.p.m. i nieznacznie obniża się w kierunku północnym i zachodnim. Teren jest prawie płaski, a jedynym urozmaiceniem rzeźby są wydmy (najczęściej utrwalone) lub płytkie wcięcia dolinek cieków – dopływów Baryczy.

Gmina położona jest w rejonie kraju należącym do najbardziej uprzywilejowanych termicznie. Średnia wieloletnia temperatura roku wynosi tu ponad 8,5 stopni C, stycznia -1,5 stopni C, lipca ponad 17,5 stopni C, a kwietnia 7,5 stopni C i października 9,0 stopni C. Wyższa temperatura w październiku niż w kwietniu wskazuje pośrednio na większe wpływy klimatu oceanicznego (cieplejsza jesień). Średnia wieloletnia długość okresu wegetacyjnego wynosi ponad 200 dni. Na tle województwa, klimat rejonu gminy wyróżnia się większym usłonecznieniem i równocześnie większą suchością (jest to najbardziej sucha strefa w województwie). W róży wiatrów dominują wiatry zachodnie, a następnie: południowo-zachodnie (nasilające się zwłaszcza w sezonie zimowym) oraz północno-zachodnie (częściej występujące w porze letniej). Mniejszą frekwencją odznaczają się wiatry z kierunków: wschodniego i południowo-wschodniego. Najrzadziej wieją wiatry z północnego wschodu, a następnie z północy i z południa. Należy jednak zaznaczyć, że w wieloletnim okresie obserwacyjnym notowano niekiedy bardzo duże roczne (tj. z roku na rok) zmienności wartości parametrów klimatycznych i istotne odchylenia od średnich.

Obszar gminy należy do zlewni II rzędu rzeki Baryczy. Północna część gminy położona jest w zasięgu zlewni III rzędu rzeki Orli (prawobrzeżnego dopływu Baryczy; ujście poza granicami gminy). Inne zlewnie III rzędu pokrywają południową część gminy (na

południe od doliny Baryczy) i są to zlewnie cieków (dopływów lewobrzeżnych Baryczy): Sącicznica i Krępa. Głównym elementem bogatej sieci hydrograficznej jest rzeka Barycz, przepływająca równoleżnikowo przez środek gminy (na północ od miasta Żmigród) oraz jej liczne dopływy, w tym rzeka Orla, przepływająca – również równoleżnikowo – przez północną część gminy. Gęstą sieć wód powierzchniowych wzbogacają ponadto kanały i rowy melioracyjne, a we wschodniej części gminy – zespoły dużych stawów hodowlanych. Największe z nich to: Staw Niezgoda, Stary Staw Łososiowy, Staw Jamnik.

Na obszarze gminy szczególnie duży udział mają mady rzeczne, co uwarunkowane jest geomorfologią obszaru (rozległe powierzchnie holocenijskich den dolinnych). Ponadto, na wyżej wyniesionych terenach (wyższych terasach i równinach peryglacialnych) wykształciły się na piaskach gliniastych lekkich lub piaskach gliniastych gleby pseudobielicowe lub brunatne, a na utworach piaszczysto-żwirowych gleby bielicowe. Generalnie gleby gminy nie odznaczają się szczególnie wysoką urodzajnością; dominujący udział mają gleby IV i V klasy bonitacyjnej, przy niewielkim udziale gleb klasy III. Te ostatnie związane są przede wszystkim z rozciągającym się równikowo, na południe od miasta Żmigród, pasem czarnych ziem - gleb kompleksu pszennego dobrego (rejon Kaszyc Milickich, Powidzka, Kanclerzowic, Bychowa i Kędziach). Pierwotna szata roślinna została w większości antropogenicznie przekształcona w wyniku wielowiekowej gospodarki rolnej. Daleko idące zmiany wystąpiły także w ekosystemach leśnych, zajmujących 29,4% powierzchni gminy. W wyniku gospodarki leśnej nastąpiło znaczne uproszczenie struktury gatunkowej roślin, w tym drzewostanów. Obecnie panującym gatunkiem w większej części żmigrodzkich lasów jest sosna.

Znaczna część gminy (60,4% powierzchni) – jej największe kompleksy leśne, rzeka Barycz oraz największe stawy – znajdują się w zasięgu **Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”**. Park ten został utworzony w 1996 roku; jest największym pod względem powierzchni parkiem krajobrazowym w Polsce; 20,3% jego powierzchni znajduje się w granicach gminy Żmigród (17699,4 ha). Celem tego Parku jest ochrona jednego z najcenniejszych przyrodniczo obszarów w środkowej części kraju, na pograniczu Śląska i Wielkopolski. W zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” na terenie gminy Żmigród utworzono trzy **rezerваты przyrody**:

1) Rezerwat przyrody „Stawy Milickie” – obejmujący kilka odrębnych zespołów stawów, z których dwa (kompleks „Radziądz” i kompleks „Jamnik”) położone są na obszarze gminy (około 356 ha); celem ochrony jest zachowanie bogatej awifauny związanej ze stawami i siedliskami bagiennymi (rezerwat ornitologiczny);

2) Rezerwat przyrody „Radziądz” o powierzchni 8,26 ha – obejmujący fragment lasu dębowego z bukiem reprezentującym zespół ubogiego lasu mieszanego (w dużym stopniu naturalny fragment grądu środkowoeuropejskiego);

3) Rezerwat przyrody „Olszyny Niezgodzkie” o powierzchni 74,28 ha; celem tego rezerwatu jest zachowanie olszyn bagiennych naturalnego pochodzenia.

Północna część gminy jest objęta ochroną w ramach obszarów „Natura 2000” obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Dolina Baryczy (kod obszaru PLB020001) utworzonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku - w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) oraz w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą PHL 020041.

Ponadto Dolina Baryczy, ze względu na unikatowe walory przyrodnicze, objęta jest ochroną w ramach Konwencji Ramsarskiej oraz stanowi część sieci ECONET oraz CORINE-Biotopes. Spełnia też kryteria Konwencji Berneńskiej.

Na obszarze gminy zostały utworzone uchwałami Rady Miejskiej **użytki ekologiczne**

obejmujące następujące tereny:

1) grunty leśne o łącznej powierzchni około 465 ha;

2) teren naturalnie ukształtowanych łąk położonych w obrębie Osiek o łącznej powierzchni około 66 ha;

3) fragment terenu Stawu Północnego w obrębie Radziądz o łącznej powierzchni około 58 ha.

Ponadto w gminie pięć obiektów objęto ochroną pomnikową; **pomniki przyrody** to głównie stare (300-400 lat) okazałe dęby szypułkowe o obwodzie od 2,5 do 4,6 m, oraz jeden cis pospolity.

Rejestr zabytków dla gminy miejsko-wiejskiej Żmigród obejmuje łącznie 15 pozycji. W mieście do rejestru zabytków wpisano 6 obiektów lub zespołów i są to: historyczny układ miasta, dwa kościoły, pałac Hatzfeldów, wieża kasztelańska, park pałacowy. Na terenach wiejskich gminy (9 pozycji) obiekty wpisane do rejestru zabytków znajdują się w Powidzku, Korzeńsku i Radziądzu (po 2 obiekty) oraz w Barkowie, Bychowie i Kanclerzowicach (po 1 obiekcie). Połowa z tych obiektów to kościoły parafialne (Barkowo, Bychowo, Korzeńsko, Powidzko, Radziądz). Pozostałe zabytki to spichlerze (Kanclerzowice), cmentarz ewangelicki (Korzeńsko), brama (Powidzko) oraz stodoła (Radziądz).

Znacznie więcej terenów i obiektów znajduje się w ewidencji zabytków, jako tereny i obiekty o walorach kulturowych – łącznie 947 terenów i obiektów, z tego tylko 251 (26%) w mieście. Na terenach wiejskich najwięcej takich obiektów znajduje się w Korzeńsku, Powidzku, Radziądzu, Barkowie i Gatce. Zdecydowanie przeważają domy mieszkalne lub mieszkalno-gospodarcze z XIX i początku XX w.

Z innych rodzajów obiektów kulturowych omawianego typu wymienić można m.in.: zespoły folwarczne (Barkowo, Barkówko, Borzęcin, Bukołowo, Góreczka, Korzeńsko, Osiek, Węglewo, Żmigródek); obiekty sakralne, cmentarze, krzyże pokutne, urządzenia techniczne oraz – zwłaszcza na terenie miasta – zespoły zabudowy przemysłowej. Ochroną zostały

także objęte zabytkowe układy przestrzenne - historyczny układ urbanistyczny miasta Żmigrodu wraz z przedmieściami oraz historyczne układy ruralistyczne wsi.

Na obszarze miasta i gminy zidentyfikowano łącznie 858 stanowisk archeologicznych. Najwięcej stanowisk archeologicznych reprezentują obiekty osadnictwa – osady, grodziska, osady otwarte, ślady osadnictwa i punkty osadnicze. Występują ponadto cmentarzyska (w tym ciałopalne) i obozowiska, a w obrębie Niezgoda zidentyfikowano mielerz datowany na XVII-XVIII w. (numer stanowiska 16/1 w AZP nr 71-28). Chronologia stanowisk archeologicznych obejmuje różne okresy, m.in.: pradzieje, epokę kamienia, mezolit, neolit, epokę brązu, kulturę przeworską, halsztat, kulturę ceramiki sznurowej, kulturę pucharów lejkowatych, kulturę łużycką, wpływy rzymskie, wczesne średniowiecze i nowożytność.

Do rejestru zabytków wpisano 43 stanowiska archeologiczne, występujące w następujących miejscowościach: Barkowo (2 stanowiska), Borzęcin (1 stanowisko), Bychowo (5 stanowisk), Dębno (3 stanowiska), Karnice (2 stanowiska), Kaszyce Milickie (1 stanowisko), Kędzie (1 stanowisko), Kliszkowice (1 stanowisko), Korzeńsko (3 stanowiska), Łapczyce (6 stanowisk), Morzęcino (1 stanowisko), Niezgoda (1 stanowisko), Osiek (1 stanowisko), Przedkowice (1 stanowisko), Przywsie (1 stanowisko), Radziądz (1 stanowisko), Ruda Żmigrodzka (1 stanowisko), Żmigródek (5 stanowisk) oraz miasto Żmigród (2 stanowiska).

1.6 Analiza zjawisk społeczno-gospodarczych na terenie gminy Żmigród

W „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Żmigród”, przyjętej Uchwałą nr 0007.IX.59.2015 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 30 czerwca 2015 r., określono problemy społeczne i gospodarcze, wśród nich są następujące **problemy społeczne**:

- wysoki poziom bezrobocia,
 - ograniczona dostępność do usług medycznych,
 - słaba baza lokalowa niektórych wiejskich szkół podstawowych,
 - edukacja ponadgimnazjalna nie zaspokaja potrzeb gminy,
 - osoby niepełnosprawne i starsze nie mogą w pełni uczestniczyć w życiu gminy,
 - niedostateczny poziom usług gastronomicznych,
 - niezadawalająca infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- oraz problemy gospodarcze:
- niewystarczająca ilość miejsc pracy,
 - bardzo słabo rozwinięta baza i działalność turystyczna,
 - wysoki poziom bezrobocia,
 - słaba baza przetwórstwa i skupu,
 - niezadawalający stan dróg wewnętrznych.

W przedmiotowym dokumencie również określono sposoby rozwiązania tych problemów poprzez następujące działania, dla problemów społecznych będą to:

1. Zwiększona oferta edukacyjna dla młodzieży i osób dorosłych.
2. Rozwinięta oferta sportowo-rekreacyjna.
3. Rozwinięte poczucie tożsamości lokalnej i kulturowej mieszkańców.
4. Modernizacja szkół wiejskich.
5. Dobra dostępność do usług medycznych oraz obiektów użyteczności publicznej.
6. Obniżony poziom bezrobocia.
7. Rozwinięta opieka nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi.

oraz dla problemów gospodarczych gminy:

1. Rozwinięta infrastruktura techniczna.
2. Wzrost liczby miejsc pracy.
3. Rozwinięta baza turystyczna.
4. Zwiększona dochodowość gospodarstw rolnych.
5. Lepsza organizacja skupu i rozbudowa bazy przetwórczej.
6. Zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. Sytuacja planistyczna gminy Żmigród

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” zostało uchwalone Uchwałą nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r.

Wyżej wymienione „Studium...” podlegało zmianom, przyjętym następującymi uchwałami w kolejności chronologicznej:

- 1) Uchwała nr XIII/80/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 15 listopada 2007 r. zmieniająca uchwałę nr XII/73/07 RM w Żmigrodzie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród.
- 2) Uchwała nr XXV/154/08 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród dla obszaru obrębu geodezyjnego Laskowa.
Zmiana „Studium...” polegała na poszerzeniu istniejącej strefy powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
- 3) Uchwała nr 0007.V.45.2011 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród dla obszaru obrębu geodezyjnego Laskowa.

Zmiana „Studium...” polegała na utworzeniu strefy powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

- 4) Uchwała nr 0007.XXXVI.253.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Zmiana „Studium...” obejmowała:

- ustalenie przebiegu drogi ekspresowej S-5, zgodnie z aktualnymi materiałami, w tym wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
- ustalenie podstawowych przeznaczeń dla terenów obejmujących warianty przebiegu projektowanej trasy drogi ekspresowej S-5 - S(1) i S(2), które nie są planowane do realizacji;
- ustalenie przebiegu drogi wojewódzkiej, stanowiącej łącznik pomiędzy węzłem z planowaną drogą ekspresową S-5 i drogą krajową nr 5;
- aktualizację, w oparciu o złożone, od 2007 roku, wnioski w sprawie zmiany „Studium...” oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- ustalenie zasad lokalizacji na obszarze gminy instalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- ustalenie granic obszaru urbanistycznego Żmigrodu oraz obszarów ruralistycznych wsi, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Integralną część uchwały Nr 000.7.XXXVI.253.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 lipca 2013 r. dotyczącej zmiany „Studium...” stanowi ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” – załącznik Nr 1 oraz ujednolicony rysunek „Gmina Żmigród. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1:10000 - załącznik nr 2.

Tabela 1

Analiza zgodności zakresu i ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” z wymogami zawartymi w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustalenie	Aktualne	częściowo aktualne	nieaktualne	uwagi
1	2	3	4	5
UWARUNKOWANIA				
dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		x		Niewielka część terenów zmieniła sposób zagospodarowania, w

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZMIGRÓD I OCENA POSTĘPÓW
W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH ZA LATA 2010 – 2015 WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH
SPORZĄDZENIA

				związku z realizacją inwestycji w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.
stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	X			Bez zmian
stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			x	Niewielkie zmiany, wynikające z upływu czasu, pomiędzy sporządzeniem uwarunkowań a obecną chwilą
stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X			Bez zmian. W 2013 została dokonana aktualizacja „Studium...” w tym zakresie
rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych				Dla obszaru gminy nie został sporządzony audyt krajobrazowy, gdyż podstawę prawną takiego dokumentu stanowi Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu

warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia		x		niewielkie zmiany
zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia		x		Aktualizacja granic terenów, zagrożonych powodzią
potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności				Dla potrzeb „Studium...” nie były sporządzane analizy i bilanse, gdyż obowiązek ich wykonywania wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Tym samym, uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy nie są w pełni aktualne, gdyż nie są oparte o obecnie wymagane dokumenty.
analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,			x	
prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego			x	
możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,			x	
bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			x	
stan prawny gruntów		x		niewielkie zmiany własnościowe
występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	X			bez zmian
występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	X			bez zmian
występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla		x		Potrzeba wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin, które zostały zatwierdzone po uchwaleniu „Studium...” i nie zostały uwzględnione w jego zmianach.
występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych		x		Potrzeba wprowadzenia terenów górniczych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, które zostały zatwierdzone po uchwaleniu „Studium...” i nie zostały uwzględnione w jego zmianach.

stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		x		realizacje, przebudowy kolejnych odcinków dróg i infrastruktury technicznej wymagają wprowadzenia do studium uwzględnienia wyników analiz, badań, programów
zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	x			bez zmian
wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej		x		Potrzeba rozważenia wprowadzenia granic terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z opublikowanymi na Hydroportalu i przekazanymi Gminie zweryfikowanymi i ostatecznymi wersjami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego
KIERUNKI				
uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:				
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,		x		W dokumencie określone są kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;		x		W dokumencie określone są kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	x			Bez zmian
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	x			Bez zmian

kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	x			Bez zmian
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	x			bez zmian
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	x			bez zmian
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	x			Bez zmian
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	x			Bez zmian
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	x			bez zmian
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych			x	Potrzeba rozważenia wprowadzenia granic terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z opublikowanymi na Hydroportalu i przekazanymi Gminie zweryfikowanymi i ostatecznymi wersjami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	x			brak obiektów i obszarów
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia	x			brak obszarów

działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady				
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	x			
obszary zdegradowane				Obszary nie zostały wyznaczone, gdyż możliwość wyznaczenia takich terenów wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	x			Bez zmian.
obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	x			Potrzeba rozważenia wprowadzenia granic terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z opublikowanymi na Hydroportalu i przekazanymi Gminie zweryfikowanymi i ostatecznymi wersjami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego
obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	x			Bez zmian.
obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ,			x	Nie zostały wyznaczone, ze względu na to, że obowiązek wyznaczenia takich obszarów został wprowadzony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z Tabeli nr 5 wynika, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” jest w większości aktualne.

„Studium...” uwzględnia zasady określone w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego i Planie

zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz w dokumencie „Strategia zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Żmigród”.

Obowiązujące "Studium..." spełnia w większości wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). W całości spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego "Studium..." z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika przede wszystkim z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

Zmiany ustawy, które mają wpływ na obowiązkowy zakres ustaleń "Studium..." zawarte są w następujących przepisach z 2015 r.:

1. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych, Dz. U. 2015 poz. 1890;
2. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz. U. 2015 poz. 1777;
3. Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2015 poz. 1713;
4. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz. U. 2015 poz. 774.

Biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny Gmina powinna rozważyć potrzebę aktualizacji „Studium..." w następującym zakresie:

1. Wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin, które zostały zatwierdzone po uchwaleniu „Studium..." i nie zostały uwzględnione w jego zmianach.
2. wprowadzenia granic terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z opublikowanymi na Hydroportalu i przekazanymi Gminie zweryfikowanymi i ostatecznymi wersjami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.
3. sporządzenie bilansów i analiz określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”

L.P.	Tytuł uchwały	Numer uchwały, data podjęcia	Planowany kierunek zagospodarowania przestrzennego	Celowość opracowania zmiany, zgodnie z obowiązującymi przepisami
1.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla działki nr 160/2 obręb Łapczyce	nr 0007.III.16.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.	MP - teren zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej, zagrodowej oraz obiektów usługowych i produkcji o niezbyt dużych rozmiarach	Ze względu na konieczność wykonania bilansów i analiz określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o sporządzeniu zmiany powinna zostać podjęta na podstawie wyżej wymienionych bilansów.
2.	<u>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" dla działek nr 1/29, 91/1, 304/4 i 399 obręb Borek</u>	Nr 0007.V.25.2015 Z dnia 25.02.2015 r.	PE – teren z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych dla zatwierdzonego złoża surowców	wysoka
3.	<u>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" dla działek 369, 372, 467 i fragmentu działki 631 obręb Bychowo</u>	Nr 0007.V.26.2015 Z dnia 25.02.2015 r.	PE – Tereny z przewagą powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych dla zatwierdzonego złoża surowców	wysoka
4.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	NR 0007.IX.65.2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku	PP – teren skoncentrowanej działalności gospodarczej	Ze względu na konieczność wykonania bilansów i analiz określonych w

	przestrzennego gminy Żmigród" dla części obrębu geodezyjnego Garbce			art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o sporządzeniu zmiany powinna zostać podjęta na podstawie wyżej wymienionych bilansów.
5.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" dla części obrębu geodezyjnego Sanie	NR 0007.IX.66.20 15 z dnia 30 czerwca 2015 roku	PP – teren skoncentrowane j działalności gospodarczej	
6.	Uchwała roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" dla części obrębu geodezyjnego Dębno	NR 0007.IX.67.20 15 z dnia 30 czerwca 2015	PP – teren skoncentrowane j działalności gospodarczej	
7.	<u>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" dla części obrębu geodezyjnego Borzęcin.</u>	NR 0007.IX.68.20 15 z dnia 30 czerwca 2015 roku	PP – teren skoncentrowane j działalności gospodarczej	
8.	<u>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród" dla części obrębu geodezyjnego Korzeńsko.</u>	NR 0007.IX.69.20 15 z dnia 30 czerwca 2015 roku	PP – teren skoncentrowane j działalności gospodarczej	
9.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród" dla działki nr 151/11	Nr 0007.XII.84.20 15 z dnia 30 września 2015 r.	MP - teren zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej, zagrodowej oraz obiektów	Ze względu na konieczność wykonania bilansów i analiz określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o

	obręb Łapczyce		usługowych i produkcji o niezbyt dużych rozmiarach	planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o sporządzeniu zmiany powinna zostać podjęta na podstawie wyżej wymienionych bilansów.
10.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żmigród” dla działki nr 182/16 obręb Kaszyce Milickie	Nr 0007.XII.85.20 15 z dnia 30 września 2015 zmieniona uchwałą Nr 0007.XIII.100. 2015 z dnia 5 listopada 2015	US – Tereny z przewagą usług sportowo-rekreacyjnych	wysoka
11.	<u>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” dla działek nr 403,402/6,422/223, 402/5,402/7,402/10,402/9, 424, 405/3 oraz części działki nr 491 obręb Żmigródek</u>	Nr 0007.XV.108.2 015	W - teren z przewagą urządzeń zaopatrzenia w wodę	wysoka

2.3.Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną opracowania miejscowych planów zagospodarowania po 1994 r. stanowiły następujące ustawy:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 1995 r.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dnia 11.07.2003 r.

Art. 10. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym brzmiał „1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb...”.

Art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi „w planie miejscowym określa się obowiązkowo...”

Ta różnica spowodowała, że plany różnią się znacznie szczegółowością. Plany opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są bardziej dokładne i zawierają większość wymaganych ustaleń.

W granicach administracyjnych gminy Żmigród obowiązuje 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które uchwalono na przestrzeni 12 lat (2003 - 2015).

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zostały opracowane następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru składowiska odpadów komunalnych na terenie wsi Gatka, uchwalony Uchwałą Nr 97/XII/03 z dnia 18 grudnia 2003 r. zmieniony Uchwałą Nr 117/XV/04 z dnia 4 marca 2004 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zbiornika przeciwpowodziowego "Jamnik" oraz terenów przyległych położonych w obrębie Kanclerzowice i Osiek, uchwalony Uchwałą nr 78/X/03 z dnia 30 października 2003 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce, uchwalony Uchwałą Nr 101/XII/03 z dnia 18 grudnia 2003 r. zmieniony Uchwałą Nr 119/XV/04 z dnia 4 marca 2004 r.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej w Żmigrodzie, uchwalony Uchwałą nr 201/XXI/04 z dnia 30 września 2004 r.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy miasta Żmigrodu, uchwalony Uchwałą nr 77/X/03 z dnia 30 października 2003 r.

Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uchwalone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

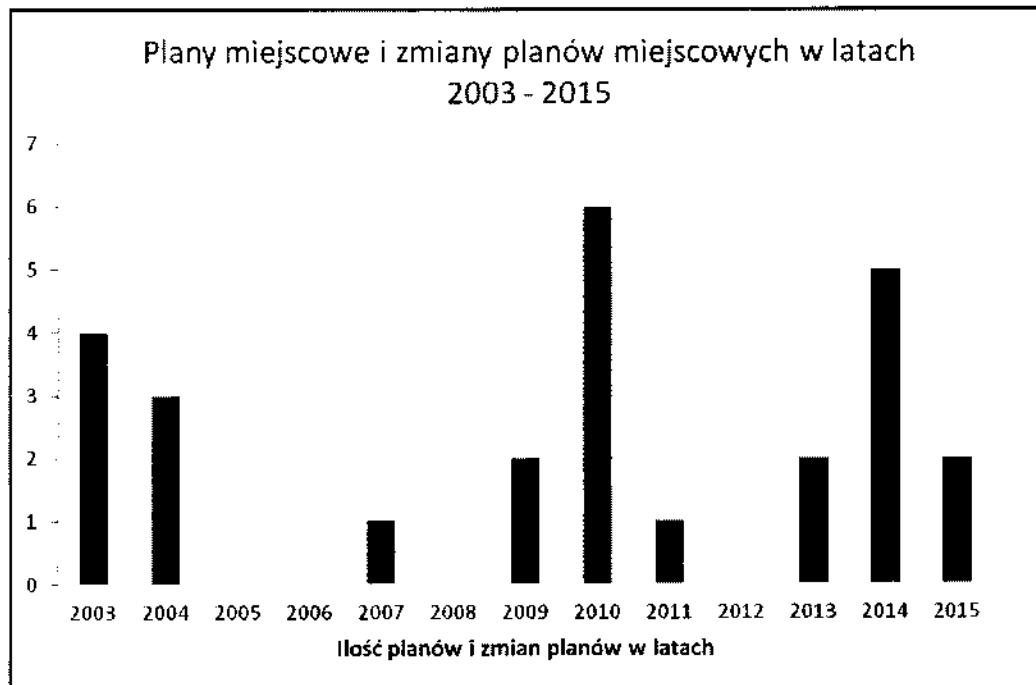
Obowiązujące w gminie miejscowe plany i ich zmiany uchwalono w latach 2003 – 2015 i tak:

- w 2003 r. uchwalono 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- w 2004 r. uchwalono 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz dokonano dwóch zmian planów uchwalonych w 2003 r.
- w 2007 r. uchwalono 1 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- w 2009 r. uchwalono 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- w 2010 r. uchwalono 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w 2011 r. uchwalono 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- w 2013 r. uchwalono 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i 1 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- w 2014 r. uchwalono 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i 3 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w 2015 r. uchwalono 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i 1 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykres 3

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany tych planów na obszarze gminy Żmigród uchwalone w latach 2003 - 2015



Jak widać z wyliczenia w roku 2005, 2006, 2008 i 2012 nie uchwalono powyższych dokumentów.

W Tabeli 3 wyszczególniono obecnie obowiązujące, aktualne, plany gminy Żmigród, które uchwalono od 2003 r. do 2015 r.

Tabela 2
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Żmigród

L.p.	Tytuł planu	Teren objęty planem – obręb geodezyjny	Uchwała Rady Miejskiej w Żmigrodzie w sprawie uchwalenia planu	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Przeznaczenie ustalone w planie	Zgodność z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami wykonawczymi do tej ustawy
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Barkowo	Barkowo	Uchwała nr XXXVIII/287/10 z dnia 9 lipca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 207 poz. 3208 z dnia 5 listopada 2010 r.	MN, MNU, MW, RM, RU, PU, R, UO, US, UK, WS, E, ZN, ZL, ZLd, ZC, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ	W większości zgodny
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Barkowo	Barkowo	Uchwała nr 0007.XXXIX.275.2013 z dnia 20 listopada 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 4 grudnia 2013 r., poz. 6177	MN	W większości zgodny
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Borzęcin	Borzęcin	Uchwała nr 0007.V.22.2015 z dnia 25 lutego 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 marca 2015 r., poz. 998	MN, RM, U, UO, R, T, KDL, KDW, KDPJ	Zgodny
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dębno	Dębno	Uchwała nr XXXIII/230/09 z dnia 4 grudnia 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 37 poz. 513 z dnia 26 lutego 2010 r.	MN, UT, US, KS, M, R, ZL, WS, KDG, KDL, KDD, KDW	W większości zgodny
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18/15 i 18/18 w obrębie Dębno	Dębno	Uchwała nr 0007.XII.83.2015 z dnia 30 września 2015	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.09.2015 poz. 4139	MN	Zgodny

6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Garbce	Garbce	Uchwała nr XXXVIII/285/10 z dnia 9 lipca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 207 poz. 3207 z dnia 5 listopada 2010 r.	MN, U, US, P, M, R, ZL, ZC, WS, KK, KDS, KDL, KDD	W większości zgodny
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru składowiska odpadów komunalnych na terenie wsi Gatka	Gatka	Uchwała Nr 97/XIII/03 z dnia 18 grudnia 2003 r. zmieniona Uchwałą Nr 117/XV/04 z dnia 4 marca 2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 61 poz. 1184 z dnia 2 kwietnia 2004 r. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 61 poz. 1187 z dnia 2 kwietnia 2004 r.	TS, kUd	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Zbiornika Przeciwpowodziowego "Jamnik" oraz terenów przyległych położonych w obrębie Kanclerzowice i Osiek	Jamnik	Uchwała nr 78/X/03 z dnia 30 października 2003 r. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 7 poz. 176 z dnia 14 stycznia 2004 r.		W, ZN, ZL, ZZ, RP, KD	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce	Łapczyce	Uchwała Nr 101/XIII/03 z dnia 18 grudnia 2003 r. zmieniona Uchwałą Nr 119/XV/04 z dnia 4 marca 2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 61, poz. 1186 z dnia 2 kwietnia 2004 r. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 61, poz. 1189 z dnia 2 kwietnia 2004 r.	MN, MW, MM, MR, UC, UPk, UPs, UPi, RP, RU, ZP, ZL, ZLp, ZZ, WS, KU, KUg, Kul, KUd, KK, TE	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Łapczyce	Łapczyce	Uchwała nr 0007.XLIV.328.2014 z dnia 22 maja 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 czerwca 2014 r., poz. 2872	MN, MW, US, U, RM, RU, R, P, UK, ZL, ZLd, ZN, KK, E, WS, KDL, KDD, KDW, KDPJ	Zgodny
11	Miejscowy plan zagospodarowania	Radziądz	Uchwała nr XXXVIII/289/10 z dnia 9 lipca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 207, poz. 3209	MN, MNU, RM, ML, MW, RRU, U, UZ,	W większości zgodny

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻMIGRÓD I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWIANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2015
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

	przestrzennego dla obrębu Radziądz			z dnia 5 listopada 2010 r.	UO, UK, US, UT, G, E, ZN, ZL, ZLU, ZC, R, WS, KS, KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDW	
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr 180/2 i 186/1 obręb Radziądz	Radziądz – dz. 180/2 i 186/1 AM-1	Uchwała nr 0007.XLVII.364.2014 z dnia 30 września 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 października 2014 r., poz. 4288	MN, UKS, R	Zgodny
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród	Żmigród centrum wschód	Uchwała nr IV/39/11 z dnia 11 lutego 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 76, poz. 1154 z dnia 8 kwietnia 2011 r.	MN, MM, MW, MN/U, MM/U, MW/U, U/MN, U/MM, UP, UO, U, UK, US, P/U, R, WS, Z, ZD, ZC, E, KP, KDP, KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KD-P	W większości zgodny
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej i wschodniej części miasta Żmigród	Żmigród centrum wschód	Uchwała nr 0007.V.24.2015 z dnia 25 lutego 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 marca 2015 r., poz. 999	MN, MW, M/U, U/KDP, UP, UP-K, US, US/ZP, R, R-ZE, Z, P/U, ZD, ZC, WS/ZZ, WS, E, G, KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KP, KDP, KD-P	Zgodny
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem 4/10, 4/13 i 4/28 AM-3 obręb Żmigród	Żmigród dz. 4/10, 4/13 i 4/28 AM-3	Uchwała nr 0007.XXXVII.263.2013 z dnia 18 września 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 października 2013 r., poz. 5170	RU	W większości zgodny
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr	Żmigród dz. 9 i 10 AM- 16	Uchwała nr 0007.XLVII.362.2014 z dnia 30 września 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 października 2014 r., poz. 4287	P, U, KDD	Zgodny

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻMIGRÓD I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2015
 WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

17	9 i 10 AM-16 obręb Żmigród	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród	Żmigród południowy wschód	Uchwała nr III/20/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 60, poz. 849 z dnia 17 marca 2011 r.	MN, MM, MW, MM/U, U, UO, UA, UZ, U/P, P/U, RM, R, ZP, ZCK, Z, WS, E, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW	W większości zgodny
----	----------------------------	--	---------------------------	--	--	--	---------------------

18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród	Żmigród południowy wschód	Uchwała nr 0007.III.18.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 stycznia 2015 r., poz. 57	MN, M/U, U, U/P, U/S/KP, R, U/P, ZP, WS, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-W, KP, KD-P, KK, E	Zgodny
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród	Żmigród północny wschód	Uchwała nr III/21/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 55, poz. 721 z dnia 10 marca 2011 r.	MN, U/MN, U/MM, U/P, U/S, R, ZE, Z, ZD, ZP, ZL, WS, KP, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D	W większości zgodny
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulicy Sportowej w Żmigrodzie	Żmigród Sportowa	Uchwała nr 201/XXI/04 z dnia 30 września 2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 243, poz. 3811 z dnia 9 grudnia 2004 r.	M, MU, KD	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy miasta Żmigrodu	Żmigród obwodnica	Uchwała nr 77/X/03 z dnia 30 października 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 1, poz. 7 z dnia 6 stycznia 2004 r.	PU, PU, KPg, KPg, MU, EE, IT, ZN, ZN, W, ZI, W, KGP, KG, KZ, KL-16, KD-12, KD, KX	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
22	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy miasta Żmigrodu	Żmigród obwodnica	Uchwała nr XV/93/07 z dnia 31 grudnia 2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 62, poz. 793 z dnia 5 marca 2008 r.	M, U, R, P, U, WS, KDGP, KDZ, KDD, KDW, E	W większości zgodny
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Żmigród	Żmigród zachód	Uchwała nr III/19/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 55, poz. 720 z dnia 10 marca 2011 r.	MN, MM, MN/U, U, U/P, U/ZP, P/U, R, Z, WS, E, W, K, O, KP, KD-S, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, Tk	W większości zgodny

24	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części miasta Żmigród	Żmigród zachód	Uchwała nr 0007.XLII.312.2014 z dnia 20 lutego 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2014 r., poz. 1038	MN	Zgodny
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza komunalnego położonego w obrębie Żmigród i Bychowo	Żmigród Bychowo cmentarz	Uchwała nr XXXIII/231/09 z dnia 4 grudnia 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 19, poz. 270 z dnia 2 lutego 2010 r.	ZC	W większości zgodny

Oznaczenia w tabeli (przeznaczenie podstawowe):

- M** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MM – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
ML – teren zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjno-leśnikowej,
MU, M/U – zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe,
MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
MN/U, MNU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
MM/U - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej z dopuszczeniem usług,
MW - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
RM, MR – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,
U – zabudowa usługowa,
UZP - teren usług z dopuszczeniem zieleni urządzonej,
U/IMN – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U/MM - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
UP - zabudowa usługowa – usługi publiczne,
UZ - teren usług zdrowia,
UPI – teren usług innych,
US, UPS – usługi sportu i rekreacji,
US/ZP – sport i rekreacja lub zieleni urządzonej,
UO - teren usług oświaty,
UC – teren usług komercyjnych,
UKS – tereny usług sakralnych,
UT – usługi rekreacji i wypoczynku,
UA - tereny usług administracji,
UK, UPk, UP-K – usługi kultury, teren usług kultu religijnego,

UIP - tereny usług z dopuszczeniem zamiennie realizacji obiektów skoncentrowanej produkcji i drobnej wytwórczości,
PIU, PU - tereny aktywności gospodarczej, produkcja, składowanie, magazynowanie oraz usługi,
PU, KPg - tereny obiektów działalności gospodarczej: usługowej, usługo-produkcyjnej, naprawczej, magazynowej, wytwórczej i przetwórczej oraz garaży,
U/KDP - zabudowa usługowa, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub usługi publiczne lub teren placu publicznego,
P - tereny obiektów produkcyjnych, przemysłowych, składów i magazynów,
RU - tereny i obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, w tym również składy i zakłady przeróbki drewna,
RRU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
R-ZE - teren rolniczy – trwałych użytków zielonych,
R - tereny rolne,
RP - tereny upraw połowych,
Z - teren zieleni,
ZL - zieleni leśna,
ZLU - tereny urządzeń gospodarki leśnej,
ZLp - tereny parków leśnych,
ZLd - tereny lasów – projektowane dolesienia,
ZZ - tereny zieleni zagospodarowanej – łąki i pastwiska,
ZC - cmentarz,
ZCK - teren krematorium,
ZI - zieleni izolacyjna,
ZD - teren ogrodów działkowych,
ZP - zieleni urządzona,
ZE - teren trwałych użytków zielonych,
ZN - zieleni naturalna nieurzadzona,
ZN,W - tereny zieleni związanej z biologiczną obudową cieków i urządzeń hydrotechnicznych, w tym przeciwpowodziowych oraz dla cieków wodnych,
WS - wody powierzchniowe,
WSIZZ - teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów na obszarze zagrożonym powodzią,
W - wody otwarte, teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
KDS, KD-S - drogi ekspresowe,
KDG, KD-G - drogi główne,
KDZ, KD-Z - drogi zbiorcze,
KDW - teren drogi wewnętrznej,
KDD, KD-D - drogi dojazdowe,
KDL, KD-L - drogi lokalne,
KDP, KD-P - teren placu publicznego,
KDPJ - ciągi pieszo-jezdne,

- KD-GP** - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
KU – tereny dróg,
KGP – teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego i jej planowanego poszerzenia,
K - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczanie ścieków,
KD - wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych,
KX - wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych,
KS – teren komunikacji, parkingi, garaże, stacje paliw i miejsca obsługi pojazdów, dworce i przystanki autobusowe oraz inne tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu samochodowego i pasażerów,
KK - tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu kolejowego, zaplecze technologiczne wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
KP – tereny komunikacji pieszej oraz ścieżek rowerowych, teren parkingów,
KZ – tereny ulicy zbiorczej,
KG – tereny planowanego poszerzenia ulicy głównej,
EE - tereny realizacji urządzeń zaopatrujących zespół zabudowy mieszkaniowej w energię elektryczną,
E, TE - tereny urządzeń elektroenergetycznych, tereny infrastruktury technicznej – energetyka,
G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwa,
O - teren obiektów składowania odpadów,
IT - tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
T – tereny urządzeń telekomunikacyjnych,
TS – teren składowiska odpadów komunalnych,
Tk - teren kolejowy.

Analizując powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty:

1. Pokrycie gminy Żmigród obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 25,27%. Jest to wynik niższy zarówno niż średnia w województwie dolnośląskim (56,9%) jak i niż średnia krajowa (27,9%) - dane z 2012, na podstawie „Analizy stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2012 roku”, sporządzonej przez Polską Akademię Nauk, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania w styczniu 2014 r.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w bardzo niewielkim stopniu spełniają wymogi, zawarte w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie plany zawierają ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Pozostałe ustalenia, które zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym mogą, w zależności od potrzeb znajdować się w treści planu występują w różnym zakresie i w zróżnicowanym stopniu dokładności. Zdecydowana większość tych planów obejmuje niewielkie tereny, na przykład jedną działkę ewidencyjną. Pomimo tego, że plany nie zawierają ustaleń, które są wymagane zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami nie ma potrzeby ich zmiany, ze względu na to, że obejmują niewielkie tereny.
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w latach 2013 – 2015 zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

Obecnie są opracowywane następujące projekty planów:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż obwodnicy Miasta Żmigród, zgodnie z uchwałą nr 0007.XVIII.135.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 marca 2012 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Powidzko, zgodnie z uchwałą nr 0007.XVIII.137.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 29 marca 2012 r.

- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części miasta Żmigród, zgodnie z uchwałą nr 0007.XXIII.163.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2012 r.
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród, zgodnie z uchwałą nr 0007.XXIII.164.2012 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 27 września 2012 r. i uchwałą nr 0007.XXXIX.276.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 20 listopada 2013 r.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części miasta Żmigród, zgodnie z uchwałą nr 0007.XLI.290.2013 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 23 grudnia 2013 r.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 212/4 obręb Garbce, zgodnie z uchwałą nr 0007.IX.64.2015 z dnia 30 czerwca 2015 r.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 66/2 AM-1 obręb Węglewo, zgodnie z uchwałą nr 0007.XLII.313.2014 z dnia 20 lutego 2014 r.
- 8) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Radziądz, zgodnie z uchwałą nr 0007.XVII.120.2012 z dnia 16 lutego 2012 r. wraz z uchwałami zmieniającymi nr 0007.XXII.160.2012 z dnia 10 sierpnia 2012 r. i 0007.V.27.2015 z dnia 25 lutego 2015 r.

Analizując sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty:

Wszystkie opracowywane plany, za wyjątkiem planu dla obrębu ewidencyjnego Powidzko obejmują obszary, na których obowiązują miejscowe plany. Opracowywanie tych planów jest spowodowane potrzebą dostosowania dokumentów planistycznych do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Powidzko jest skomplikowane, ze względu na objęcie planem gruntów rolnych, podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodność planów z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród została uchwalona w lipcu 2013 r. W czasie obowiązywania zmiany Studium uchwalono 4 plany i 5 zmian planów.

Analizując zgodność obowiązujących planów, uchwalonych później niż Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród stwierdzono, że plany nie naruszają ustaleń zmiany „Studium...”, co każdorazowo

stwierdziła Rada Miejska w Żmigrodzie podczas uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.4. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Art. 4 ust. 2. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi „W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy”.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji braku obowiązującego na danym terenie planu zagospodarowania przestrzennego, znaczenie mają informacje dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje te uwidaczniają tempo rozwoju przestrzennego oraz strukturę rodzajową i przestrzenną zmian zachodzących na obszarze gminy. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do:

- inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – **wójt, burmistrz** albo **prezydent miasta** w uzgodnieniu z **marszałkiem województwa**;
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – wójt, burmistrz bądź prezydent miasta;
- inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – wojewoda.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.

Tabela 1 przedstawia ilość wydanych decyzji lokalizacyjnych w latach 2010 - 2015 wraz z obrębami, których dotyczą.

Tabela 1

Ilość wydanych decyzji lokalizacyjnych w latach 2010-2015 w poszczególnych obrębach gminy Żmigród

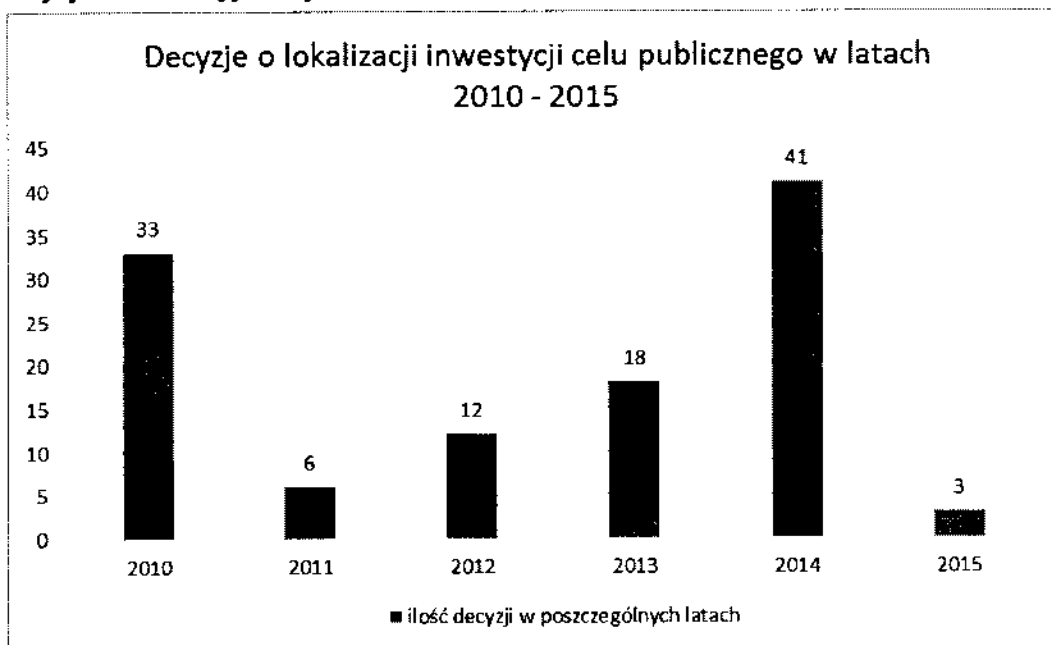
rok	liczba decyzji lokalizacyjnych	Obręby, dla których wydano decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego wraz z podaniem liczby decyzji w danym obrębie (w nawiasie)
2010	33	Żmigród (9), Ruda Żmigrodzka, Korzeńsko (4), Radziadz (2), Żmigródek (2), Osiek, Bychowo (3), Chodlewo, Powidzko (2), Laskowa, Książęca Wieś, Dobroslawice, Borzęcin (3), Grądzik, Kaszyce Milickie
2011	6	Korzeńsko, Borzęcin (2), Borek, Niezgoda, Żmigródek, Chodlewo, Książęca Wieś, Morzęcino,
2012	12	Węglewo, Niezgoda, Książęca Wieś, Żmigród, Karnice (2), Ruda Żmigrodzka (2), Bychowo, Borzęcin, Żmigródek, Kanclerzowice

2013	18	Przedkowice, Korzeńsko (2), Laskowa (2), Kaszyce Milickie (3), Żmigródek (2), Ruda Żmigrodzka, Osiek, Kliszkowice, Radziądz (2), Gatka, Powidzko (2), Dobrosławice, Kędzie
2014	43	Bychowo (4), Chodlewo, Żmigródek (4), Osiek (5), Korzeńsko (3), Węglewo (2), Karnice, Kaszyce Milickie (3), Kanclerzowice (2), Borzęcin (3), Dobrosławice, Borek (2), Powidzko (3), Laskowa, Żmigród (2), Grądzik, Kliszkowice, Niezgoda, Gatka (2), Kędzie.
2015	3	Bychowo, Karnice, Przedkowice

Razem w latach 2010 - 2015 wydano 118 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wykres 1

Decyzje lokalizacyjne wydane w latach 2010 – 2015



2.5. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzja o warunkach zabudowy, tak samo jak decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jest wydawana dla terenów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Celem decyzji jest ustalenie czy dane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy ładu przestrzennego. Decyzja ustala funkcję zabudowy oraz jej gabaryty, w tym szerokość elewacji frontowej, wysokość elewacji frontowej oraz geometrię dachu, lokalizację na działce i inne elementy istotne z punktu widzenia urbanistyki. Inaczej niż przy pozwoleniu na budowę, do ustalenia warunków zabudowy nie jest niezbędne posiadanie przez wnioskującego praw do nieruchomości. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu, ani nie

narusza praw ani uprawnień osób trzecich. O ustalenie warunków zabudowy dla dowolnego terenu może zatem wystąpić każdy. Organem wydającym decyzję o warunkach zabudowy jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

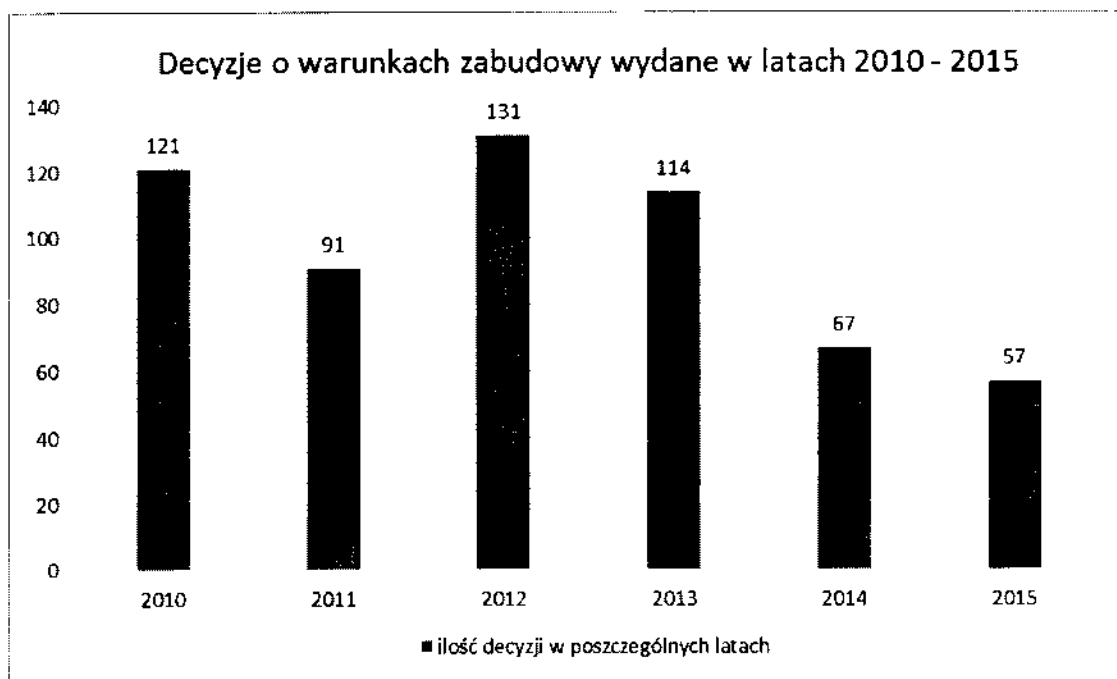
Tabela 2 obrazuje liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Żmigród w latach 2010 – 2015 r. według obrębów geodezyjnych.

Tabela 3
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010-2015 według obrębów

obręb geodezyjny	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Średnia liczba decyzji rocznie	Rok uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Borek	3	6	8	15	5	4	6,8	
Borzęcin	4	2	13	5	2	3	4,8	2015 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego
Bukołowo					1		0,2	
Bychowo	8		7	8	3	6	5,3	
Chodlewo	5	7	21	5	1	1	6,6	
Czarny Las						1	0,2	
Dobrosławice	3	2	2	3	1	1	2	
Gatka	2	2		2	2		1,3	
Grądzik		2	4				1	
Kanclerzowice	1	4	1	1	3	2	2	
Karnice	1	1		1	3	1	1,2	
Kaszyce Milickie	1	4	4	13	4	3	4,8	
Kędzie	3	2	5	2	1		2,2	
Kliskowice	4	1	4		1	1	1,8	
Korzeńsko	9	13	14	10	7	12	10,8	
Książęca Wieś	3	13			3	1	3,3	
Laskowa	1	2	1	4		3	1,8	
Morzęcino	2			1			0,5	
Nieżgoda	3	4	4	3	1	3	3	
Osiek	10	3	6	5	3	2	4,8	
Powidzko	2	3	6	7	3	3	4	
Przedkowice	3	4	1	3	1		2	
Przywsie	1	2	2	2			1,2	
Radziądz	2	x	x	x	x	x	0,3	2011 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

								o dla obrębu ewidencyjnego
Ruda Żmigrodzka	10	6	6	6	8	4	6,6	
Sanie		1	2	5	3	4	2,5	
Węglewo		1			1	1	0,5	
Żmigród	32	2	1	x	x	x	5,8	Miejscowe plany dla poszczególnych części obrębu Żmigród uchwalone w latach 2003, 2004, 2007, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015
Żmigródek	8	4	19	14	11	1	9,5	
RAZEM	121	91	131	114	67	57		

Wykres 2
Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 - 2015



Analizowano liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy stwierdzono, jak przebiega proces realizacyjny planów oraz gdzie istnieje potrzeba opracowania planu z uwagi na znaczną ilość prowadzonych spraw.

W latach 2010 – 2015 wydano ogółem 591 decyzji o warunkach zabudowy, w tym 10 decyzji odmownych.

Decyzje odmowne (łącznie 10):

- w 2010 r. – 4 decyzje,
- w 2011 r. – 2 decyzje,
- w 2012 r. – 3 decyzje,
- w 2014 r. – 1 decyzja.

Analizując wydane na obszarze gminy decyzje o warunkach zabudowy stwierdzono następujące tendencje:

1. Najwięcej decyzji wydano w roku 2010, 2012 i 2013, co wiąże się najprawdopodobniej z dużym ruchem budowlanym w tamtym okresie i dużym zapotrzebowaniem na działki budowlane.
2. Od 2012 roku liczba wydanych decyzji systematycznie spada, na co niewątpliwie ma wpływ uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania dla coraz większej części Żmigrodu oraz obrębu geodezyjnego Radziądz oraz kryzys gospodarczy.
3. W większości miejscowości (17 obrębów) wskaźnik liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku jest niewielki – nie przekracza 3. Są to wsie Bukołowo, Czarny Las, Dobrosławice, Gatka, Grądzik, Kanclerzowice, Karnice, Kędzie, Kliszkowice, Laskowa, Morzęcino, Niezgodą, Przedkowice, Przywsie, Radziądz, Sanie, Węglewo. W 12 obrębach wskaźnik był stosunkowo wysoki: Borek, Borzęcin, Bychowo, Chodlewo, Kaszyce Milickie, Korzeńsko, Książęca Wieś, Osiek, Powidzko, Ruda Żmigrodzka, Żmigród i Żmigródek.
4. Dla obrębu Borzęcin, dla którego wskaźnik liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku był wysoki, Gmina opracowała i uchwaliła w 2015 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
5. Dla obrębu Powidzko, dla którego wskaźnik liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku był wysoki, Gmina opracowuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
6. Na obszarze gminy występują obręby, w których wskaźnik wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku jest stosunkowo wysoki - wynosi powyżej 3, dla których nie przystąpiono do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to obręby wymienione w tabeli nr 4.

Tabela nr 4 Obręby, dla których wskaźnik wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ciągu roku jest stosunkowo wysoki.

Obręb	Średnia liczba decyzji rocznie	Średnia liczba decyzji w latach
-------	--------------------------------	---------------------------------

		2014 - 2015
Borek	6,8	4,5
Bychowo	5,3	4,5
Chodlewo	6,6	2
Kaszyce Milickie	4,8	3,5
Korzeńsko	10,8	9,5
Książęca Wieś	3,3	2
Nieżgoda	3	2
Osiek	4,8	2,5
Ruda Żmigrodzka	6,6	6
Żmigródek	9,5	6

Z powyższej tabeli wynika, że w latach 2014 i 2015 wysoki wskaźnik liczby wydanych decyzji utrzymuje się tylko w części obrębów. Są to wsie Borek, Bychowo, Korzeńsko, Ruda Żmigrodzka i Żmigródek.

7. Dla Korzeńska liczba wydanych decyzji jest największa (wynosi 10,8 rocznie w latach 2010 – 2015 z 9,5 w latach 2014 - 2015), z wszystkich obrębów na terenie gminy, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę liczbę wydawanych decyzji oraz lokalizację wsi, można rozważyć potrzebę opracowania dla tego obrębu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych

Tabela 5

Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych w latach 2010 - 2015

Lp	Data wpływu	Treść wniosku	Obręb, działki	Suikzp (zgodny/ niezgodny)	Rekomendacja rozstrzygnięcia wniosku	Następstwo rozstrzygnięcia względem dokumentów planistycznych
1	04.03.2014	Zmiana w Suikzpc w zakresie przeznaczenia terenu działek na cele przemysłowo-usługowe.	Żmigród – 30/2, 29, 3/5 AM-6		Możliwa zmiana „Studium...” we wnioskowanym zakresie.	Możliwe przystąpienie do sporządzania zmiany „Studium...”
2	07.08.2015	Zmiana mpzp w zakresie linii zabudowy oraz kolorystyki pokrycia dachu.	Żmigród - 3/11 AM-19	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	
3	02.07.2015	Zmiana mpzp w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Radziądz – 182/2 AM-1	zgodne	Ze względu na położenie w granicach obszaru podlegającego ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody należy rozważyć celowość zmiany planu.	
4	06.05.2015	Zmiana mpzp w zakresie przeznaczenia terenu ZLU/2 – urządzeń gospodarki leśnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Radziądz – 696 AM-1	niezgodne	Ze względu na konieczność wykonania bilansów i analiz określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o sporządzaniu zmiany powinna zostać podjęta na podstawie wyżej wymienionych bilansów.	
5	22.06.2012	Zmiana mpzp w zakresie zmiany oznaczenia działki z 4WS na oznaczenie drogi	Żmigród – 3 AM-28	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	

		gminnej, którą jest ta działka w rzeczywistości.					
6	05.12.2012	Zmiana mpzp w zakresie linii zabudowy.	Zmigród – 17/1 AM-23	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
7	26.09.2013	Zmiana mpzp w zakresie zmiany przeznaczenia działki z 2MN na MM/U oraz w zakresie przeznaczenia uzupełniającego i wielkości powierzchni biologicznie czynnej.	Zmigród – 28 AM-18	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
8	31.10.2013	Zmiana mpzp w zakresie przeznaczenia działki na cele usługowe lub budowy domu.	Zmigród – 53/2 AM-23	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
9	12.02.2014	Zmiana mpzp w zakresie charakterystyki dachu, koloru dachówki i położenia ściany.	Zmigród – 3/23 AM-19	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
10	12.02.2014	Zmiana mpzp w zakresie charakterystyki dachu, koloru dachówki i położenia ściany.	Zmigród – 3/19 AM-19	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
11	12.02.2014	Zmiana mpzp w zakresie charakterystyki dachu, koloru dachówki i położenia ściany.	Zmigród – 66/6 AM-33	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
12	24.10.2013	Zmiana mpzp w zakresie charakterystyki dachu, koloru dachówki i położenia ściany.	Zmigród – 3/28-AM19	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
13	18.10.2013	Zmiana mpzp w zakresie zmiany przeznaczenia działek na cele mieszkaniowo-usługowe oraz przejęcia drogi i nadanie jej statusu drogi publicznej	Zmigród – 2/2 – 2/12, 5/4 – 5/12, AM-22 i 2/1 AM-22	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		
14	03.10.2013	Zmiana mpzp w zakresie charakterystyki dachu, koloru dachówki i położenia ściany.	Zmigród – 3/27 i 3/17 AM-19	zgodne	Dla terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.		

Liczba zarejestrowanych wniosków o zmianę planu lub studium, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie w latach 2010 - 2015 wynosi ogółem 30, w tym 16 dotyczyło tego samego terenu i tej samej zmiany w miejscowym planie dla obrębu Żmigród. Najwięcej wniosków (12) dotyczy obrębu Żmigród, a pozostałe 2 wnioski dotyczą obrębu Radziądz.

Analiza wniosków o sporządzenie planu doprowadziła do następujących wniosków:

- 1) Wniosek w sprawie zmiany „Studium...” dla terenu, położonego w obrębie Żmigród może być uwzględniony. Można rozważyć celowość do przystąpienia do sporządzania zmiany.
- 2) Dla wszystkich wniosków dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Żmigród obecnie są opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W projektach tych planów istnieje możliwość uwzględnienia wniosków.
- 3) Wnioski, dotyczące działek położonych w obrębie Radziądz wymagają starannego rozważenia. Wniosek dotyczący działki nr 182/2 AM-1 – ze względu na położenie w granicach obszaru podlegającego ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, a wniosek dotyczący działki nr 696 AM-1 ze względu na niezgodność ze „Studium...”.

4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych

4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” jest w większości aktualne.

„Studium...” uwzględnia zasady określone w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego i Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz w dokumencie „Strategia zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Żmigród”.

Obowiązujące „Studium...” spełnia w większości wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). W całości spełnia wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego „Studium...” z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika przede wszystkim z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w bardzo niewielkim stopniu spełniają wymogi, zawarte w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie plany zawierają ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Pozostałe ustalenia, które zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym mogą, w zależności od potrzeb znajdować się w treści planu występują w różnym zakresie i w zróżnicowanym stopniu dokładności. Zdecydowana większość tych planów obejmuje niewielkie tereny, na przykład jedną działkę ewidencyjną. Pomimo tego, że plany nie zawierają ustaleń, które są wymagane zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami nie ma potrzeby ich zmiany, ze względu na to, że obejmują niewielkie tereny.
- 2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w latach 2013 – 2015 zawierają pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

5. Podsumowanie – wnioski końcowe

Analizując obowiązujący stan prawny można stwierdzić, że w krótkim czasie następują duże zmiany obowiązujących przepisów. Obecnie brak jest pewności, co do dalszego kierunku zmian w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Taka sytuacja nie stanowi stabilnej podstawy do podejmowania perspektywicznych decyzji, co do dokumentów planistycznych dla obszaru gminy.

Biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny Gmina powinna rozważyć potrzebę aktualizacji „Studium...” w następujących zakresach:

- 1) wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin, które zostały zatwierdzone po uchwaleniu „Studium...” i nie zostały uwzględnione w jego zmianach.

- 2) wprowadzenie granic terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z opublikowanymi na Hydroportalu i przekazanymi Gminie zweryfikowanymi i ostatecznymi wersjami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.
- 3) sporządzenie bilansów i analiz określonych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gmina powinna ukończyć procedurę sporządzania planów, zgodnie z podjętymi uchwałami oraz rozważyć potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Korzeńsko, ze względu na duży ruch inwestycyjny, położenie przy węźle drogi ekspresowej S-5 i posiadającego modernizowane połączenie kolejowe z najważniejszymi, dla gminy ośrodkami miejskimi – Wrocławiem, Rawiczem i Leszmem.

6. Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych

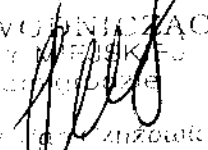
Analiza wszystkich wyżej przedstawionych faktów stanowi prawidłową podstawę dla określenia harmonogramu sporządzenia dokumentów planistycznych.

W pierwszej kolejności należy dokonać aktualizacji Studium...” w zakresie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin zatwierdzonych po uchwaleniu ostatniej zmiany „Studium...” oraz wykonać bilanse i analizy określone w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Biorąc pod uwagę duży ruch inwestycyjny należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Korzeńsko.

Niezależnie od powyższych opracowań możliwe jest sporządzenie innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jako przesłanki do przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdorazowo należy przyjąć następujące fakty:

- 1) duży ruch inwestycyjny, znajdujący odzwierciedlenie z wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy
- 2) duża ilość wniosków w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu
- 3) występowanie gruntów, stanowiących własność Gminy Żmigród, mogących stanowić ofertę inwestycyjną.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
KORZEŃSKO

mgr inż. Andrzej Anzouk

