

UCHWAŁA NR 0007.XL.522.2022  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 4 listopada 2022 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Żmigród oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Żmigród uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2016 – 2022” stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Uznaje się za częściowo nieaktualne obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród”.

§ 3. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenu gminy Żmigród obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Gminy Żmigród „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród” stwierdza się potrzebę opracowania pełnej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród - „Studium...” dla całego obszaru Gminy Żmigród w granicach administracyjnych, które może być wykonane w całości, ale także etapowo, dla poszczególnych obrębów wsi;

§ 5. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Gminy Żmigród „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żmigród” dopuszcza się opracowanie:

1. zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dla wydzielonych części gminy Żmigród, po przeanalizowaniu potrzeb inwestycyjnych gminy, zawartych w wynikach „Bilansu terenów pod zabudowę”;

2. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po dokonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu lub zmiany planu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
do uchwały Nr 0007.XL.522.2022  
Rady Miejskiej w Żmigrodzie  
z dnia 4 listopada 2022 r.**

**WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY ŻMIGRÓD, OCENA POSTĘPÓW  
W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH  
W LATACH 2016 – 2022 ORAZ WIELOLETNI PROGRAM  
SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Wrocław, 14.10.2022 r.

Opracowali:  
mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska  
mgr inż. Przemysław Szostek  
Klim Grochowski

## **1. Ocena aktualności dokumentów planistycznych**

### **1.1 Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

1. Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” jest w dużym stopniu nieaktualne, zarówno w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Liczne zmiany „Studium...” dotyczące wybranych terenów powodują, iż dokument jest zróżnicowany w kontekście szczegółowości i aktualności prezentowanych informacji i ustaleń.
3. Wykonanie „Studium...” dla całego obszaru Gminy Żmigród w granicach administracyjnych jest niezbędne, dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej Gminy. „Studium...” dla całego obszaru Gminy Żmigród w granicach administracyjnych może być wykonane w całości, ale także etapowo dla poszczególnych obrębów wsi.

### **1.2 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

1. Pokrycie gminy Żmigród obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 30%. Jest to wynik niższy zarówno od średniej krajowej wynoszącej 31%, jak i średniej województwa dolnośląskiego wynoszącej 66% - dane z 2020 r., zamieszczone na stronie Bank Danych Lokalnych, adres <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/tablica>.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone od 2016 r. spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany charakteryzują się znacznym stopniem dokładności.
3. Należy rozważyć celowość sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obrębów geodezyjnych, gdzie jest wydawane najwięcej decyzji o warunkach zabudowy - Bychowo, Kanclerzowice, Korzeńsko.

## **2. Wnioski**

- 1) Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmigród” jest w dużym stopniu nieaktualne, zarówno w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Wykonanie „Studium...” dla całego obszaru Gminy Żmigród w granicach administracyjnych jest niezbędne, dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej Gminy. „Studium...” dla całego obszaru Gminy Żmigród w granicach administracyjnych, które może być wykonane w całości, ale także etapowo, dla poszczególnych obrębów wsi.

- 3) Pokrycie gminy Żmigród obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 30%. Jest to wynik niższy zarówno od średniej krajowej wynoszącej 31%, jak i średniej województwa dolnośląskiego wynoszącej 66% - dane z 2020 r., zamieszczone na stronie Bank Danych Lokalnych, adres <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/tablica>.
- 4) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone od 2016 r. spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plany charakteryzują się znacznym stopniem dokładności.
- 5) Należy rozważyć celowość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych obrębów geodezyjnych Korzeńsko, zarówno ze względu na lokalizację i znaczenie miejscowości w gminie, jak również ze względu na liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy,
- 6) Należy rozważyć celowość sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obrębów geodezyjnych, gdzie jest wydawane najwięcej decyzji o warunkach zabudowy - Bychowo, Kanclerzowice.
- 7) Należy rozważyć celowość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, gdzie występują liczne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, które nie są zgodne z ustaleniami „Studium...”
- 8) Należy rozważyć celowość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o znaczącej powierzchni, gdzie składane są wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w wyniku których mogą powstać duże zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 9) Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do ilości wydanych pozwoleń na budowę świadczy o tym, że znaczna część wniosków składana jest w celu podniesienia wartości nieruchomości i nie jest sporządzona z rzeczywistym zamiarem zrealizowania inwestycji.

#### WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. W pierwszym etapie należy sporządzić i uchwalić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przyjętych w latach 2019 – 2022 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planów.

2. W kolejnym etapie należy rozważyć potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych Korzeńsko oraz opracowywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wynikające z bieżących potrzeb inwestycyjnych Gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Żmigrodzie  
*mgr inż. Jan Czyżowicz*  
3