

Projekt

z dnia 7 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegom oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania gminy Strzegom”

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 64 ust.2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się co następują:

§ 1. Uchwała się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegom oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Na podstawie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegom oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom” stwierdza się:

- 1) potrzebę kontynuacji prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom,
- 2) potrzebę kontynuacji prowadzonych prac nad uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz możliwość podejmowania nowych uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwojowych gminy Strzegom,
- 3) konieczność przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Strzegom.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 572, 1463, 1688

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 2024 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA
AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZEGOM**



Strzegom, 2024 rok

SPIS TREŚCI

1	WSTĘP	3
1.1	CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
1.2	INFORMACJE OGÓLNE	4
1.3	SYTUACJA DEMOGRAFICZNA GMINY JAKO PODSTAWA OKREŚLANIA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ	6
1.4	METODYKA OPRACOWANIA	19
1.4.1	ZASADA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU.....	19
1.4.1.1	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA.....	19
1.4.1.2	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	20
1.4.1.3	DECYZJE ADMINISTRACYJNE W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	20
2	ANALIZA WNIOSKÓW I DECYZJI	20
2.1	ANALIZA WNIOSKÓW OD MIESZKAŃCÓW.....	20
2.2	ANALIZA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37
3	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM	37
4	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	41
5	ANALIZA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH GMINY W STOSUNKU DO DOKUMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	58
6	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	61
7	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	66
8	WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH	68

1 WSTĘP

1.1 CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegom oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom.

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), który brzmi następująco: *„W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust.1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy komisji urbanistyczno- architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art.27 ustawy.”* W związku z art. 64 ust. 2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), o treści: *„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”, analiza odnosi się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r, bez możliwości przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

Analiza składają się:

- analiza wniosków,
- ocena aktualności studium,
- ocena aktualności planów miejscowych,
- ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Gmina Strzegom posiada 100 % pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy, dlatego opracowanie nie zawiera analizy decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego.

Celem opracowania jest:

- sformułowanie wniosków dotyczących aktualności posiadanych dokumentów planistycznych przez Gminę Strzegom, w oparciu o składane wnioski o zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

- zaproponowanie toku postępowania mającego docelowo wyposażyć gminę w narzędzia planistyczne - studium i plany miejscowe, umożliwiające osiągnięcie zakładanych celów w gospodarce przestrzennej - szczególnie z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Strzegom.

Prace analityczne polegały na:

- analizie materiałów źródłowych tj. studium, planów miejscowych, wniosków do planów i innych dokumentów administracyjnych,
- analizie materiałów okołoplanistycznych,
- wizji lokalnej,
- własnych materiałach metodycznych (projekty studiów, planów miejscowych, własne analizy obejmujące analogiczną problematykę).

Zgodnie z przepisami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977, ze zm.), w zeszłej kadencji Burmistrz Strzegomia opracował ocenę „Aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania gminy Strzegom” przyjętą przez Radę Miejską w Strzegomiu uchwałą Nr 75/18 z dnia 11 października 2018 r.

W związku z powyższym okres analizowany bieżącego opracowania obejmuje lata 2019 – 2023.

1.2 INFORMACJE OGÓLNE

Gmina Strzegom położona jest w środkowej części województwa dolnośląskiego, w północno – zachodniej części Pogórza Sudeckiego. Graniczy z gminami: Dobromierz, Świebodzice, Jaworzyna Śląska, Żarów i Jawor.

Powierzchnia Gminy wynosi 14 393 ha. Liczba ludności gminy na dzień 28.02.2024 r. osiągnęła 23 939 liczby mieszkańców, w tym w miasto Strzegom 14 825 liczby mieszkańców.

Według podziału fizyczno – geograficznego polski gmina Strzegom położona jest w północno - zachodniej części Przedgórze Sudeckiego (wsie: Rogoźnica, Goczałków Górny, Goczałków, Kostrza, Żelazów, Żółkiewka, Wieśnica, Graniczna, Bartoszówek, Jaroszów, Rusko, Morawa, Skarżyce, Strzegom). Znajdują się tu granitowe i bazaltowe Wzgórze Strzegomskie z najwyższym wzniesieniem Górą Krzyżową (353 m n.p.m.) oraz z wzniesieniami: Górą św. Jerzego oraz Górą Bazaltową. Południowo - wschodni fragment gminy położony jest na Równinie Świdnickiej (Międzyrzecze, Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcín, Stawiska) oraz we fragmencie Obniżenia Podsudeckiego (Graniczna, Tomkowice, Godzieszówek).

W skład gminy wchodzi miasto Strzegom i 22 wsie: Bartoszówek, Goczałków, Goczałków Górny Godzieszówek, Granica, Graniczna, Grochotów, Jaroszów, Kostrza, Międzyrzecze, Modłęcín, Morawa Olszany, Rogoźnica, Rusko, Skarżyce, Stanowice, Tomkowice, Wieśnica, Żelazów, Żółkiewka.

Cechą charakterystyczną Gminy Strzegom jest duże nagromadzenie złóż kopalin – przede wszystkim granitów. Tworzące Wzgórze Strzegomskie granity eksploatowane są ze złóż rozmieszczonych wokół Strzegomia oraz północnej i zachodniej części gminy, w granicach obrębów:

Kostrza, Goczałków, Graniczna, Rogoźnica, Wieśnica, Żółkiewka, Żelazów oraz w południowo – wschodniej części gminy, w obrębie Morawa. W przeszłości eksploatowany był również bazalt na Górze Krzyżowej – obecnie kamieniołom jest nieczynny. Granitowi towarzyszą złoża kaolinu będącego produktem wietrzenia granitoidów. Udokumentowane złoża kaolinu występują w Godzieszówku, natomiast złoża kruszyw naturalnych (piasek) występują w Międzyrzeczu, Grochotowie i Rogoźnicy oraz Iły w Rusku.

Ważnym czynnikiem wpływającym na zagospodarowanie przestrzenne Gminy Strzegom jest struktura użytkowania gruntów, w tym bardzo wysoka jakość gruntów rolnych oraz bardzo niska lesistość gminy.

Na terenie gminy przeważają gleby pseudobielicowe, brunatne, czarne ziemie właściwe i czarne ziemie zdegradowane, a w dolinach rzek Strzegomki i Pełcznicy występują mady rzeczne. Grunty klas I-III podlegają szczególnej ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.). Ze szczególnego nadzoru wyłączone są grunty w granicach administracyjnych miast. Powierzchnia ogólna gruntów rolnych w gminie Strzegom wynosi 9 554,218 ha, z czego grunty klasy I-III stanowią 83,9 %.

Lasy Gminy Strzegom zajmują obszar stanowiący jedynie ok. 10% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne obejmują wzgórza Strzegomskie (pomiędzy wsią Rogoźnica a wsią Wieśnica), obszar chronionego krajobrazu Góry Krzyżowej oraz okolice wsi: Goczałków, Graniczna, Grochotów i Kostrza.

Nowo powstająca zabudowa na terenach wiejskich z reguły jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną poza historycznym układem wiejskim tworzącą z nim jedną całość funkcjonalno-przestrzenną.

Zmiany charakteru produkcji rolnej spowodowały, że część obiektów gospodarczych (np. stodoły, budynki inwentarskie, zespoły folwarczne, w tym pałace) przestały pełnić swoją pierwotną funkcję i stały się zbędne, a tym samym nieużytkowane popadają w ruinę. Obiekty te częściowo adaptowane są na inne cele np. mieszkaniowe, produkcyjne, usługowe.

Na zagospodarowanie przestrzennego obszaru gminy duży wpływ ma prowadzona na terenie gminy Strzegom, działalność górnicza związana z eksploatacją granitu oraz iłów, w wyniku której powstają zmiany w ukształtowaniu ziemi tj. wyrobiska (częściowo zamieniane w zbiorniki wodne) oraz hałdy. Wieloletnia działalność górnicza prowadzona na terenie gminy ma duży wpływ na zmianę naturalnego krajobrazu. Po zaprzestaniu wydobywania, w celu prawidłowego zagospodarowania terenów pokopalnianych, niezbędne będzie przeprowadzenie prac rekultywacyjnych.

1.3 SYTUACJA DEMOGRAFICZNA GMINY JAKO PODSTAWA OKREŚLANIA ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

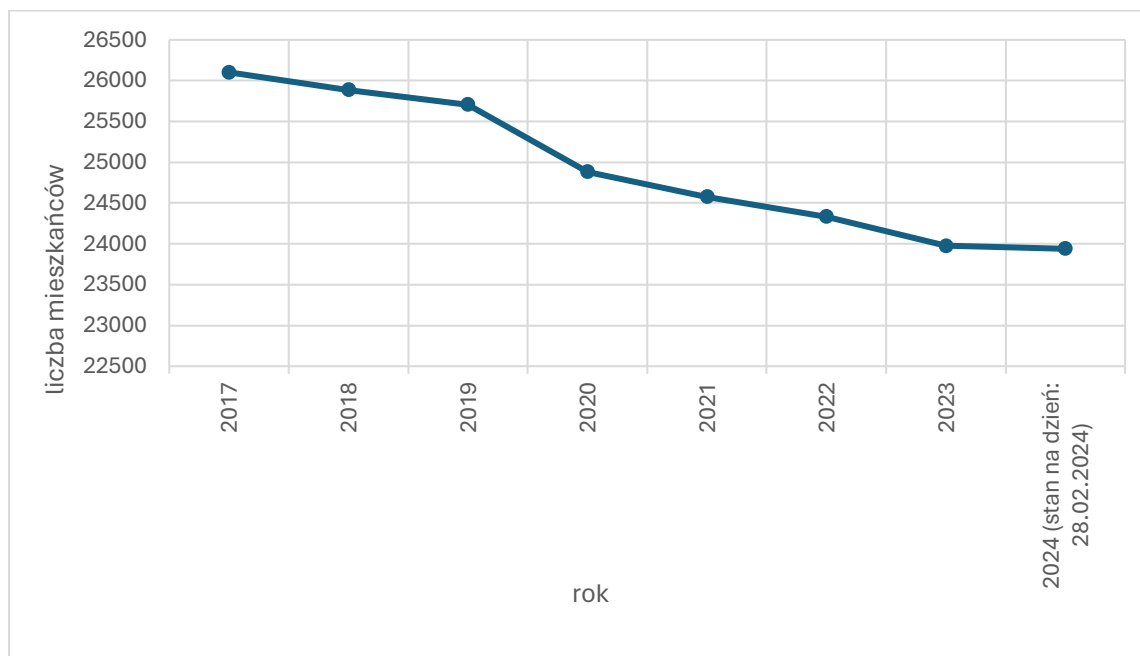
Liczba ludności gminy na dzień 28.02.2024 r. osiągnęła 23 939 mieszkańców, w tym w mieście 14 825.

Tabela 1. Gmina Strzegom – liczba ludności w latach 2017 - 2024

Lp.	rok	Liczba ludności		
		Miasto i Gmina ogółem	Miasto Strzegom	Obszar wiejski gminy
1	2	3	4	5
1	2017	26 102	16 272	9 830
2	2018	25 887	16 153	9 734
3	2019	25 708	16 032	9 676
4	2020	24 882	15 413	9 469
5	2021	24 577	15 225	9 352
6	2022	24 332	15 086	9 246
7	2023	23975	14856	9119
8	2024 (stan na dzień: 28.02.2024)	23 939	14 825	9 114

Źródło: lata 2017-2022 GUS Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrania 28.02.2024 r.; lata 2023-2024 – dane Urzędu Miejskiego w Strzegomiu

Wykres 1. Gmina Strzegom (miasto i obszar wiejski łącznie) – liczba ludności w latach 2017-2024



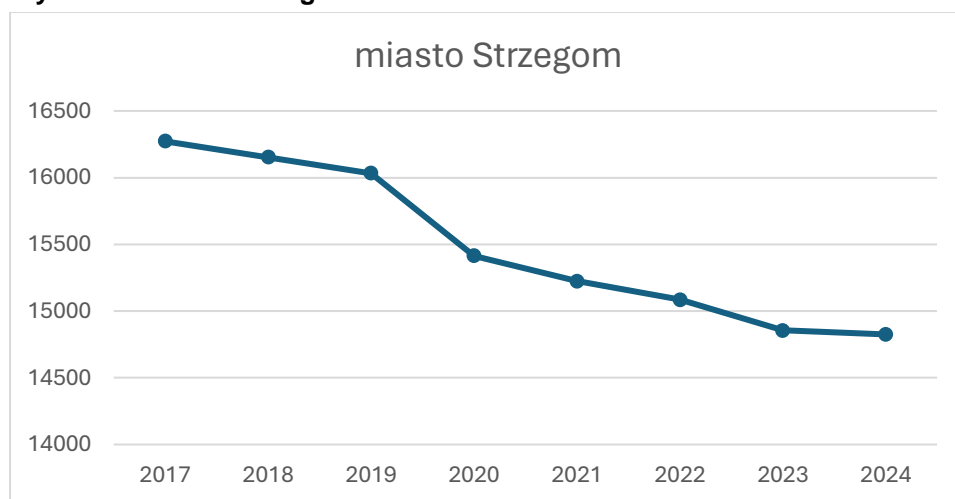
Źródło: opracowanie własne na podstawie lata 2017-2022 GUS Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrania 28.02.2024 r.; lata 2023-2024 – danych Urzędu Miejskiego w Strzegomiu

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Procesy demograficzne wiążą się ściśle z wieloma dziedzinami życia, wpływają na sytuację w zakresie szkolnictwa, rynku pracy, warunków mieszkaniowych oraz warunkują potrzeby rozwoju, w tym w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej.

Przedstawiona analiza dynamiki zmian liczny ludności gminy Strzegom dotyczy lat od 2017 do 2024 roku, zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny oraz Urząd Miejski w Strzegomiu.

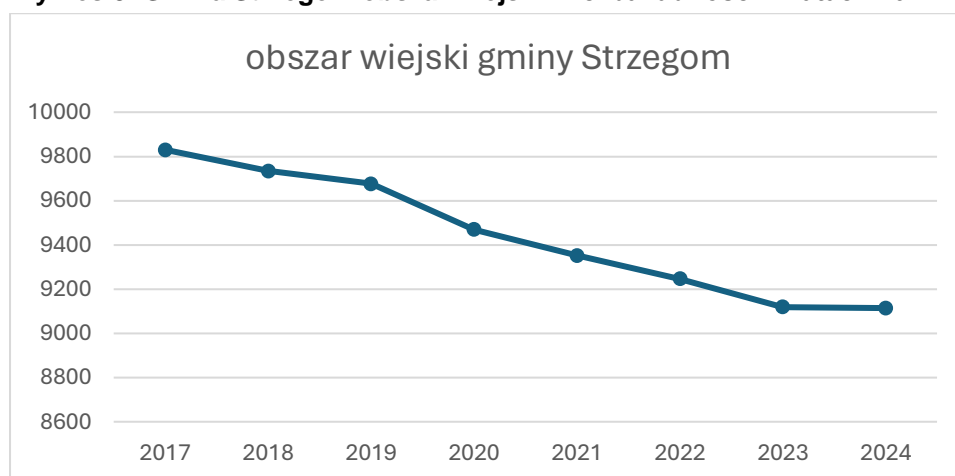
W okresie analizowanym odnotowuje się stałą tendencję spadku liczby mieszkańców w gminie z 26102 w roku 2017 do 23939 w roku 2024. Jest to proces dynamiczny, w okresie analizowanych 8 lat, liczba mieszkańców zmniejszyła się o 2163 osoby, średnio 274 osób rocznie, w tym w mieście Strzegom ubyło 1447 mieszkańców a w obszarze wiejskim gminy 716. Liczba mieszkańców gminy spadła w analizowanym okresie o 8 %. Jest to długoletni stały proces, odzwierciedlający ogólną tendencję w kraju i w regionie.

Wykres 2. Miasto Strzegom - liczba ludności w latach 2017-2024



Źródło: opracowanie własne na podstawie lata 2017-2022 GUS Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrania 28.02.2024 r.; lata 2023-2024 – danych Urzędu Miejskiego w Strzegomiu

Wykres 3. Gmina Strzegom obszar wiejski - liczba ludności w latach 2017-2024



Źródło: opracowanie własne na podstawie lata 2017-2022 GUS Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrania 28.02.2024 r.; lata 2023-2024 – danych Urzędu Miejskiego w Strzegomiu

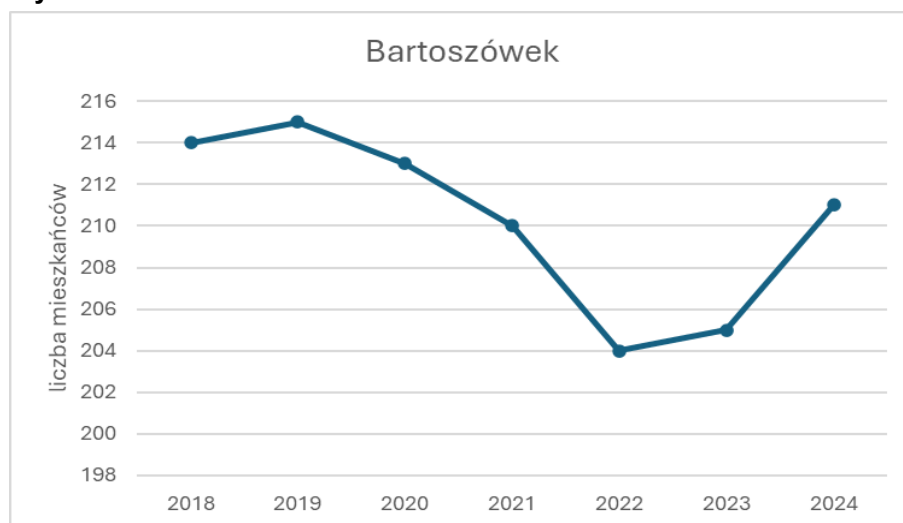
Dynamika zmian liczby mieszkańców jest większa na obszarze miasta niż na obszarach wiejskim gminy Strzegom. Obserwowany jest większy odpływ ludności z obszaru miasta.

Tabela 2. Liczba ludności w poszczególnych wsiach gminy Strzegom w latach 2017 - 2024

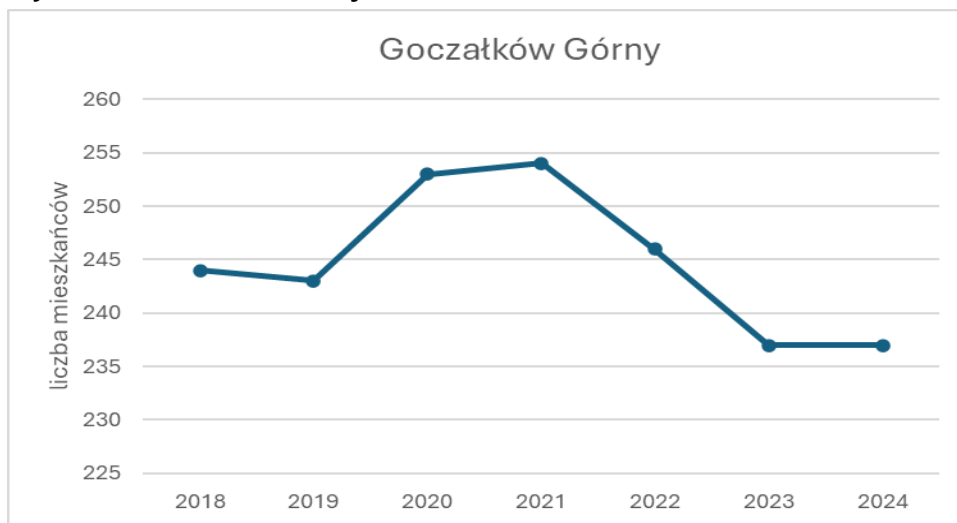
Lp.	Wsie gminy Strzegom	Liczba ludności w latach:						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Bartoszków	214	215	213	210	204	205	211
2	Goczałków	1291	1266	1245	1210	1206	1190	1191
3	Goczałków Górny	244	243	253	254	246	237	237
4	Godzieszówek	161	163	163	159	158	157	157
5	Granica	228	236	251	234	225	229	231
6	Graniczna	155	154	154	153	150	140	140
7	Grochotów	96	93	94	100	101	100	100
8	Jaroszów	1855	1856	1839	1780	1748	1721	1726
9	Kostrza	672	663	648	650	636	625	619
10	Międzyrzecze	253	249	239	239	234	323	234
11	Modłęcín	284	283	281	292	289	284	286
12	Morawa	167	158	154	157	151	149	148
13	Olszany	928	923	927	897	895	880	880
14	Rogoźnica	687	672	669	659	648	641	640
15	Rusko	374	366	358	352	343	358	359
16	Skarżyce	64	63	63	67	61	62	59
17	Stanowice	993	994	985	966	945	931	925
18	Stawiska	75	73	71	71	69	71	70
19	Tomkowice	338	344	344	341	341	334	333
20	Wieśnica	100	99	99	98	97	94	93
21	Żelazów	176	175	169	168	162	161	160
22	Żółkiewka	329	323	325	329	326	318	315

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Strzegomiu

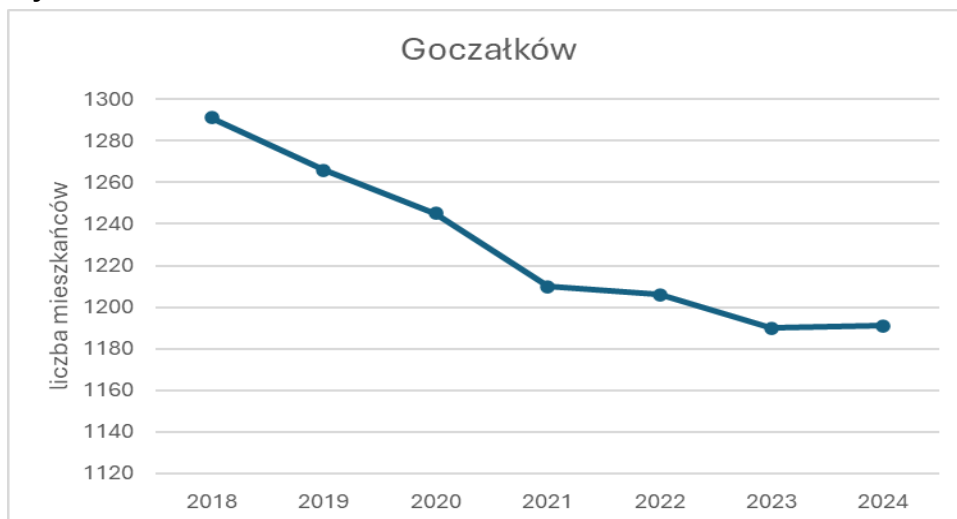
Wykres 4. Bartoszków - liczba ludności w latach 2018-2024



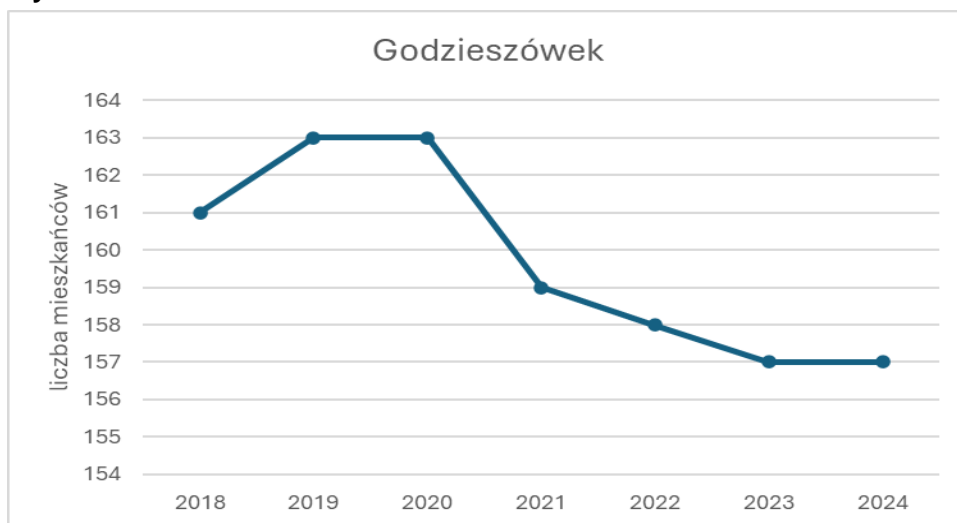
Wykres 5. Goczałków Górny - liczba ludności w latach 2018-2024



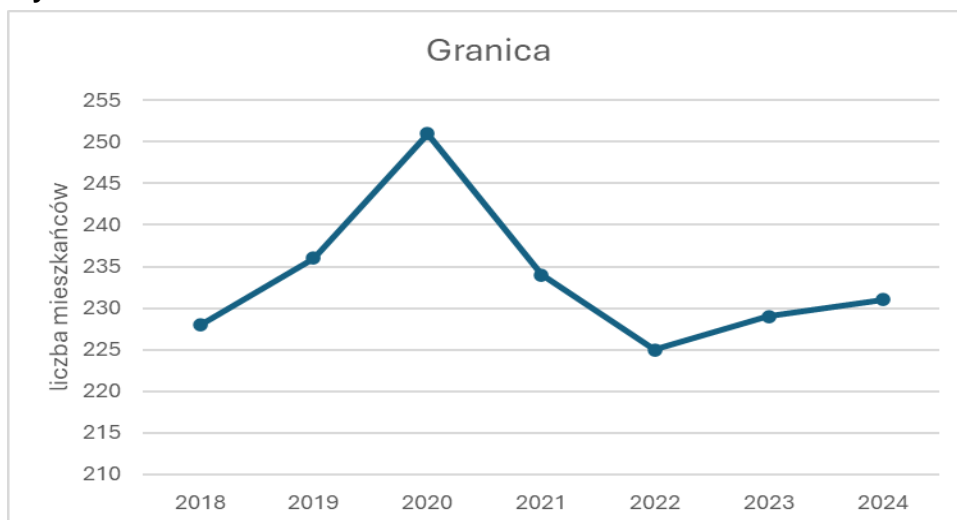
Wykres 6. Goczałków - liczba ludności w latach 2018-2024



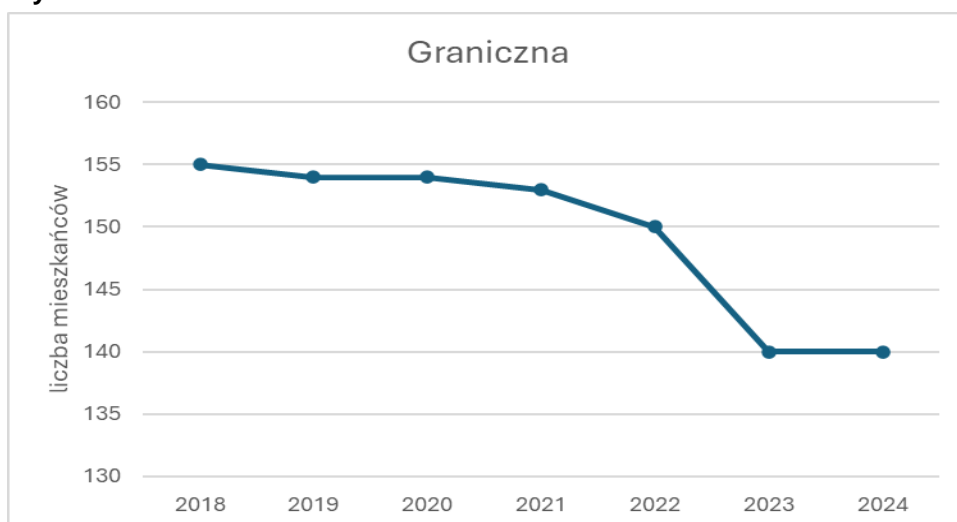
Wykres 7. Godziszówek - liczba ludności w latach 2018-2024



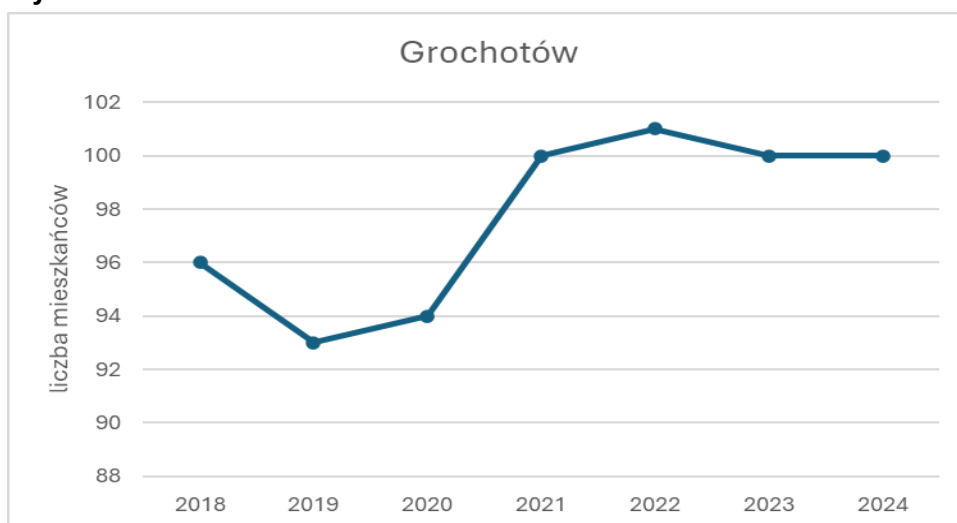
Wykres 8. Granica - liczba ludności w latach 2018-2024



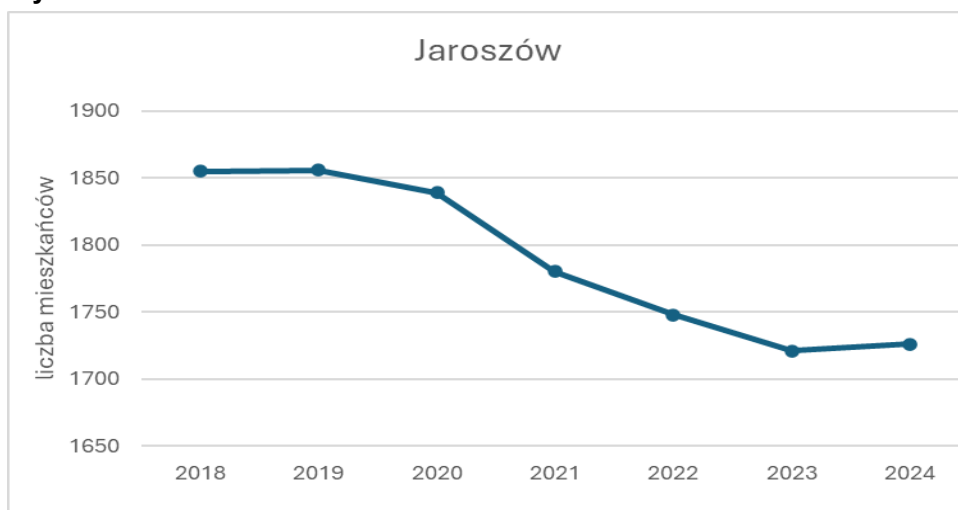
Wykres 9. Graniczna - liczba ludności w latach 2018-2024



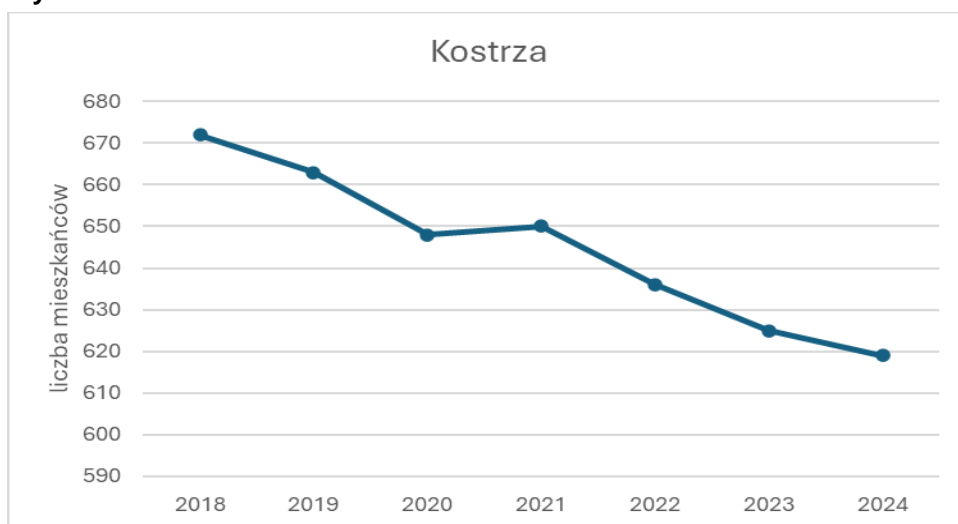
Wykres 10. Grochotów - liczba ludności w latach 2018-2024



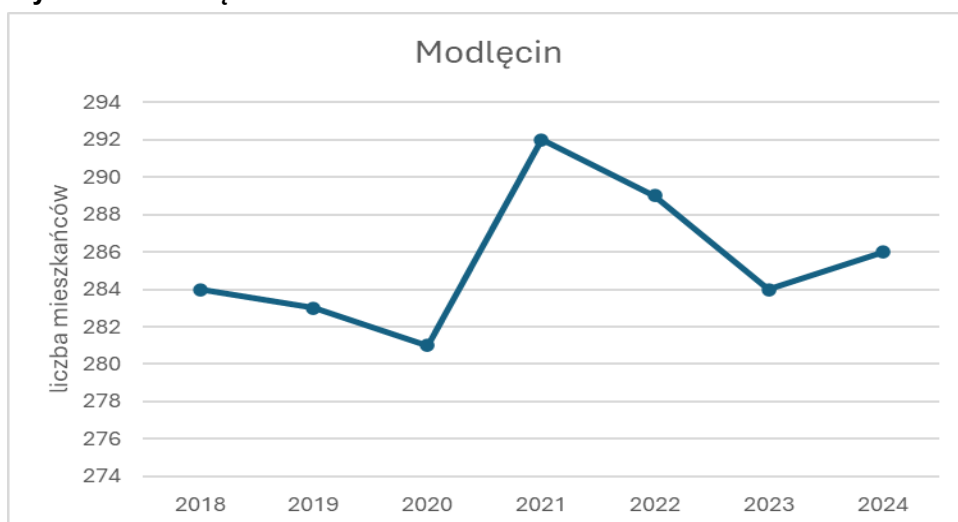
Wykres 11. Jarosów - liczba ludności w latach 2018-2024



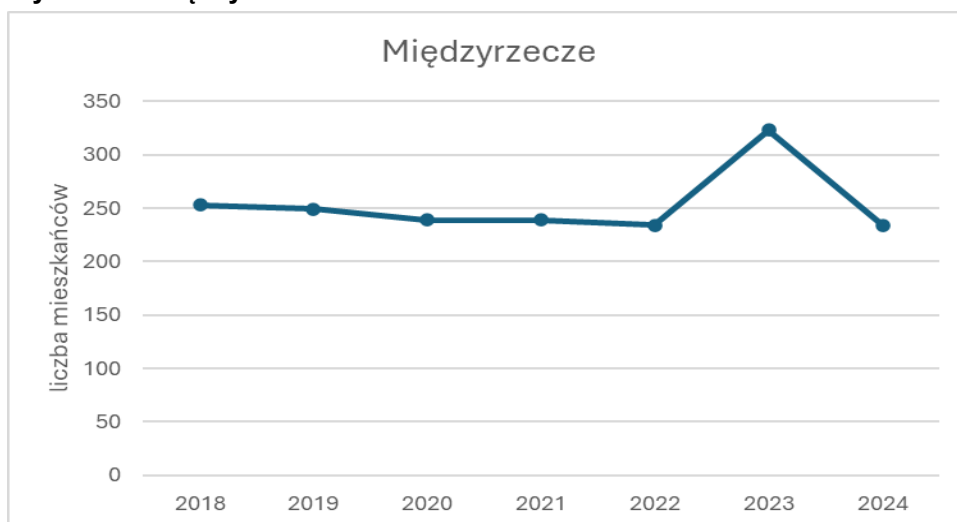
Wykres 12. Kostrza - liczba ludności w latach 2018-2024



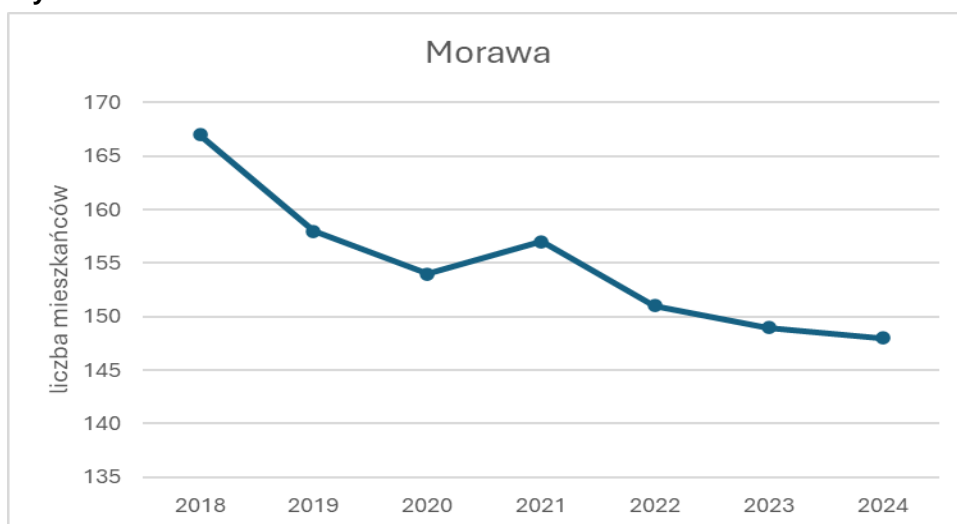
Wykres 13. Modłęczin - liczba ludności w latach 2018-2024



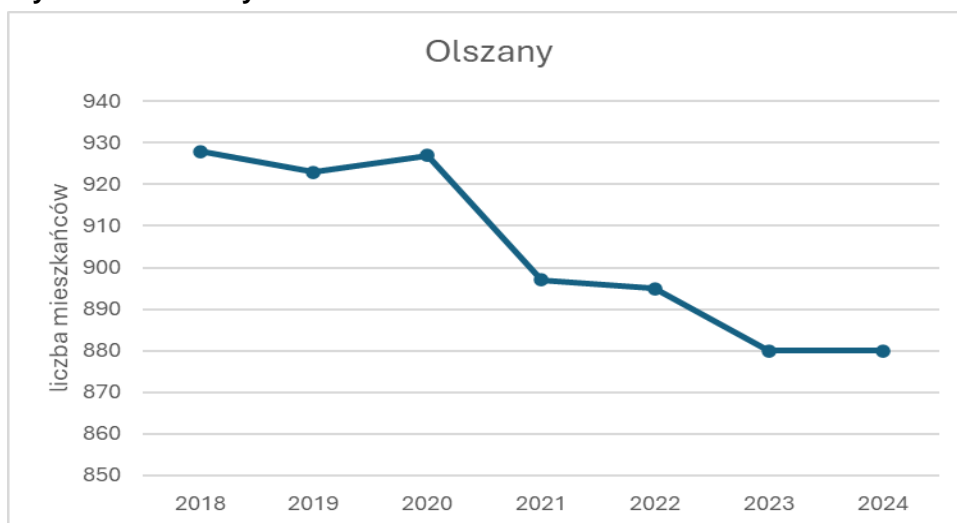
Wykres 14. Międzyrzecze - liczba ludności w latach 2018-2024



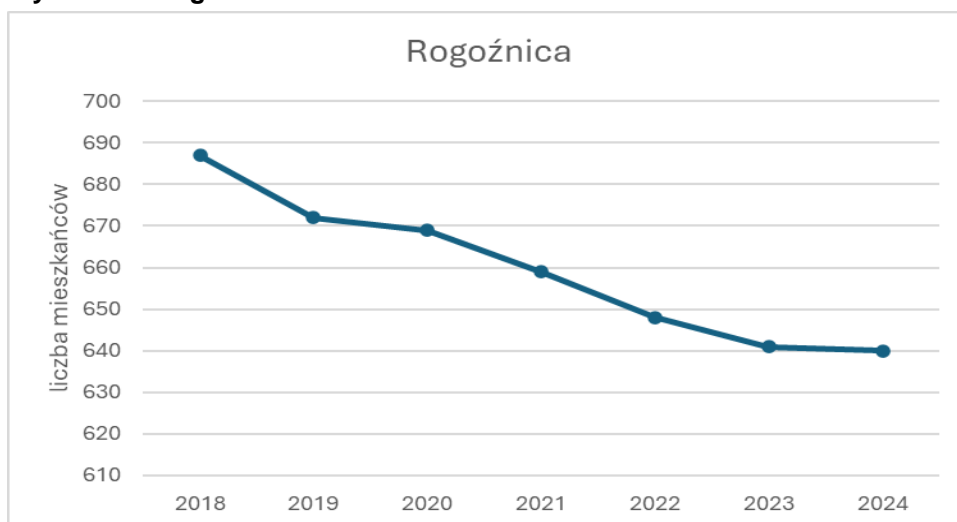
Wykres 15. Morawa - liczba ludności w latach 2018-2024



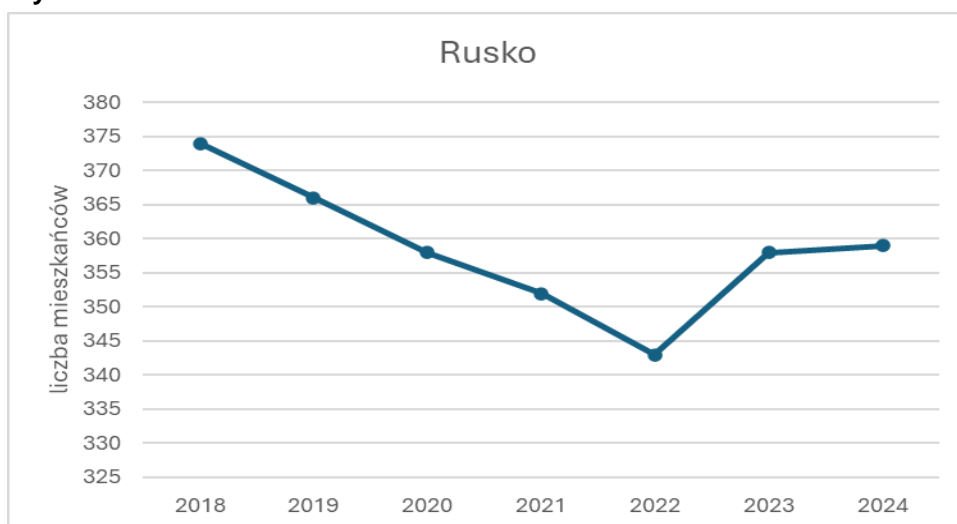
Wykres 16. Olszany - liczba ludności w latach 2018-2024



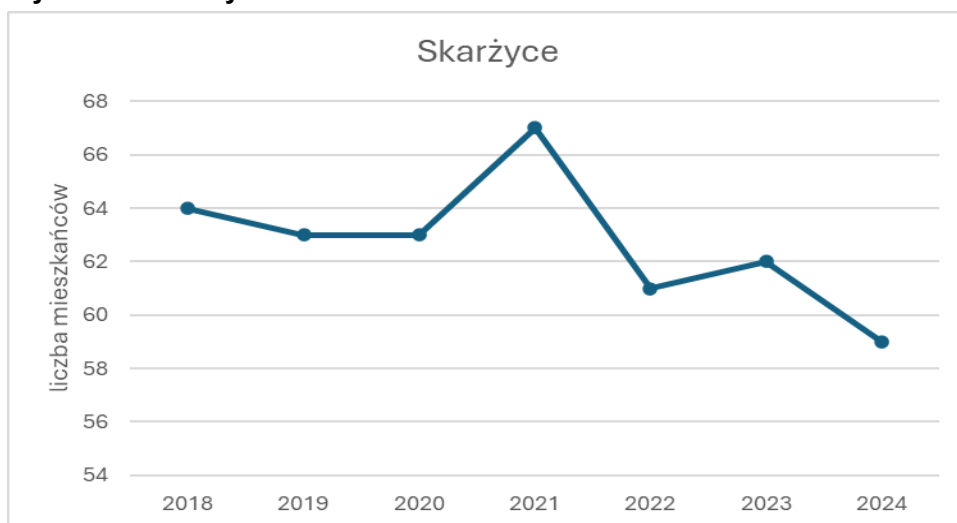
Wykres 17. Rogoźnica - liczba ludności w latach 2018-2024



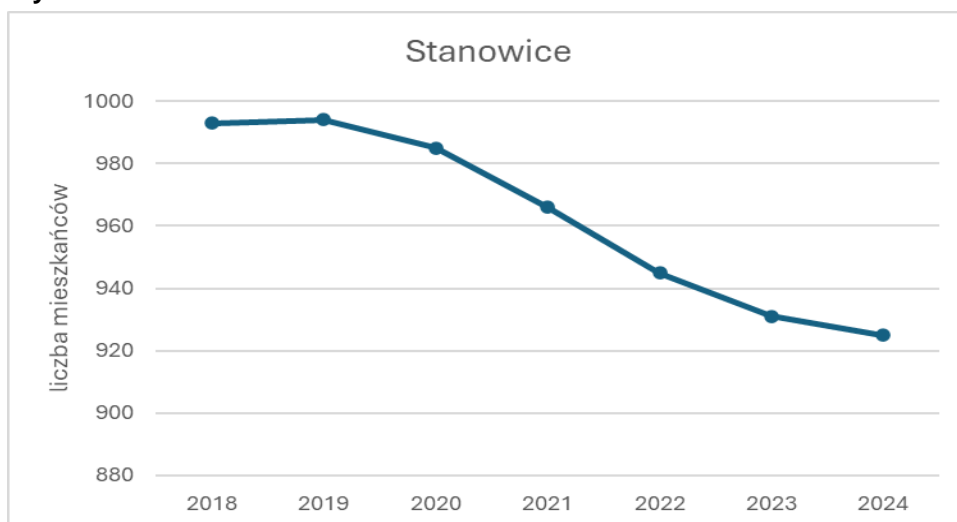
Wykres 18. Rusko - liczba ludności w latach 2018-2024



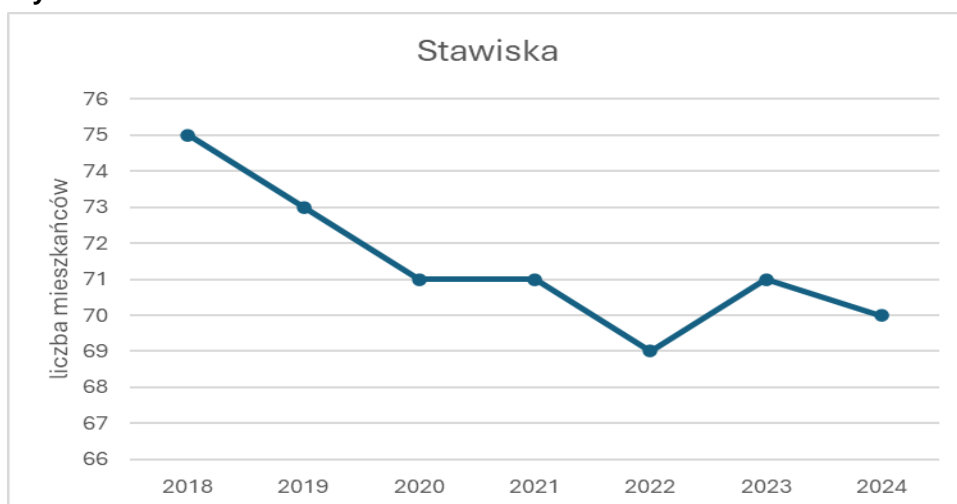
Wykres 19. Skarżyce - liczba ludności w latach 2018-2024



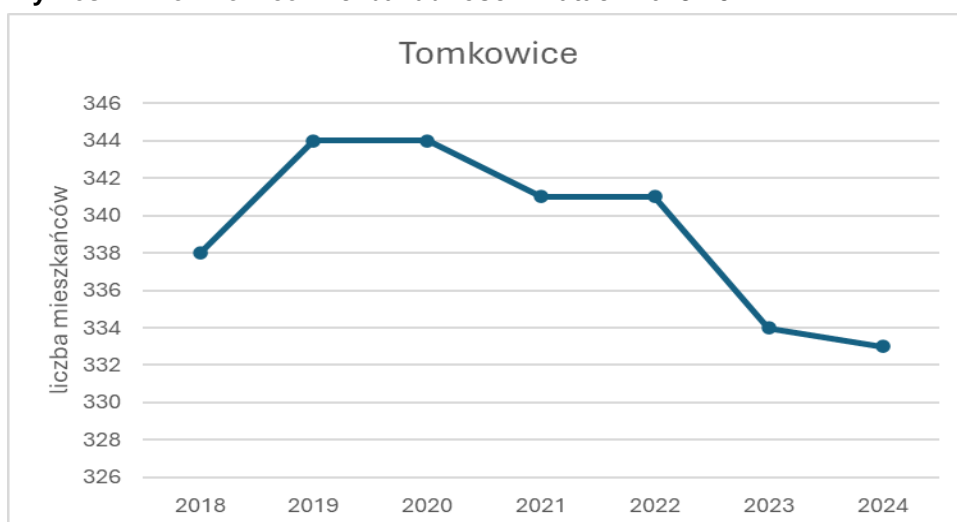
Wykres 20. Stanowice - liczba ludności w latach 2018-2024



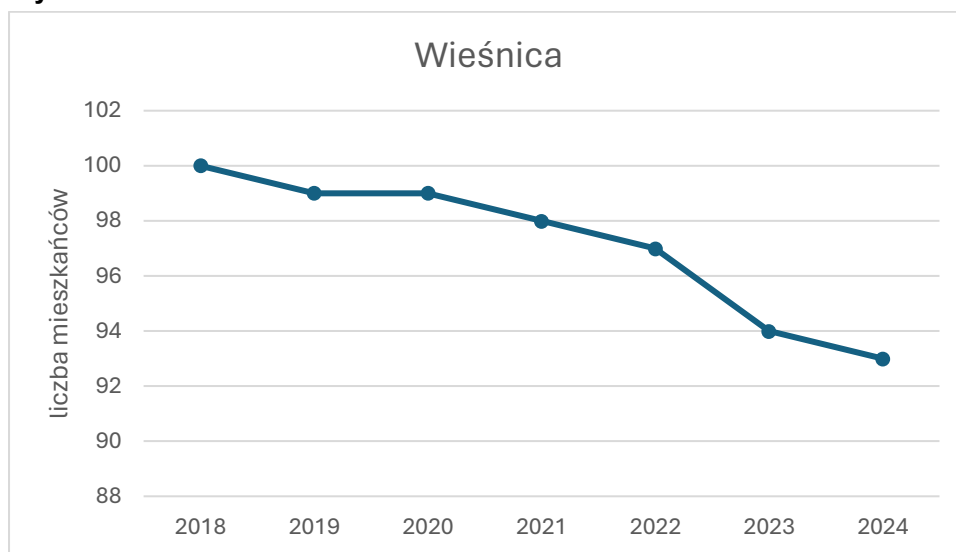
Wykres 21. Stawiska - liczba ludności w latach 2018-2024



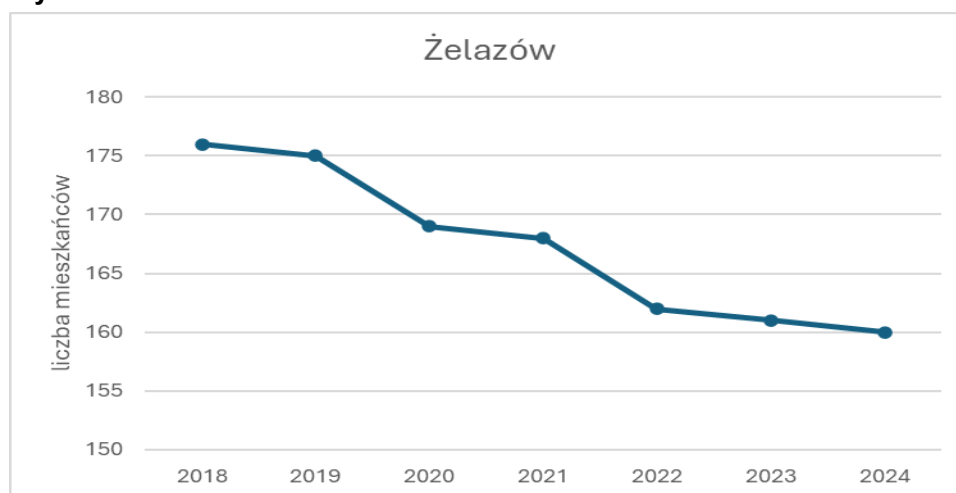
Wykres 22. Tomkowice - liczba ludności w latach 2018-2024



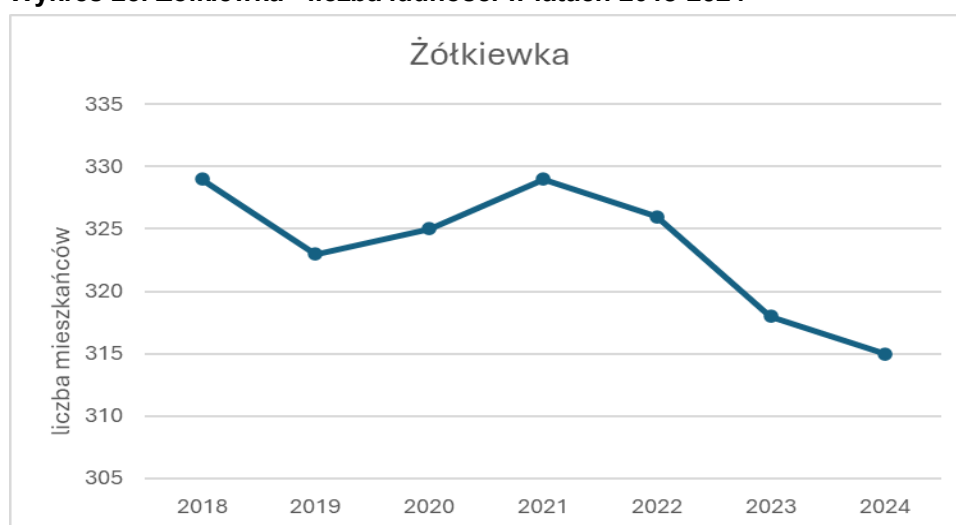
Wykres 23. Wieśnica - liczba ludności w latach 2018-2024



Wykres 24. Żelazów - liczba ludności w latach 2018-2024



Wykres 25. Żółkiewka - liczba ludności w latach 2018-2024



Źródło wykresów od 4 do 25: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Strzegomiu

Prognoza demograficzna

Prognozę demograficzną dla gminy Strzegom przedstawiono zgodnie z opracowaniem Głównego Urzędu Statystycznego: „Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040”, Warszawa 2023. Prognozę ludności dla gmin 2023 – 2040 obliczono w oparciu o ludność według definicji krajowej, a także o dane dotyczące ruchu naturalnego i wędrownego (dane administracyjne). W prognozie uwzględniono wyłącznie migracje na pobyt stały. Za punkt startowy obliczeń przyjęto stan oraz strukturę ludności według płci i roczników wieku w poszczególnych gminach w dniu 31 grudnia 2022 r. Do prognozy wykorzystano metodę kohortowo-składnikową. W zakresie dzietności, umieralności i migracji wykorzystano założenia z prognozy na poziomie powiatów, co oznacza, że dla założeń dla dzietności użyto modelu Schmertmanna, dla umieralności modelowych tablic trwania życia ONZ, zaś dla migracji modelu Rogersa-Castro¹.

Tabela 3. Gmina Strzegom – prognoza demograficzna do roku 2040

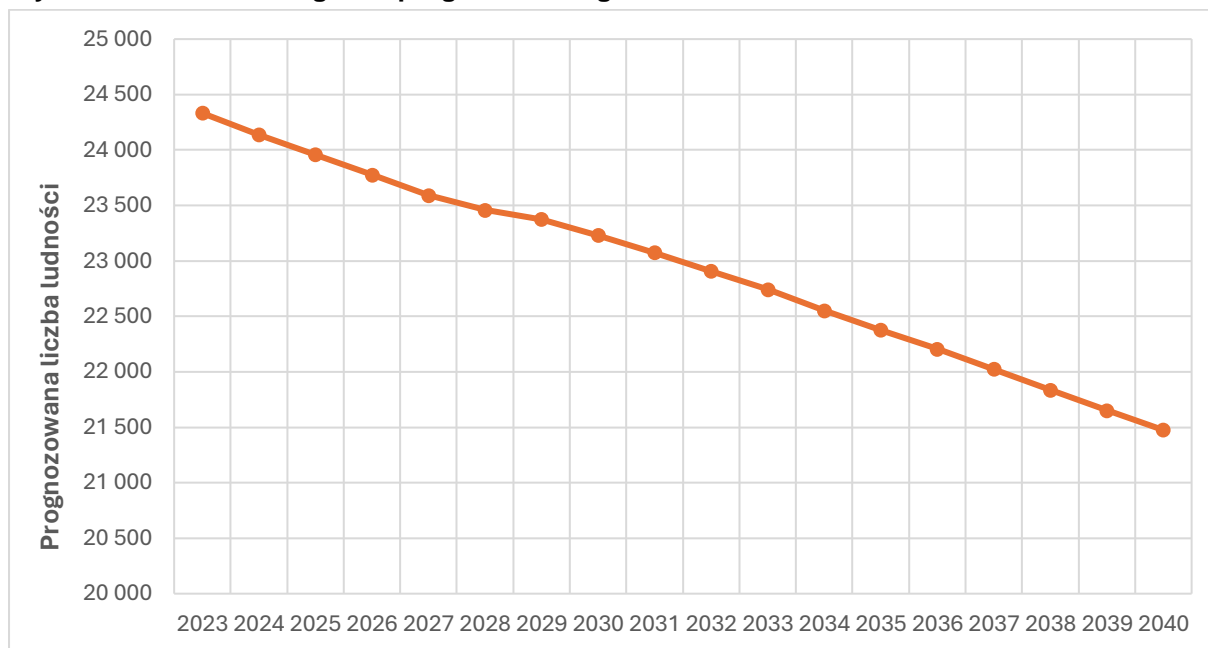
Lp.	rok	Liczba ludności		
		ogółem	mężczyźni	kobiety
1	2	3	4	5
1	2022*	24 332	11 814	12 518
2	2023	24 136	11 700	12 436
3	2024	23 957	11 603	12 354
4	2025	23 777	11 505	12 272
5	2026	23 591	11 397	12 194
6	2027	23 458	11 310	12 148
7	2028	23 374	11 238	12 136
8	2029	23 231	11 154	12 077
9	2030	23 074	11 074	12 000
10	2031	22 906	10 992	11 914
11	2032	22 743	10 902	11 841
12	2033	22 553	10 800	11 753
13	2034	22 377	10 706	11 671
14	2035	22 205	10 614	11 591
15	2036	22 025	10 516	11 509
16	2037	21 837	10 414	11 423
17	2038	21 652	10 319	11 333
18	2039	21 475	10 225	11 250
19	2040	21 294	10 132	11 162

*- dane empiryczne

Źródło: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 28.02.2024 r.

¹ Aneks do publikacji Prognoza ludności na lata 2023 – 2060, Warszawa 2023, Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych pod kierunkiem Doroty Szaltys

Wykres 26. Gmina Strzegom – prognoza demograficzna do roku 2040



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 28.02.2024 r.

Prognoza demograficzna wskazuje na stały spadek liczby ludności. Sytuacja ta ma istotny wpływ na potrzebę weryfikacji zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana systemu planowania przestrzennego w Polsce polegająca na zastąpieniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planem ogólnym dodatkowo wzmacnia powiązanie decyzji podejmowanych w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy z prognozowaną liczbą ludności.

Podstawowym wskaźnikiem do oszacowania zapotrzebowania na rozwój mieszkalnictwa limitującym wyznaczanie w planie ogólnym nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest prognoza demograficzna opracowana przez Główny Urząd Statystyczny.

Zgodnie z prognozą demograficzną liczba ludności w gminie spadnie o 3038 mieszkańców, osiągając w roku 2040 liczbę 21 294 mieszkańców.

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowny ludności. Te z kolei, a przede wszystkim ruch naturalny, zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych.

Tabela 4. Gmina Strzegom – prognoza demograficzna do roku 2040 – wg grup wiekowych

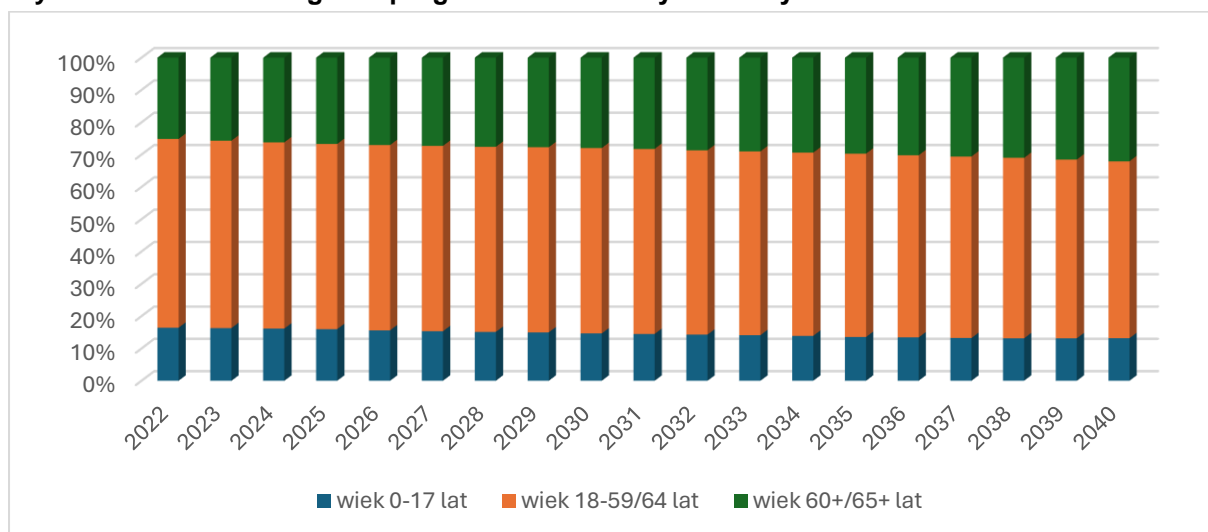
Lp.	rok	Liczba ludności		
		wiek 0-17 lat	wiek 18-59/64 lat**	wiek 60+/65+ lat**
1	2	3	4	5
1	2022*	3 994	14 217	6 121
2	2023	3 937	13 992	6 207
3	2024	3 872	13 804	6 281
4	2025	3 801	13 627	6 349
5	2026	3 683	13 528	6 380
6	2027	3 600	13 454	6 404
7	2028	3 536	13 389	6 449
8	2029	3 478	13 314	6 439
9	2030	3 381	13 237	6 456
10	2031	3 318	13 117	6 471
11	2032	3 250	12 973	6 520
12	2033	3 180	12 832	6 541
13	2034	3 110	12 691	6 576
14	2035	3 008	12 598	6 599
15	2036	2 958	12 414	6 653
16	2037	2 892	12 264	6 681
17	2038	2 847	12 093	6 712
18	2039	2 825	11 877	6 773
19	2040	2 806	11 656	6 832

*- dane empiryczne

** - dla kobiet wiek 18-59 i 60+; dla mężczyzn wiek 18-64 i 65+

Źródło: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Wykres 27. Gmina Strzegom – prognozowane zmiany struktury wieku mieszkańców do roku 2040



Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Obecnie ludność miasta i gminy Strzegom podobnie jak w województwie dolnośląskim i w całej Polsce starzeje się. Prognozuje się utrzymanie tej niekorzystnej tendencji w strukturze wieku ludności. Pogłębiający się proces starzenia społeczeństwa będzie wpływał również na potrzeby w zakresie zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy.

1.4 METODYKA OPRACOWANIA

1.4.1 ZASADA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Jako podstawową zasadą rozwoju przy ustanawianiu dokumentów planistycznych gminy, głównie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest zrównoważony rozwój.

Zrównoważony rozwój to zgodnie z ustawą o ochronie środowiska "rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli - zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń - następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych". Niemniej w aspekcie przestrzennym definicję tę przekłada się na strukturę przestrzenną, która musi spełniać następujące warunki:

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

Analiza dokumentów planistycznych polega m.in. na sprawdzeniu spełnienia przez nie powyższych kryteriów.

1.4.1.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa, uwzględniając szereg uwarunkowań i dokumentów nadrzędnych, zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalająca reformę systemu planowania przestrzennego w Polsce wiąże się z zastąpieniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dokumentem stanowiącym prawo miejscowe, któremu nadano nazwę Plan ogólny.

Zgodnie z art. 64 ust.2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), o treści: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”, analiza odnosi się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r, ale wobec braku możliwości przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego, w celu realizacji wnioski o zmianę przeznaczenia w studium rozwoju gminy analiza w zakresie studium stała się bezprzedmiotowa.

1.4.1.2 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając szereg aspektów formalnych i merytorycznych, ustalają przeznaczenie terenu oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1.4.1.3 DECYZJE ADMINISTRACYJNE W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje o ustaleniu warunków zabudowy są czynnościami podejmowanymi w sytuacji braku planu miejscowego. Ze względu na sposób ich podejmowania tj. konieczność spełnienia jedynie grupy, subiektywnie ocenianych warunków oraz brak konieczności uwzględniania zapisów innych dokumentów planistycznych tj. studium czy strategii nie może być w ich wypadku mowa o narzędziach prowadzenia polityki przestrzennej.

W praktyce ww. decyzje można traktować jedynie jako prowizoryczne zastępstwo planów miejscowych, niekiedy bardzo zawodne ze względu na nie uwzględnianie przy ich podejmowaniu szeregu uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

Gmina Strzegom posiada pełne 100 % pokrycie planami, dlatego na obszarze gminy nie ma potrzeby wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

2 ANALIZA WNIOSKÓW I DECYZJI

2.1 ANALIZA WNIOSKÓW OD MIESZKAŃCÓW

Analizą objęte zostały wnioski składane o zmianę przeznaczenia terenów w studium i w planach miejscowych przekazane na potrzeby opracowania oceny.

Przedmiotem analizy objęte są wnioski dotyczące okresu analizowanego, czyli złożone w latach 2019 - 2023.

Łącznie przedmiot analizy stanowiło **128 wniosków**, w tym:

- w 2019 r. – złożono 9 wniosków,
- w 2020 r. – złożono 18 wniosków,
- w 2021 r. – złożono 48 wniosków,
- w 2022 r. – złożono 23 wniosków.
- w 2023 r. – złożono 30 wniosków.

Miejscowościami, w których złożono najwięcej wniosków są miasto Strzegom, Kostrza i Olszany. Wskazuje to na duże zainteresowanie tymi obrębami, istotny potencjał inwestycyjny w skali gminy oraz potrzebę priorytetowych zmian w dokumentach planistycznych w granicach tych obrębów. W rozbiciu na obręby w kolejności obrębów o największej ilości złożonych wniosków rozkłada się następująco:

- Miasto Strzegom – 26 wniosków,
- Kostrza – 13 wniosków
- Olszany – 11 wniosków,
- Stanowice – 8 wniosków,
- Graniczna – 8 wnioski,
- Jaroszków – 7 wniosków,
- Rogoźnica – 6 wniosków,
- Goczałków – 6 wniosków,
- Modłęcin – 6 wniosków,
- Granica – 6 wniosków,
- Rusko – 5 wniosków,
- Międzyrzecze – 4 wnioski,
- Żółkiewka – 4 wnioski,
- Goczałków Górny – 3 wnioski,
- Tomkowice – 3 wnioski,
- Bartoszków – 2 wnioski,
- Wieśnica – 2 wnioski,
- Morawa – 2 wnioski,
- Skarżycy – 2 wnioski,
- Żelazów – 2 wnioski,
- Grochotów – 1 wniosek,
- Stawiska - 1 wniosek,
- cały obszar gminy – 1 wniosek.

Dominującym wnioskowanym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, elektrownie fotowoltaiczne co jest zgodne z charakterem gminy i potrzebami rozwojowymi w ostatnich pięciu lat na terenie gminy. Pozostałymi przedmiotami zgłoszonych przez mieszkańców i inwestorów potrzeb jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, tereny eksploatacji, tereny sportu i rekreacji, cmentarz, gospodarka odpadami, stacja demontażu pojazdów, stacja paliw, zalesienie, bocznica kolejowa, usługi publiczne oraz zmiana parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na poszczególne rodzaje przeznaczenia złożono następującą ilość wniosków:

- zabudowa mieszkaniowa – 54 wniosków,
- elektrownie fotowoltaiczne – 23 wnioski,
- zabudowa zagrodowa – 9 wniosków,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa – 9 wniosków,
- zabudowa produkcyjna i produkcyjno–usługową – 7 wniosków,
- rozbudowa lub zmiana parametrów – 4 wnioski,

- tereny eksploatacji złóż – 4 wnioski,
- zabudowa usługowa – 2 wnioski,
- stacja benzynowa – 2 wnioski,
- usługi sportu i rekreacji – 2 wnioski,
- gospodarka odpadami – 2 wnioski.
- cmentarz – 1 wniosek,
- usługi publiczne – 1 wniosek,
- stacja demontażu pojazdów – 1 wniosek,
- bocznicą kolejową – 1 wniosek,
- zalesienie – 1 wniosek.

Tabela 5. Zestawienie złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*) gminy Strzegom

Rok 2019				
L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dot. wniosek	Wnioskowane przeznaczenie w m. p. z. p.	Uwagi
1.	01.03.2019	Dz. nr 2642, AM.33, Obr. 3	Część działki (ok. 25 m ²) przeznaczyć pod postawienie wiaty, ogródek, zieleń	częściowo zrealizowano
2.	01.03.2019	Dz. nr 118. AM., Obr.1 Goczałków	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
3.	25.03.2019	Dz. Nr 170, AM.22, Obr. 5	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	zmiana mpzp
4.	27.03.2019	Dz. nr 202/3, AM.2, Obr. Rogoźnica	Usługi publiczne	zrealizowano
5.	10.04.2019	Dz. nr 60, AM.3, Obr. Jaroszków	2.1.1 Zabudowa mieszkaniowa 2.1.2 jednorodzinna	zrealizowano
6.	30.05.2019	Dz. nr 96/3 i część dz. nr 66/3, 62/1, 51/2	Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych	zrealizowano
7	23.07.2019	Dz. nr 320,319, Obr. Stanowice	Zabudowa mieszkaniowa	częściowo zrealizowano

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

8	01.08.2019	Dz. nr 218/5, Obr. Granica	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	zmiana mpzp i studium*
9	08.11.2019	Dz. nr 402/1, 4022, AM.4, Obr. Goczałków	Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych	zmiana mpzp i studium*

Rok 2020

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dot. wniosek	Wnioskowane przeznaczenie w m. p. z. p.	Uwagi
1.	17.01.2020	Dz. Nr. 266 Obr. Międzyrzecze	Zabudowa mieszkaniowa	III klasa RP- uprawy rolne, brak zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
2.	31.01.2020	Dz. Nr. 1 Obr. Krzyżowa Góra nr.1	Zabudowa produkcyjno - usługową	zrealizowano
3.	05.02.2020	Dz. Nr. 68/6 Obr. Bartoszków	Zabudowa mieszkaniowa	III klasa w mpzp RM i R, nie zrealizowano
4.	02.02.2020	Dz. nr. 36 Obr. Goczałków Górny	Zabudowa mieszkaniowa	III i IV klasa zmiana studium* i mpzp
5.	05.02.2020	Dz. nr. 36 Obr. Goczałków Górny	Zabudowa mieszkaniowa	III i IV klasa zmiana studium* i mpzp
6.	02.02.2020	Dz. nr. 36 Goczałków Górny	Zabudowa mieszkaniowa	III i IV klasa zmiana studium* i mpzp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

7	17.02.2020	Dz. Nr. 894 Obr. Olszany Dz. Nr. 895 Obr. Olszany	Zabudowa mieszkaniowa	brak zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
8	24.02.2020	Dz. nr. 1158 Obr. Granica	Zabudowa mieszkaniowa lub zagrodowa	II, III, IV klasa zmiana studium* i mpzp
9	27.02.2020	Dz. nr. 402/1 Obr. Goczałków Dz. nr.402/2 Obr. Goczałków	Poszerzenie eksploatacji	zmiana studium* i mpzp
10	30.06.2020	Dz.nr. 2151/3 Obr. 3 miasta Strzegom Dz. nr. 2151 Obr. 3 miasta Strzegom	Zabudowa usługowa	zmiana mpzp
11	06.06.2020	Dz. nr. 55/5 Obr. Jaroszków Dz. nr. 55/6 Obr. Jaroszków	Zabudowa mieszkaniowa	III, IV, V zmiana studium* i mpzp
12	03.06.2020	Dz. nr. 24/5 Obr. Goczałkow Górny	Zabudowa mieszkaniowa	częściowo zrealizowano
13	19.06.2020	Dz. nr. 227 Obr. Międzyrzecze	Zabudowa mieszkaniowa	III klasa zmiana studium* i mpzp
14	13.07.2020	Dz.nr. 1856/4 Obr. 3 miasta Strzegom ul. Krótka	Zwiększenie liczby kondygnacji z trzech do pięciu. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i jednorodzinna.	zmiana mpzp i studium*
15	28.07. 2020	Dz.nr 697 obręb nr.3 ul. Koszarowa Dz. nr. 700 obręb nr. 3 ul. Koszarowa	Stacja demontażu pojazdu	zrealizowano
16	03.08.2020	Dz.nr. 23/5, dz.nr. 23/7, dz.nr. 24 obręb Stawiska	Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa - usługowa	II klasa R/ZZ zmiana studium* i mpzp

17	17.08.2020	Dz. nr 57, 1044 obręb 4 miasta Strzegom	Bocznica kolejowa	zmiana studium* i mpzp
18	28.09.2020	Dz. nr. 444/2, 445 obręb Grabina Pd. Nr. 5 miasta Strzegom	Elektrownia fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 100 KV	zmiana mpzp, ale firma nie podjęła dalszych kroków

Rok 2021

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dot. wniosek	Wnioskowane przeznaczenie w m. p. z. p.	Uwagi
1.	15.12.2020	Dz.nr 531 obręb Olszany	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
2.	07.01.2021	Dz.nr. 91, 92, 93 obręb Grabina Pn. nr. 4	Budowa paneli Fotowoltaicznych o mocy 300 kw	zmiana mpzp
3.	11.01.2021	Dz. nr., 79 obręb Stanowice Dz. nr.53/2 obręb Stanowice	Usługi i zabudowa mieszkaniowa	(III klasa) zmiana studium* i mpzp
4.	21.01.2021	Dz. nr. 2441 obręb nr. 3 Śródmieście Strzegom	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
5.	25.01.2021	Dz. nr. 68 obręb 2 Osiedle Wschód Strzegom	Zabudowa usługowa z możliwością umiejscowienia stacji paliw	zrealizowano

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

6.	22.01.2021	Dz. nr. 86 Grabina Pn. Strzegom	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
7	13.01.2021	Dz. nr. 78 Stanowice	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
8	27.01.2021	Dz.nr.179/6 i dz. nr.168/7 Morawa	Usługi sportu i hipodrom jeździecki	częściowo zmienione w studium i w mpzp
9	27.01.2021	Dz.nr.179/9 Obręb Morawa	Usługi: hotel, mieszkalnictwo zbiorowe, gastronomia, spa, rekreacja, sport	zmiana w studium* i w mpzp
10	04.02.2021	Dz.nr.362/52 obręb Jaroszków	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
11	04.02.2021	Dz. nr. 58/5 Obręb Żelazów	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
12	15.02.2021	Dz. nr 68/6 obręb Bartoszków	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
13	16.02.2021	Dz. nr. 50/3, 50/4 obręb Kostrza	Z terenów przeznaczonych na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych na kierunek leśny	zmiana studium* i mpzp
14	16.02.2021	Dz. nr. 164/7 i 164/6 Obręb Graniczna	Zabudowa produkcyjno- usługową	w większej części ujęte w studium, zmiana mpzp
15	01.03.2021	Dz. nr 159/2 obręb Stanowice	Zabudowa mieszkaniowa	zrealizowano

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

16	08.03.2021	Dz. nr. 371 Obręb Jaroszków	OZE przede wszystkim elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
17	11.03.2021	Dz.251 obręb nr 2	Z8 ZI – tereny zieleni izolacyjnej na produkcyjno - usługowa	(III klasa) zamiana studium* i planu
18	16.03.2021	Dz. nr 531 obręb Olszany	Wyodrębnienie i przekształcenie 6 arów z funkcji rolnej na funkcję zabudowy mieszkaniowej, RM/MN i R	(III klasa) w studium częściowo ZW, zmiana mpzp
19	15.03.2021	Dz.nr 612(powstałej z połączenia działek 307/1,305/10) obręb Stanowice	Zwiększenie powierzchni użytkowej.	zrealizowano
20	15.03.2021	Dz. nr. 46/5 Obręb Wieśnica	Zabudowa mieszkaniowa	(III klasa) zmiana studium* i mpzp
21	23.03.2021	Dz. nr 181 Obręb Kostrza	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
22	08.04.2021	Dz. nr 81 Obręb Żółkiewka	Zabudowa mieszkaniowa	(III klasa) zmiana mpzp
23	23.03.2021	Dz. nr. 57, 58, 59, 54/1 Obręb Międzyrzecze	Zabudowa mieszkaniowa	III, IV i V klasa zmiana studium* i mpzp
24	04.05.2021	Dz. nr. 64, 65, 66, 68, 69 obręb Osiedle Wschód nr 2 w Strzegomiu	Stacja paliw	zrealizowano
25	19.05.2021	Dz. nr 164/7, 164/6 Obręb Graniczna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregową i	w części zrealizowano, zmiana mpzp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

			uzupełniająco usługi i urządzenia uzupełniająco.	
26	26.05.2021	Dz. nr 161,162/1,162/2, 302 obręb Graniczna	Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	zmiana planu
27	26.05.2021	Dz.nr 4 obręb Skarżyce	Na zabudowę siedliskową, budowa stajni, działalność rolnicza.	zrealizowano
28	02.06.2021	Dz. nr. 86 obręb Grabina Pn Strzegom	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
29	02.06.2021	Dz. nr.660 obręb Śródmieście nr.3 Strzegom	Zabudowa mieszkaniowa	brak możliwości zmiany planu
30	31.05.2021	Dz. nr 696,700 obręb nr 3 Strzegom	Gospodarka odpadami.	zmiana studium* i mpzp
31	23.06.2021	Dz. nr 428 AM obręb Stanowice	Zabudowa mieszkaniowa	częściowo zrealizowano, zmiana mpzp
32	14.07.2021	Dz. nr 181 obręb Kostrza	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
33	17.07.2021	Dz. nr 203 obręb Żółkiewka	Zabudowa mieszkaniowa	(III klasa) zmiana studium i mpzp
34	28.07.2021	Dz. nr 249 i 250 obręb Graniczna	Zmiana przeznaczenia na prowadzenie działalności gospodarczej	zmiana studium* i planu (niezasadne)
35	02.08.2021	Dz. nr 506 i 508, obręb 5 Dz. nr 2350, Śródmieście Strzegom	Zmiana przeznaczenia z zabudowy usługowej na mieszkalną w planie 7U/P L.dz.15680/2021	zmiana studium* i mpzp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

36	04.08.2021	Dz. nr 17/1, AM, obręb 0002 Goczałków	Zmiana przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 1R37 na zabudowę mieszkaniową i zagrodową	częściowo ujęte w studium częściowo ujęte w mpzp
37	22.07.2021	Dz. nr 57, 58, 59, 54/1 obręb Międzyrzecze	Skarga na bezczynność organu	zrealizowano
38	06.09.2021	Dz. nr 86, obręb 4	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
39	08.09.2021	Dz. nr 356 obręb Graniczna	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp (II i III klasa)
40	21.09.2021	Dz. nr 379 obręb Goczałków	Zabudowa mieszkaniowa i działalność usługowa	ujęte w studium, zmiana mpzp
41	28.10.2021	Dz. nr 148/7, 149/1, 149/3, 150/1, 150/2, 150/3, 151, 152, 153, 154, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 172, 173/2, 174, 177/1, 177/2, 178, 179, 180, 181/1, 181/2, 182, 183, 184/1, 297, 298/2, 347, 378/1, 378/2 obr. Rusko-Jaroszów	Tereny eksploatacji powierzchniowej, tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej-kontynuacją eksploatacji złoża glin ogniotrwałych "Rusko-Jaroszów"	zmiana studium* i mpzp
42.	22.11.2021	Dz. nr 356 Graniczna	Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	zmiana studium* i mpzp (II i III klasa)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

43.	22.11.2021	Dz. nr 1/53, 1/54, 1/58, 1/60, 1/61 obręb wsi Rusko	Zmiana dot. geometrii dachów	zmiana mpzp
44.	26.11.2021	40/3 obręb Modłęczin	Zmiana przeznaczenia z RM/U na RM/MN	(III klasa) zmiana studium* i mpzp
45.	30.11.2021	Dz. nr 696,700 obręb 3	Gospodarka odpadami	zmiana mpzp
46.	18.11.2021	Dz. nr 14/3, 314/23, 7	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
47.	24.11.2021	Dz. nr 47/5, 48/2 Kostrza	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
48	14.12.2021	Gmina Strzegom	Fotowoltaika na terenach rolnych	zmiana mpzp

Rok 2022

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dot. wnioszek	Wnioskowane przeznaczenie w m. p. z. p.	Uwagi
1.	27.01.2022	Obr. wsi Graniczna dz. nr 16//1, 162/2, 161, 162/2, 361	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
2.	15.02.2022	Dz. 437/3 Rogoźnica	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
3.		Obr. 2, dz. 166, 167, 168	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
4.	03.03.2022	Olszany, dz. nr 947	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
5.	07.03.2022	Obr. Granica, dz. nr 1217	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
6.	31.03.2022	Obr. Rogoźnica, dz. nr 181	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
7.	03.02.2022	Obr. 3, dz. nr. 2302/1	Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	zmiana mpzp
8.	01.04.2022	Obr. 95/4 Olszany	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
9.	14.04.2022	dz. 476/1, 2, 3; 477/1, 2; 478/1, 479/3, 479/4, 480, 1119 Strzegom	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

10.	23.03.2022	Dz. 351/20 Strzegom	Zabudowa produkcyjno - usługowa z dopuszczeniem fotowoltaiki o mocy do 500 kW	zmiana mpzp
11.	22.06.2022	Dz. 1150, 1151 Tomkowice	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
12.	09.08.2022	Dz. 227 Międzyrzecze	Zabudowa zagrodowa	zmiana mpzp
13.	23.08.2022	działka nr 235 Rogoźnica	Z roli a dopuszczenie fotowoltaiki	zmiana mpzp
14.	22.08.2022	Dz. nr 145/2, 145/1	Zabudowa siedliskowa i zagrodowa	zmiana mpzp
15.	08.09.2022	Dz. nr 31 Żelazów	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
16.	17.10.2022	Osiedle wschód (działki te po ogródkach działkowych)	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
17.	17.10.2022	Dz. nr 213/2 Modłęczin	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
18.	08.11.2022	Dz.nr 696, 700 ul. Koszarowa	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
19.	16.12.2022	Dz. 208/4, 208/6, 207/8 Rusko	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
20.	01.12.2022	240/10, 188/5, 302, 301/2, 243/1, 250/2, 248/1, 361/1, 242/1, 188/2, 188/8	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
21.	28.11.2022	354, 365 obr. 5	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
22.	28.11.2022	67/1 Kostrza	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
23.	22.09.2022	Kostrza dz. 181	Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp

Rok 2023

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dot. wniosek	Wnioskowane przeznaczenie w m. p. z. p.	Uwagi
1.	09.01.2023	Kościuszki 10, obr 3	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
2.	15.03.2023	166/1 Graniczna	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
3.	03.01.2023	362/52, 371 Rusko	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
4.	03.01.2023	<p>1. KOSTRZA, działki ewidencyjne nr 180 nr 170/5, nr 170/2 nr 170/4</p> <p>2. ŻÓLKIEWKA działki ewidencyjne nr 41), nr 42 nr 43, nr 44 nr 45 nr 46, nr 47</p> <p>3. STANOWICE: działki ewidencyjne nr 598/1, nr 598/2 nr 598/3</p> <p>4. GROCHOTÓW: działki ewidencyjne nr 1 nr 2 nr 3, nr 4 nr 22</p> <p>5. OLSZANY: działki ewidencyjne nr 309 nr 310 nr 311nr 312 nr 313/1, nr 313/2nr 314 nr 315 nr 316 nr 317 (nr 318 nr 319 nr 320/2 nr 320/1 nr 321 nr 323 nr 324 nr 562 nr 563 nr 564 nr 565 nr 566/1 nr 566/2 nr 567 nr 568 nr 569 nr 570</p>	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

		6. MODLĘCIN : działki ewidencyjne nr 53/2, nr 56, nr 319, nr 59, nr 314, nr 60, nr 53/1, nr 315, nr 54, nr 318, nr 55, nr 343, nr 50, nr 317, nr 49		
5.	17.03.2023	Dz. 323, Stanowice	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
6.	17.03.2023	Obr. 5, dz. 503	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
7.	17.03.2023	Olszany, dz. 665/7	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
8.	17.04.2023	Dz. 289/2, Kostrza	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
9.	17.04.2023	Dz. 1049	Magazyn na płody rolne	zmiana mpzp
10.	17.04.2023	347/4, 347/5, 347/6 Olszany	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
11.	17.04.2023	344, 345 Kostrza	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
12.	01.06.2023	389/2, 342 Kostrza	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
13.	02.06.2023	161/2 Rogoźnica	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
14.	02.06.2023	6/5 Skarżyce	Usługi sportu i rekreacji	zmiana studium* i mpzp
15.	02.06.2023	1282, 1283, 1029, 1028 Granica	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
16.	02.06.2023	1282, 1283, 1029, 1028 Granica	OZE / Elektrownia fotowoltaiczna	zmiana mpzp
17.	02.06.2023	1290 Tomkowice	Rola z zabudową zagrodową	zmiana mpzp
18.	02.06.2023	1290 Tomkowice	Rola z zabudową zagrodową	zmiana mpzp
19.	07.11.2023	894, 895 Olszany	Zabudowa zagrodowa	zmiana mpzp

20.	07.11.2023	122, 188 Żółkiewka	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana mpzp
21.	07.11.2023	219 Modłęczin	Zabudowa zagrodowa	zmiana mpzp
22.	07.11.2023	134 Goczałków	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
23.	07.11.2023	6, 85, 60/4 Wieśnica	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	zmiana studium* i mpzp
24.	07.11.2023	950/3 Olszany	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	zmiana mpzp
25.	07.11.2023	38/11 Modłęczin	Zabudowa mieszkaniowa	zmiana studium* i mpzp
26.	07.11.2023	1159 Granica	Zabudowa mieszkaniowa lub usługowa	zmiana studium* i mpzp
27.	28.11.2023	122 Jaroszów	Pod zieleń cmentarną	zmiana studium i mpzp
28.	28.11.2023	929, 930, 942 Olszany	Zabudowa siedliskowa	zmiana mpzp
29.	28.11.2023	30/1 Modłęczin	Zabudowa usługowo-produkcyjna	zmiana studium i mpzp
30.	28.11.2023	356 Graniczna	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	zmiana mpzp

*- Zgodnie z przepisami ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowuje swoją moc* do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r, oraz brak jest możliwości przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu w celu realizacji wnioski o zmianę przeznaczenia w studium rozwoju gminy analiza w zakresie studium stała się bezprzedmiotowa. Wnioski wskazane do zmiany studium wymagać będą przeanalizowania na etapie sporządzenia planu ogólnego.

Wnioski:

Występująca potrzeba dokonania zmian w dokumentach planistycznych wynikająca ze złożonych wniosków była podstawą podjęcia czynności zmierzających do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przystąpienia do opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania na terenie Gminy Strzegom.

Część wnioskowanych zmian zostanie uwzględniona w procedowanej opracowywanej zmianie studium, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Przedstawiona ocena możliwości dokonania zmian nie jest decyzją wiążącą i ostateczną. Możliwość wprowadzenia zmian wyniknie z procedur zmian studium i planów, w oparciu o szczegółowe warunki, w związku z uzgodnieniami i opiniami oraz konsultacjami społecznymi.

Analiza złożonych wniosków wskazała na potrzebę opracowania planów w szczególności dla miasta Strzegom oraz pod elektrownie fotowoltaiczne.

Biorąc pod uwagę zmianę w systemie planowania przestrzennego w Polsce, wnioskowane zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, nawet pomimo zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, mogą nie być możliwe do uwzględnienia w planie ogólnym. Podstawą do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, wykraczającą poza obszary ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jest zapotrzebowanie obliczone na podstawie prognozy demograficznej gminy.

2.2 ANALIZA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH DOTYCZĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Strzegom posiada pełne 100 % pokrycie planami miejscowymi. Na obszarze gminy w okresie analizowanym nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego. Brak jest podstaw dokonania analizy w tym zakresie.

3 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom zostało zmienione uchwałą Nr 89/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 listopada 2022 roku. W trakcie opracowania jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom, podjęta w związku z potrzebami zlokalizowania na terenie gminy Strzegom urządzeń fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, aktualizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz aktualizacji tranzytowego układu komunikacyjnego struktury przestrzennej gminy Strzegom.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła nowelizację zasad współistnienia studium i planów miejscowych (zgodność zapisów planów miejscowych z ustaleniami studium).

Obecnie studium musi zawierać:

❖ **Uwarunkowania wynikające w szczególności z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

❖ **Określenie w kierunkach w szczególności (art. 10 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):**

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

8) 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;

9) 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;

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony;

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

❖ **Dodatkowo:**

- jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie,
- jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

W studium dokonuje się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych,

rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

W studium określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami.

Studium w okresie analizowanych 5 lat podlegało dwukrotnym zmianom oraz jest w trakcie kolejnej zmiany, w związku z powyższym jego zakres jest zgodny z warunkami formalno prawnymi, a w trakcie zmiany jest dostosowanie ustaleń studium do znowelizowanych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wnioskowanych obszarów pod lokalizowanie urządzeń odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznej powyżej 500 kW oraz zmian w układzie komunikacyjnym miasta i gminy Strzegom.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalająca reformę systemu planowania przestrzennego w Polsce wiąże się z zastąpieniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dokumentem stanowiącym prawo miejscowe, któremu nadano nazwę Plan ogólny.

Zgodnie z art. 64 ust.2 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), o treści: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”, analiza odnosi się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r, ale wobec braku możliwości przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu w celu realizacji wnioski o zmianę przeznaczenia w studium rozwoju gminy analiza w zakresie studium stała się bezprzedmiotowa.

4 OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Jak już wspomniano wcześniej, podstawowym narzędziem mającym służyć realizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a począwszy od roku 2026 – w planie ogólnym gminy, który to plan, w przeciwieństwie do studium, będzie prawem miejscowym, jest – zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przekładając na konkretne uwarunkowania wskazania polityki przestrzennej definiuje sposób zagospodarowania i przeznaczenie danego terenu. Każdy plan miejscowy będąc – w przeciwieństwie do studium – jest aktem prawa miejscowego, z mocy prawa i musi być zgodny z ustaleniami studium (w przyszłości – z ustaleniami planu ogólnego gminy). Służyć ma to zapewnieniu spójności realizowanej polityki przestrzennej. Tym samym, plan miejscowy będąc jednym z najważniejszych aktów prawa miejscowego gminy, realizuje w praktyce, zgodnie z art. 3 ww. ustawy, istotę władztwa planistycznego gmin.

Szczególną formą planu miejscowego jest tzw. Zintegrowany Plan Inwestycyjny (inicjowany przez inwestora prywatnego) wraz z odrębną, przewidzianą dla niego procedurą planistyczną (art. 37ea ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.); miejscowy plan rewitalizacji uchwalany przez Radę Gminy dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w oparciu o Gminny (Lokalny) Program Rewitalizacji (art. 37f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485 z późn. zm.) oraz miejscowy plan odbudowy (art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. 2020 poz. 764 z późn. zm.).

Na mocy art. 87 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) wszystkie plany miejscowe, podobnie jak studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły moc obowiązującą.

Z pewnymi odstępstwami od tej procedury przewidzianymi dla ściśle wyspecyfikowanych zagadnień planistycznych określonych w art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) w postaci tzw. uproszczonej procedury planistycznej.

Każdy plan miejscowy składa się z części tekstowej oraz w celu zobrazowania jego ustaleń – również z części graficznej (docelowo stanowiącej wizualizację standaryzowanych danych przestrzennych), co do zasady sporządzanej w skali 1:1000, a w uzasadnionych w ustawie przypadkach także – 1:500, 1:2000 lub 1:5000. Ze względu na wagę swoich ustaleń oraz kształtowanie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 ww. ustawy) przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego (w drodze tzw. uchwały o przystąpieniu) musi zostać zawsze poprzedzone właściwymi analizami, natomiast sama procedura uchwalenia planu, próbując wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych stron, jest stosunkowo skomplikowana i obwarowana licznymi wymogami formalnymi (art. 17 ustawy jw.), w tym koniecznością opracowania dokumentów towarzyszących odnośnie wpływu ustaleń planistycznych m.in. na środowisko przyrodnicze. Szczegółowy zakres merytoryczny planu miejscowego określa art. 15 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw., w ramach którego najistotniejsze zmiany wprowadzała:

- ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i

opiece nad zabytkami (Dz. U. 2010 nr 130 poz. 871): jedną z najważniejszych korekt, oprócz zagadnień proceduralnych, było doprecyzowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu,

- ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2010 nr 155 poz. 1043): ustawa wprowadza dodatkowe przepisy nakazujące uwzględniać w dokumentach planistycznych lokalizację urządzeń – powyżej pewnej mocy – wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz ich strefy ochronne, wraz z koniecznością wskazywania w tych dokumentach ograniczeń dla tych stref,
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774 z późn. zm.): ustawa dokonuje zmian w zakresie odnoszącym się do zawartości merytorycznej planu miejscowego, z jednej strony podnosząc rangę zagadnień krajobrazu przyrodniczego i kulturowego (tzw. audyty krajobrazowe), a z drugiej – wykluczając z planu miejscowego niektóre ustalenia, które dotychczas stanowiły integralny element tego planu (przenosząc te ustalenia do innego rodzaju aktu prawa miejscowego),
- ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 1713): ustawa dotyczy wprowadzenia obowiązku odrębnego uwzględniania w dokumentach planistycznych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 poz. 1873): ustawa doprecyzowuje i aktualizuje przepisy dotyczące uwzględniania w dokumentach planistycznych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz ich stref ochronnych, wraz z ograniczeniami dla tych stref,
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) – obowiązująca od dnia 24 września 2023 r. gruntownie reformuje system planowania przestrzennego w Polsce.

1. Zakres merytoryczny określony w art. 15 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia się następująco:

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną*

liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2a. *Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.*

2b. *Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.*

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) (uchylony)

4) (uchylony)

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony)

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

11) maksymalną intensywność zabudowy;

12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;

13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Przepisy art. 15. ww. ustawy doprecyzowuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Rozporządzenie to określa także standaryzację planów miejscowych.

Ponadto, podobnie jak w przypadku studium, na przestrzeni lat zmiany dotyczyły również przepisów około planistycznych.

Gmina Strzegom posiada 74 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wykazem w tabeli nr 6.

Tabela 6. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom.

Lp.	Oznaczenie planu	Nazwa planu	Numer uchwały Rady Miejskiej w Strzegomiu	Data uchwały	Data wejścia planu w życie	powierzchnia W ha
1	2	3	4	5	6	7
1	001	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Strzegom, obręb Stanowice, obejmującego działkę Nr 596/2	42/01	26.04.2001	24.07.2001	1.53
2	002	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Strzegom, w obrębie Graniczna oraz obrębach przyległych, obejmującego obszar związany z eksploatacją złoża granitu "Graniczna"	118/2001	21.11.2001	10.04.2002	182.44
3	003	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Stanowicach – Gmina Strzegom	11/03	25.02.2003	02.05.2003	2.62
4	004	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemiosła usługowego i produkcyjnego wraz z funkcją uzupełniającą - mieszkaniową we wsi Graniczna, z zachowaniem rezerwy terenowej pod budowę północnego odcinka obwodnicy Strzegomia	33/03	15.04.2003		4.38

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

5	005	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek	80/04	18.10.2004	08.01.2005	2587.37
6	006	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszków, Jarosów, Rusko, Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze	81/04	18.10.2004	14.01.2005	1221.73
7	007	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzegom	91/04	10.11.2004		519.24
8	008	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części północno – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Goczałków, Goczałków Górny, Rogoźnica, Graniczna, Wieśnica, Żółkiewka, Kostrza, Żelazów	104/04	03.12.2004	18.02.2005	2617.5
9	009	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Graniczna	59/06	13.07.2006	14.10.2006	2.51
10	011	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom	27/08	24.04.2008	28.09.2008	2.13
11	012	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom	36/08	05.06.2008	20.10.2008	4.28
12	013	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Skarżyce, w gminie Strzegom	47/09	19.08.2009	20.11.2009	0.9
13	014	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Tomkowice, w gminie Strzegom	65/09	10.11.2009	25.02.2010	0.76

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

14	015	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Morawa, gminie Strzegom	11.paź	10.03.2010	13.06.2010	1.24
15	016	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Stawiska, w gminie Strzegom	74/10	27.10.2010	16.01.2011	7.09
16	017	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Stawiska, w gminie Strzegom	20.lis	31.01.2011	06.06.2011	0.9
17	018	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Stanowice, w gminie Strzegom	32/11	28.02.2011	09.05.2011	16.84
18	019	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Goczałków w rejonie ulicy Strzegomskiej, w gminie Strzegom	72/12	27.09.2012	17.01.2013	0.47
19	020	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom	paź.13	30.01.2013	24.05.2013	244.94
20	021	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Grochotów, w gminie Strzegom	43/13	23.05.2013	10.12.2013	401.8
21	022	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom	105/13	18.12.2013	22.01.2014	47.16
22	023	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rusko, w gminie Strzegom	63/14	24.09.2014	21.10.2014	4.01
23	024	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom	64/14	24.09.2014	21.10.2014	42.1

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

24	025	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom	65/14	24.09.2014	21.10.2014	345.83
25	026	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom	83/14	29.10.2014	22.11.2014	545.19
26	027	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszków oraz obrębu wsi Bartoszków, w gminie Strzegom dla obszaru obejmującego granice zasięgu strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin	84/14	29.10.2014	22.11.2014	105.7
27	028	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Graniczna oraz w obrębie 2 miasta Strzegom	39/15	19.05.2015	10.09.2015	18.08
28	029	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych symbolami 1 RM/U oraz 1 MN położonych w obrębie wsi Bartoszków, w gminie Strzegom	65/15	20.08.2015	12.09.2015	0.85
29	030	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom	66/15	20.08.2015	19.09.2015	13.32
30	031	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom	27/16	30.03.2016	28.04.2016	498.48
31	032	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych symbolami 1U, 1M/U, od 1MN do 3 MN, od 1KDW do 4KDW w obrębie wsi Jaroszków, w gminie Strzegom	53/16	23.05.2016	16.06.2016	4.14

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

32	033	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom	54/16	23.05.2016	16.06.2016	24.62
33	034	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszków oraz obrębu wsi Bartoszków, w gminie Strzegom	84/16	24.08.2016	14.09.2016	1825.86
34	035	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Morawa, w gminie Strzegom	15/17	31.01.2017	25.02.2017	0.2
35	036	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Grochotów, w gminie Strzegom	16/17	31.01.2017	25.02.2017	0.02
36	037	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom	35/17	26.04.2017	24.05.2017	5.81
37	038	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach wsi: Godziszówek, Granica, Tomkowice, w gminie Strzegom	46/17	31.05.2017	22.06.2017	12.83
38	039	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Olszany, gmina Strzegom	58/17	21.08.2017	13.09.2017	1488.51
39	040	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Goczałków w gminie Strzegom	59/17	21.08.2017	13.09.2017	7.85
40	041	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom	60/17	21.08.2017	13.09.2017	7.54
41	042	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 4 miasta Strzegom	05/18	25.01.2018	16.02.2018	2.03

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

42	043	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Goczałków Górny, w gminie Strzegom	45/18	15.06.2018	07.07.2018	1.18
43	044	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom	58/18	28.08.2018	21.09.2018	0.03
44	045	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom	59/18	28.08.2018	21.09.2018	0.13
45	046	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Morawa, w gminie Strzegom	74/18	11.10.2018	07.11.2018	0.67
46	047	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom	106/18	19.10.2018	13.11.2018	0.55
47	048	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia	18/19	13.03.2019	09.04.2019	24.84
48	049	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom	58/19	06.06.2019	09.07.2019	1.09
49	050	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 1 miasta Strzegom	59/19	06.06.2019	09.07.2019	258.19
50	051	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłęcín i Olszany, w gminie Strzegom	63/19	11.07.2019	08.08.2019	0.95
51	052	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Olszany, w gminie Strzegom	72/19	22.08.2019	27.09.2019	7.03

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

52	053	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Granica, w gminie Strzegom – obszar A	50/2020	17.06.2020	14.07.2020	1.68
53	054	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego położonego w obrębach Rogoźnica, Goczałków, Żółkiewka i Żelazów, gmina Strzegom	61/20	28.08.2020	29.09.2020	65.69
54	055	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom	63/20	28.08.2020	29.09.2020	2.13
55	056	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 1 miasta Strzegom	68/20	30.09.2020	29.10.2020	2.77
56	057	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko (w części obejmującej tereny planowanej elektrowni fotowoltaicznej), w gminie Strzegom	70/20	30.09.2020	29.10.2020	62.73
57	058	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom	93/20	22.12.2020	29.01.2021	9.85
58	059	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom	94/20	22.12.2020	29.01.2021	25.sty
59	060	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 oraz w obrębie 5 miasta Strzegom.	9/21	10.02.2021	06.03.2021	4.83
60	061	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obr. wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, położonego w granicach terenu górniczego	39/21	12.05.2021	08.06.2021	2.54
61	062	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jaroszków, w gminie Strzegom	40/21	12.05.2021	08.06.2021	2.lip

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

62	063	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom	54/21	28.06.2021	30.07.2021	0.47
63	064	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom	55/21	28.06.2021	27.07.2021	3.03
63	065	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom	88/21	27.10.2021	03.12.2021	710.6
64	066	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom	104/21	22.12.2021	18.01.2022	252.32
65	067	w sprawie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom	9/22	07.03.2022	13.04.2022	10.01
66	068	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom	25/22	31.03.2022	06.05.2022	37.38
67	069	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Goczałków Górny, w gminie Strzegom	52/22	15.06.2022	07.07.2022	14.08
68	070	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom	77/22	30.09.2022	29.10.2022	63.27
69	071	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom	78/22	30.09.2022	29.10.2022	3.67
70	072	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach terenu górniczego, w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom	87/22	24.11.2022	20.12.2022	0.37

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZEGOM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM

71	073	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom	87/23	24.10.2023	15.11.2023	48.66
72	074	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr. 2 miasta Strzegom	98/23	30.11.2023	05.01.2024	4.05
73	075	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Granica, Tomkowice, w gminie Strzegom	99/23	30.11.2023	05.01.2024	2.27
74	076	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Godzieszówek, w gminie Strzegom	109/23	20.12.2023	18.01.2024	1.02

Obowiązujące plany w Gminie Strzegom należy podzielić na 4 grupy:

1. Plany częściowo nieaktualne z powodów formalno prawnych – uchwalone przed rokiem 2003.
W systemie planowania przestrzennego w roku 2003 zaszła istotna zmiana. W związku z wejściem w życie zmian w prawie budowlanym oraz planowaniu przestrzennym, pozwolenia na budowę wydawane są wprost z obowiązujących przepisów prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a obowiązkowy od 2003 r. zakres planu określa wszystkie niezbędne parametry budynków i wskaźniki zagospodarowania terenu. Plany do których opracowania przystąpiono przed rokiem 2003, nie spełniając pełnego zakresu wskaźników zagospodarowania i parametrów mogą powodować istotne utrudnienia w rozwoju inwestycyjnym nie tylko przedmiotowego terenu jak również terenów sąsiednich. Plany są nieaktualne z powodów formalno – prawnych. Dodatkowo plany stanowiące zmianę planów ogólnych całkowicie odbiegają zakresem regulacji oraz skalą opracowania załączników graficznych od obecnych potrzeb w procesie budowlanym. Nie spełniają swojej roli jako podstawy do wydania pozwolenia na budowę, nie regulują szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Do planów tych należą:
 - MPZP dla terenu w obr. Stanowice, dz. 596/2 – Uchwała Nr 42/01,
 - MPZP dla terenu górniczego - Graniczna - złoża granitu – Uchwała Nr 118/2001,
 - MPZP dla terenu w obr. Stanowice, dz. 335/2 – Uchwała Nr 11/03,
 - MPZP dla terenu w obr. Graniczna - zabudowa rzemiosła usług i produkcji – Uchwała Nr 33/03.

2. Plany, które należy uznać za częściowo nieaktualne z powodów formalno – prawnych oraz z powodów zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także w związku ze zgłaszanymi wnioskami mieszkańców. Plany te zostały uchwalone krótko po wejściu w życie dużej nowelizacji zasad planowania przestrzennego z roku 2003. Nie posiadają części wymaganych regulacji wprowadzanych licznymi zmianami ustaw od roku 2003. Ponadto posiadają też niezgodności z obowiązującymi nowelizacjami przepisów prawa, w tym brak istotnych ze względu na obejmowanie tymi planami całych obrębów geodezyjnych, ustanowionych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Plany te częściowo poprzez sukcesywnie prowadzone prace planistyczne Urzędu Miejskiego w Strzegomiu uległy zmianą, w tym poprzez opracowywanie nowych planów dla całych obrębów geodezyjnych. Prace polegające na konsekwentnym sukcesywnym opracowywaniu planów dla obrębów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z wniosków mieszkańców i problemów planistycznych, należy kontynuować poprzez dalsze opracowanie nowych planów dla poszczególnych obrębów w miarę potrzeb i możliwości. Do planów tych należą:
 - MPZP dla obrębów Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek – Uchwała Nr 80/04,
 - MPZP dla obrębów Bartoszówek, Jaroszów, Rusko, Skarżyce, Morawa, Międzyrzecze - Uchwała Nr 81/04,
 - MPZP dla miasta Strzegom – Uchwała Nr 91/04,
 - MPZP dla obrębów Goczałków, Goczałków Górny, Rogoźnica, Graniczna, Wieśnica, Żółkiewka, Kostrza, Żelazów – Uchwała Nr 104/04,

- MPZP dla terenu w obr. Graniczna, dz. 269/4 - Uchwała Nr 59/06,
3. Plany zasadniczo aktualne, posiadające braki wyłącznie w zakresie wybiórczych pojedynczych wymaganych parametrów. Ich funkcjonowanie w obecnym brzmieniu, pomimo częściowych braków formalnych, nie wiąże się z zagrożeniami prawidłowego funkcjonowania procesu budowlanego. Plany posiadają najważniejsze wskaźniki kształtujące zabudowę i warunki zagospodarowania działki. Plany mogą wymagać dostosowania do bieżących zmieniających się potrzeb inwestycyjnych. Jest to grupa planów, do których w okresie analizowanym nie złożono wniosków o zmianę przeznaczenia. Do planów tych należą:
- MPZP dla terenów w obr. Stanowice - Uchwała Nr 32/11,
 - MPZP dla terenu w obr. Żółkiewka, dz. 40 - Uchwała Nr 27/08,
 - MPZP dla terenu w obr. Kostrza - Uchwała Nr 36/08,
 - MPZP dla terenu w obr. Skarżyce - Uchwała Nr 47/09,
 - MPZP dla terenu w obr. Tomkowice - Uchwała Nr 65/09,
 - MPZP dla terenu w obr. Morawa - Uchwała Nr 11/10,
 - MPZP dla terenu Stawiska - Uchwała Nr 74/10.
4. Plany uznane za aktualne, nie posiadające braków w zakresie formalno – prawnym. Zakres ustaleń tych planów jest zgodny z wymogami art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.). Plany realizujące składane wnioski i potrzeby inwestycyjne. Do planów tych należą:
- MPZP dla terenów w obr.. Stawiska - Uchwała Nr 20/11,
 - MPZP dla terenów w obr. Goczałków - ul. Strzegomska - Uchwała Nr 72/12,
 - MPZP dla terenów w obr. Grochotów - Uchwała Nr 43/13,
 - MPZP dla terenów w obr. Kostrza- Uchwała Nr 105/13,
 - MPZP dla miasta Strzegom, obręb 2 - Uchwała Nr 64/14,
 - MPZP dla miasta - Strzegom, obręb 5 - Uchwała Nr 65/14,
 - MPZP dla obrębu Żółkiewka - Uchwała Nr 83/14,
 - MPZP dla terenów w obr. Jaroszków, Bartoszówek - Uchwała Nr 84/14,
 - MPZP dla terenów w obr. Graniczna oraz obręb 2 miasta Strzegom - Uchwała Nr 39/15,
 - MPZP dla terenów Bartoszówek - Uchwała Nr 65/15,
 - MPZP dla miasta Strzegom obręb 3 - Uchwała Nr 66/15,
 - MPZP dla miasta Strzegom, obręb 2 - Uchwała Nr 27/16,
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Morawa, w gminie Strzegom MPZP dla terenów w obr. Jaroszków - obszary 1U, 1M/U, 1MN-3MN, 1KDW-4KDW - Uchwała Nr 53/16,
 - MPZP dla terenów w obr Rogoźnica - Uchwała Nr 54/16,
 - MPZP dla obrębów Jaroszków, Bartoszówek - Uchwała Nr 84/16,
 - MPZP dla terenu w obr. Morawa - Uchwała Nr 15/17,
 - MPZP dla terenu w obr. Grochotów - Uchwała Nr 16/17,
 - MPZP dla terenów w obr. m, obręb 3 - Uchwała Nr 35/17,

- MPZP dla terenów w obr. Godzieszówek, Granica, Tomkowice - Uchwała Nr 46/17,
- MPZP dla terenów w obr. Olszany - Uchwała Nr 58/17,
- MPZP dla terenów w obr. Goczałków - Uchwała Nr 59/17,
- MPZP dla terenów w obr. Rogoźnica - Uchwała Nr 60/17,
- MPZP dla terenów w mieście Strzegom -obręb 4 – Uchwała Nr 5/18,
- MPZP dla terenów w obr. Gpoczałków Górny – Uchwała Nr 45/18,
- MPZP dla terenu w obr. Międzyrzecze – Uchwała Nr 59/18.
- Zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie wsi Morawa, w gminie Strzegom – uchwała 74/18,
- zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom – uchwała 106/18,
- zmiana MPZP obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia – uchwała Nr 18/19
- MPZP dla terenów we wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom – uchwała Nr 58/19
- MPZP obszarów położonych w obrębie 1 miasta Strzegom – uchwała Nr 59/19
- MPZP obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłęcín i Olszany, w gminie Strzegom – uchwała Nr 63/19
- MPZP obszarów położonych w obrębie wsi Olszany, w gminie Strzegom – uchwała Nr 72/19
- zmiana MPZP obszarów położonych w obrębie wsi Granica, w gminie Strzegom – obszar A – uchwała Nr 50/2020
- MPZP dla terenu górniczego położonego w obrębach Rogoźnica, Goczałków, Żółkiewka i Żelazów, gmina Strzegom – uchwała Nr 61/20
- zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom – uchwała Nr 63/20
- MPZP obszaru położonego w obrębie 1 miasta Strzegom – uchwała Nr 68/20
- zmiana MPZP obrębu wsi Rusko (w części obejmującej tereny planowanej elektrowni fotowoltaicznej), w gminie Strzegom – uchwała Nr 70/20
- zmiana MPZP obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom – uchwała Nr 93/20
- zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom – uchwała Nr 94/20
- zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 3 oraz w obrębie 5 miasta Strzegom. – uchwała Nr 09/21
- MPZP w części obr. wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, położonego w granicach terenu górniczego – uchwała Nr 39/21
- MPZP obszaru położonego w obrębie wsi Jaroszów, w gminie Strzegom – uchwała Nr 40/21
- MPZP obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom - – uchwała Nr 54/21
- MPZP obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom – uchwała Nr 55/21
- MPZP dla części obrębu wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom – uchwała Nr 88/21
- MPZP dla części obrębu wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom – uchwała Nr 104/21
- w sprawie zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom – uchwała Nr 09/22
- MPZP obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom – uchwała Nr 25/22

- zmiana MPZP obszarów położonych w obrębie wsi Goczałków Górny, w gminie Strzegom – uchwała Nr 52/22
- zmiana MPZP części obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom – uchwała Nr 77/22
- zmiana MPZP dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom – uchwała Nr 78/22
- zmiana MPZP obszaru położonego w granicach terenu górniczego, w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom – uchwała Nr 87/22
- zmiana MPZP obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom 87/23
- zmiana MPZP obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr. 2 miasta Strzegom – uchwała Nr 98/23
- MPZP dla obszaru położonego w obr. wsi Granica, Tomkowice, w gminie Strzegom – uchwała Nr 99/23
- MPZP dla obszaru położonego w obr. wsi Godzieszówek, w gminie Strzegom – uchwała Nr 109/23

Wnioski

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla Gminy Strzegom przyjęte zostały w latach 1996 – 2018, co oznacza że ich część, została opracowana na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 199 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.). Plany te obowiązują jednak tylko dla pojedynczych małych obszarów w gminie. Gmina Strzegom sukcesywnie na przestrzeni lat 2005 – 2018 opracowywała plany dla poszczególnych obrębów oraz terenów problemowych zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami.

Zasadniczo Gmina, poza pojedynczymi terenami, posiada komplet miejscowych planów opracowanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073 ze zm.), w związku, z czym plany te posiadają przynajmniej główny obowiązkowy zakres ustaleń, zgodnie z wymogami obowiązującego art. 15 i 16 tej ustawy.

W systemie planowania przestrzennego określonego na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym plany określały przeznaczenie i główne zasady dla terenów a szczegółowe warunki zabudowy i gabaryty obiektów burmistrz ustalał na podstawie planów miejscowych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z wejściem w życie zmian w prawie budowlanym oraz w planowaniu przestrzennym pozwolenia na budowę wydawane są od roku 2003 wprost z obowiązujących przepisów prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a obowiązkowy od 2003 r. zakres planu, określa wszystkie niezbędne parametry budynków i wskaźniki zagospodarowania terenu. Plany, do których opracowania przystąpiono przed rokiem 2003, nie spełniając pełnego zakresu wskaźników zagospodarowania i parametrów mogą powodować istotne utrudnienia w rozwoju inwestycyjnym, nie tylko przedmiotowego terenu jak również terenów sąsiednich.

Problem ten dotyczy tylko wybranych terenów o niewielkiej powierzchni w stosunku do całego obszaru gminy. Pomimo uznania planów za nieaktualne pod względem formalno - prawnym, dokonanie ich zmiany nie jest priorytetem prac planistycznych gminy. Zmianę tych planów należy wykonać w przypadku potrzeby uwzględnienia wniosków o zmianę przeznaczenia, opracowania planów dla terenów bezpośrednio przyległych lub w sytuacji opracowania planów dla całych obrębów. Przy ocenie potrzeby dokonania zmian w dokumencie planistycznym kierowano się nie tylko samymi brakami formalno – prawnymi. W ocenie aktualności brano pod uwagę zakres przestrzenny planu i potencjalne problemy przy funkcjonowaniu terenu oraz czy plan z brakami formalno – prawnymi może powodować negatywne skutki w zagospodarowaniu terenu. Brak pełnego zakresu ustaleń planu nie decyduje o

konieczności jego natychmiastowej zmiany, tym bardziej że ustawodawca dopuścił do funkcjonowania w porządku formalno – prawnym plany opracowywane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym a więc o niepełnym zakresie regulacji.

W zakresie zgodności z przepisami odrębnymi, stwierdzono występujące nieaktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie obowiązywania planów, obejmujących zasadniczą część gminy, opracowywanych w latach 2005 – 2018, dokonały się zmiany w uwarunkowaniach obszaru lub przepisach odrębnych, wpływających na ważne zasady zagospodarowania terenu. Na terenie Gminy Strzegom wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a stałym zmianą ulegają warunki związane z pracami górniczymi, w tym w zakresie udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych.

Aktualność merytoryczna planów miejscowych oceniono przede wszystkim na podstawie zgłaszanych przez mieszkańców i inwestorów potrzeb zmian w planach miejscowych. Zgłaszane wnioski o ustalenie innego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu świadczą o braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonymi przepisami planu lub o innym zapotrzebowaniu inwestorów. Dokonano analizy wniosków, pod względem funkcjonalno – przestrzennym oraz prawnej możliwości ich uwzględnienia i stwierdzono, że część wniosków została zrealizowana poprzez przyjęcie zmian planów lub jest w trakcie realizacji. Pozostałe wnioski uznano zasadniczo za możliwe do uwzględnienia, pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, spełnienia warunków przepisów odrębnych oraz bilansów zapotrzebowania na nową zabudowę szczególnie w kontekście znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie trybu opracowanie planu ogólnego.

5 ANALIZA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH GMINY W STOSUNKU DO DOKUMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH

Dokumenty wyższego rzędu oraz przepisy odrębne, które uległy zmianie od uchwalenia studium stanowią punkt wyjścia do wykonania poprawnej analizy, ponieważ to one mogą wywierać bezpośredni wpływ na aktualność dokumentu oraz wyznaczoną w nim politykę zagospodarowania przestrzennego, którą należy uwzględniać przy sporządzaniu nowych opracowań planistycznych.

Do roku 2020 podstawowym dokumentem na szczeblu krajowym była Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjęta Uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Najistotniejszą zmianą wprowadzaną w ustawie z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 1378) było odejście od długookresowej strategii rozwoju i koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Podstawowym dokumentem strategicznym odnoszącym się do rozwoju kraju jest średniookresowa strategia rozwoju kraju, która ma łączyć aspekty społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

Rada Ministrów przyjęła uchwałę w sprawie przyjęcia „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030”. KSRR 2030 jest podstawowym dokumentem strategicznym polityki regionalnej państwa w perspektywie do 2030 r. Strategia ta jest zbiorem wspólnych wartości, zasad współpracy rządu i samorządów oraz partnerów społeczno-gospodarczych na rzecz rozwoju kraju i województw. Dokument określa systemowe ramy prowadzenia polityki regionalnej zarówno przez rząd wobec regionów, jak i wewnątrzregionalne. Koncepcja rozwoju kraju do 2050 r. jest obecnie w trakcie opracowywania.

Dokument określi globalne trendy rozwojowe, ich potencjalny wpływ na Polskę oraz możliwe scenariusze rozwoju w perspektywie 30 lat. Koncepcja będzie zawierać wizję możliwych ścieżek rozwoju kraju oraz stan wiedzy na temat wpływu czynników globalnych na kształtowanie się sytuacji społeczno-gospodarczej oraz środowiskowo-przestrzennej.

5.1 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036, na terenie gminy Strzegom:

❖ ujęte są zadania:

- K8 - Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle Kamieniec Ząbkowicki - Legnica wraz z elektryfikacją,
- K29 - Zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii nr 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor - Legnica,
- K44 - Parowa - odbudowa koryta potoku gm. Strzegom i Dobromierz,
- K63 - Szymanowski Potok - odbudowa koryta potoku gm. Strzegom i Dobromierz,
- K88 - Koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego m. Strzegom. Opracowanie w I cyklu planistycznym wielowariantowej koncepcji zabezpieczenia obszaru problemowego wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej dla wariantu rekomendowanego,
- K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu - mata retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
- K312 - Budowa drogi ekspresowej S5 na odcinku Sobótka (S8) - Bolków (S3),
- KW3 - Rewitalizacja linii kolejowej nr 137 na odcinku Legnica - Dzierżoniów,
- W49-Modernizacja instalacji MBP, Rusko 66, 58-120 Jaroszów,
- W77- Budowa kwatery II na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, Rusko 66, 58-120 Jaroszów,
- W106-Rekultywacja kwatery II a (Rusko 66).

❖ ujęte zostały następujące postulowane inwestycje:

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego,
- Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: S-226/S-224S215/S216/5219 relacji R-Świebodzice - R-Grab.

❖ ujęte zostały m.in. następujące postulaty:

- budowa obwodnicy Strzegomia,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 374 na odcinku od m. Świebodzice do drogi krajowej nr 5 w m. Strzegom,
- rewitalizacja linii kolejowej nr 302 na odcinku Strzegom - Marciszów,

- utrzymanie rezerwy terenowej dla rewitalizacji linii kolejowej nr 302 na odcinku Strzegom-Malczyce,
- udrożnienie dodatkowych kolejowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska: Strzegom/Strzegom Międzyrzecze- Roztoka - Marciszów,
- utrzymanie rezerwy terenowej dla rewitalizacji linii kolejowej nr 302 na odcinku Strzegom - Malczyce w celu połączenia ciągu wywozowego kruszyw z potencjalnym portem w Malczycach.

5.2 STRATEGIA ROZWOJU GMINY

Dla Gminy Strzegom Uchwałą Nr 65/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 27 września 2018 r. przyjęto „Strategię Gminy Strzegom 2030”.

Nowy zakres merytoryczny strategii rozwoju gminy oraz jego rola i znaczenie w systemie planowania przestrzennego został określony ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 1378) oraz ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Zgodnie z reformą systemu planowania przestrzennego w Polsce miejsce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin ma zająć plan ogólny oraz właśnie strategia rozwoju gminy. Część zadań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w szczególności ustalenie struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy, przejmują strategie rozwoju gminy.

W art. 51 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), wskazano, że do 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy ujętą w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem i zostało ono przygotowane zgodnie ze zmienionym brzmieniem przepisów opisujących zakres strategii rozwoju gminy. Jeżeli gmina nie posiada obowiązującej strategii lub obowiązująca strategia powstała w oparciu o dotychczasowe przepisy, do końca 2025 roku nie ma obowiązku uwzględniania ustaleń strategii rozwoju gminy w planach ogólnych.

Po 31 grudnia 2025 r. uchwalenie planu ogólnego lub jego zmiany będzie możliwe wyłącznie w oparciu o strategię rozwoju gminy, przygotowaną zgodnie ze zmienionym brzmieniem przepisów opisujących zakres strategii rozwoju gminy.

W konsekwencji nowej sytuacji prawnej strategii rozwoju gminy i dokumentów planistycznych gminy, badanie zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom i studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy jest bezprzedmiotowe, ponieważ obowiązującą strategię rozwoju gminy Strzegom 2030 nie została przygotowana zgodnie ze zmienionym brzmieniem przepisów opisujących zakres strategii rozwoju gminy.

W związku z powyższym niezbędne jest opracowanie nowej strategii rozwoju gminy do końca roku 2025.

Wnioski:

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjęty Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 wprowadził szereg regulacji wpływających na strukturę funkcjonalno – przestrzenną gmin Dolnego Śląska, w tym również dotyczy to obszaru gminy Strzegom.

Część dokumentów planistycznych Gminy Strzegom, opracowanych przed rokiem 2020 w tym szczególnie dokumentów najstarszych jest nieaktualna w zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej i warunków ochrony środowiska naturalnego, korytarzy ekologicznych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Plany te są sukcesywnie wymieniane na aktualne dokumenty.

W zakresie zgodności z zadaniami samorządowymi ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, obowiązujące dokumenty planistyczne w gminie nie są z nimi sprzeczne, pozwalając na ich realizację.

„Strategia Gminy Strzegom 2030” przyjęta uchwałą Nr 65/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 27 września 2018 r. jest niezgodna z aktualnymi wymaganiami formalno - prawnymi. Po 31 grudnia 2025 r. uchwalenie planu ogólnego lub jego zmiany, a w konsekwencji opracowanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będzie nie możliwe jeżeli gmina nie będzie posiadała strategii rozwoju gminy przygotowanej zgodnie ze zmienionym brzmieniem przepisów dotyczących zakresu strategii rozwoju gminy.

6 ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Gmina Strzegom charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami rozwoju gospodarczego – opartego na działalności górniczej – głównej eksploatacji granitu, bardzo dobrej jakości gleb oraz bardzo dobremu powiązaniu komunikacyjnym obszaru. Układ komunikacyjny gminy tworzy droga krajowa nr 5 oraz droga wojewódzka nr 374 jak i sieć dróg powiatowych oraz gminnych, dających dogodnie połączenie wewnątrz gminy oraz powiatem i województwem oraz linia kolejowa relacji Legnica – Jaworzyna Śląska.

W gminie Strzegom występuje ukształtowana sieć osadnicza typowa dla obszaru Dolnego Śląska. Jest to przeważnie zabudowa zwarta posiadająca zachowany średniowieczny układ zabudowy.

W skład zabudowy wiejskiej na terenie gminy wchodzi zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i folwarczna, występująca w większości jednostek osadniczych, oraz obiekty usługowe tj. kościół, szkoła, obiekty usługowo-handlowe.

Nowo powstającą zabudową na terenach wiejskich z reguły jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana poza historycznym układem wiejskim tworzącym z nim jedną całość funkcjonalno-przestrzenną.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, związane są ze stałym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, prowadzoną eksploatacją górniczą, inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej.

W okresie analizowanym na terenie gminy wykonano szereg inwestycji infrastrukturalnych, w tym w szczególności:

W roku 2019:

- Budowa budynku demonstracyjnego o znacznie podwyższonych parametrach charakterystyki energetycznej - przedszkole z oddziałem żłobkowym przy ul. Kościuszki w Strzegomiu,
- Utworzenie Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 23 w Strzegomiu- dokumentacja projektowa,
- Adaptacja I piętra budynku przy ul. Jeleniogórskiej 19 w Strzegomiu na potrzeby żłobka,
- FS. Godziszówek- Zakup i montaż urządzeń zabawowych na plac zabaw oraz teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
- FS. Jaroszków- Zagospodarowanie terenu rekreacyjno- wypoczynkowego na działkach nr 214 i 215 w Jaroszkowie,
- FS. Międzyrzecze- Wykonanie przebudowy placu przy świetlicy wiejskiej wraz z dokumentacją,
- Wykonanie przebudowy placu przy świetlicy wiejskiej wraz z dokumentacją w Międzyrzeczu,
- Zagospodarowanie działki nr 1928 przy ul. Dolnej w Strzegomiu,
- Zagospodarowanie terenu rekreacyjno-wypoczynkowego na działkach nr 214 i 215 w Jaroszkowie,
- Przebudowa i zagospodarowanie przestrzeni publicznej na terenie Grabiny i Starego Miasta w Strzegomiu wraz z renowacją zabytkowych murów obronnych,
- Adaptacja budynku na potrzeby świetlicy wiejskiej w Grochotowie,
- Budowa świetlicy wiejskiej w Goczałkowie Górnym,
- Budowa świetlicy wiejskiej we wsi Morawa,
- Budowa świetlicy wiejskiej z remizą OSP w Żelazowie,
-
- Wymiana nawierzchni placu wokół świetlicy wiejskiej w Stawiskach- etap II,
- Zagospodarowanie działki nr 13 w Wieśnicy na potrzeby terenu rekreacyjno - sportowego - dokumentacja projektowa,
- Budowa centrum aktywności i integracji mieszkańców wsi Jaroszków - budynku wielofunkcyjnego ze świetlicą w Jaroszkowie,
- Przebudowa świetlicy wiejskiej we wsi Modłęcín w Gminie Strzegom,
- Odtworzenie zabytkowego odcinka muru na działce nr 1599 w Strzegomiu,
- Zachowanie zabytku- parku pałacowego we wsi Rogoźnica poprzez remont i przebudowę murów i wieży widokowej,
- Budowa Otwartej Strefy Aktywności w Strzegomiu ul. Anielewicza,
- Budowa Otwartej Strefy Aktywności we wsi Międzyrzecze.

W roku 2020:

- Godziszówek - przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych,
- Granica - przebudowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- Kostrza - droga dojazdowa do gruntów rolnych,
- Przebudowa ul. Strzelniczej w Strzegomiu,
- Tomkowice - przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych,
- Budowa cmentarza komunalnego w Goczałkowie,
- Modernizacja domu pogrzebowego na cmentarzu przy ul. Olszowej w Strzegomiu - wykonanie dokumentacji projektowej,

- Remont i adaptacja pomieszczeń Warsztatu Terapii Zajęciowej zlokalizowanego w budynku przy Al. Wojska Polskiego 16 w Strzegomiu,
- Budowa placu zabaw z elementami siłowni na działce nr 44/2 we wsi Bartoszków - dokumentacja projektowa.

roku 2021

- Przebudowa drogi gminnej nr 110810D ul. Aleja Wojska Polskiego w Strzegomiu
- Godzieszków - przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych niezrealizowanej na terenie obrębu/wsi objętego PROW-Etap II,
- Goczałków droga dojazdowa Goczałków- droga dojazdowa do gruntów rolnych- przebudowa, drogi gminnej ul. Parkowa w Goczałkowie,
- Przebudowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych – Dz. Nr 1120 i 1118 w Godzieszówku,
- Budowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Tomkowicach,
- Budowa utwardzonych ścieżek - ciągów komunikacyjnych w parku w Rogoźnicy,
- Rewitalizacja dawnego parku dworskiego w Rogoźnicy poprzez zagospodarowanie przestrzeni publicznej w celu stworzenia nowej strefy aktywności wsi,
- Zagospodarowanie terenu rekreacyjno-wypoczynkowego na działkach nr 214 i 215 w Jaroszowie,
- Budowa świetlicy wiejskiej we wsi Bartoszków,
- Wieśnica - Wybrukowanie terenu przed świetlicą wiejską w Wieśnicy,
- FS. Morawa - Zagospodarowanie terenu przy świetlicy wiejskiej - prace brukarskie,
- FS. Żelazów - Zagospodarowanie terenu przy świetlicy wiejskiej - prace brukarskie,
- Zagospodarowanie terenu działek nr 1122, 1090 w Strzegomiu (wiatrak prochowy "Fort Gaj") - Etap I,
- Przebudowa i zagospodarowanie przestrzeni publicznej na terenie Grabiny i Starego Miasta w Strzegomiu wraz z renowacją zabytkowych murów obronnych.

W roku 2022:

- Zakończenie kanalizacji sanitarnej w Gminie Strzegom Etap I- budowa kanalizacji we wsiach Skarżyce i Grochotów,
- Budowa drogi dojazdowej do terenów inwestycyjnych - działki Nr 573/2 w Strzegomiu,
- Budowa drogi gminnej ul. Wodnej w Strzegomiu w ramach zadania inwestycyjnego Przebudowa drogi gminnej ul. Wodnej w Strzegomiu,
- TOMKOWICE droga dojazdowa do gruntów rolnych niezrealizowana w ramach PROW,
- Przebudowa drogi gminnej nr 110766D - ul. Jarosława Dąbrowskiego w Strzegomiu,
- Przebudowa drogi gminnej nr 110810D ul. Al. Wojska Polskiego w Strzegomiu - ETAP I,
- Przebudowa drogi gminnej ul. Malinowej w Strzegomiu,
- Godzieszków droga dojazdowa do gruntów rolnych w obszarze scalenia gruntów,
- FS Tomkowice- Wykonanie alejek na cmentarzu komunalnym w Tomkowicach wraz z oświetleniem- ETAP II,
- Remont budynku kaplicy na cmentarzu komunalnym przy ul. Olszowej w Strzegomiu,
- Wykonanie odwodnienia cmentarza przy ul. Olszowej w Strzegomiu- dz. nr. 2587 i 2588,
- Budowa placu zabaw we wsi Goczałków,
- Rogoźnica- Budowa utwardzonych ścieżek- ciągów komunikacyjnych w parku w Rogoźnicy,
- Budowa kanalizacji deszczowej od ul. Dolnej do ul. Marii Konopnickiej w Strzegomiu, realizowanej w ramach zadania "Budowa kanalizacji deszczowej na ul. Widokowej w Strzegomiu"- etap ,1

- Wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej z ul. Parkowej do rzeki Strzegomki,
- FS. Stanowice- Budowa placu zabaw przy stadionie w Stanowicach,
- Strzegom, wiatrak prochowy (garbarski), XIX w.- zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku.

W roku 2023:

- Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 382 w zakresie budowy ciągu pieszego w Rogoźnicy,
- Remont drogi gminnej w miejscowości Granica,
- Skomunikowanie z drogą krajową nr 5 terenów aktywności gospodarczej w Strzegomiu oraz wsi Granica,
- Przebudowa chodnika przy ul. Kolejowej w Goczałkowie,
- Tomkowice droga dojazdowa do gruntów rolnych w obszarze scalenia gruntów,
- Przebudowa drogi gminnej ul. Konopnickiej w Strzegomiu,
- Remont drogi gminnej w miejscowości Granica w ramach zadania Skomunikowanie z DK nr 5,
- Skomunikowanie z drogą krajową nr 5 terenów aktywności gospodarczej w Strzegomiu oraz wsi Granica,
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z usługami socjalnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Konopnickiej w Strzegomiu,
- Budowa sali sportowej przy Publicznej Szkole Podstawowej w Olszanach w Gminie Strzegom,
- Utworzenie ogólnodostępnej ścieżki edukacyjno-przyrodniczej we wsi Jaroszków w Gminie Strzegom,
- Przebudowa obiektu infrastruktury rekreacyjnej – placu zabaw w ramach projektu : Rewitalizacja parku dworskiego w Rogoźnicy,
- Budowa kanalizacji deszczowej od ul. Dolnej do ul. Marii Konopnickiej w Strzegomiu, realizowanej w ramach zadania "Budowa kanalizacji deszczowej na ul. Widokowej w Strzegomiu"- etap 1,
- Budowa terenu rekreacyjnego w Olszanach,
- Budowa wielofunkcyjnego boiska na działce nr 162 w Rusku.

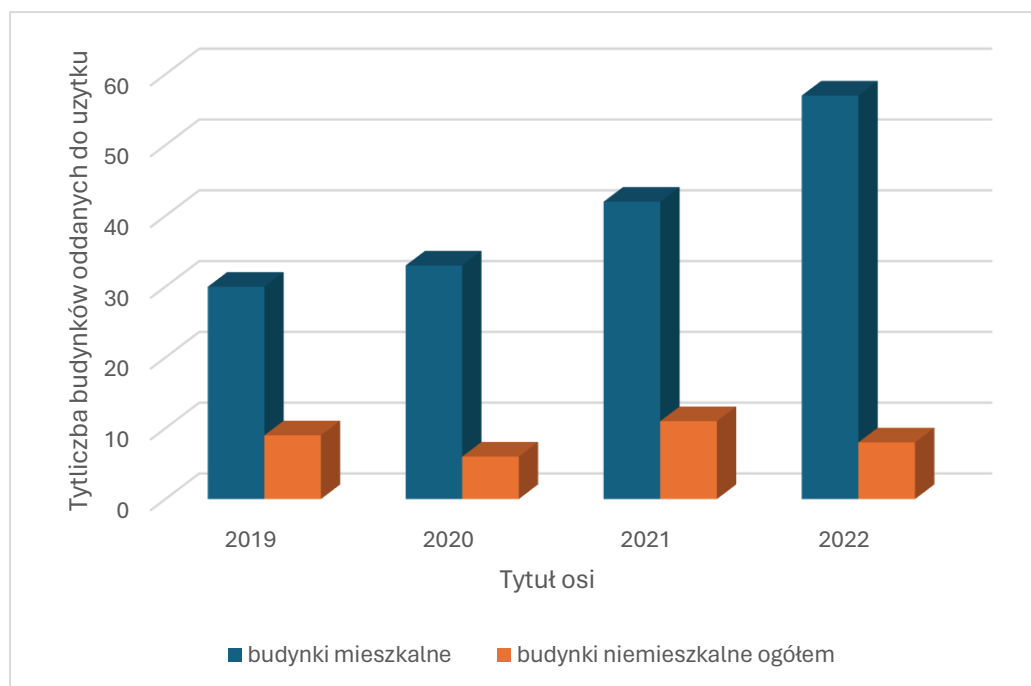
Tabela 7. Gmina Strzegom – Budynki oddane do użytku w latach 2019 –2023

Lp.	Rodzaj budynku	Liczba budynków oddanych do użytku w latach				
		2019	2020	2021	2022	2023
1	2	3	4	5	6	7
1	budynki mieszkalne	30	33	42	57	n
2	budynki niemieszkalne ogółem	9	6	11	8	7
3	budynki handlowo-usługowe	1	1	3	0	3
4	budynki garaży	2	1	2	2	1
5	budynki przemysłowe	0	1	1	1	0
6	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	2	3	2
7	ogólnodostępne obiekty kulturalne	4	0	0	1	0
8	budynki szkół i instytucji badawczych	1	0	0	0	0
9	budynki gospodarstw rolnych	1	3	3	1	1

n- brak danych

Źródło: GUS Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrania 28.02.2024 r.

Wykres 28. Gmina Strzegom – Budynki oddane do użytku w latach 2019 – 2022



Źródło: GUS Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrania 28.02.2024 r.

Średniorocznie w gminie w okresie analizowanym realizowanych jest 49 budynków, w tym 40 mieszkalnych, co stanowi istotny wzrost w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego w latach 2014 – 2018. W poprzednim okresie analizowanym średniorocznie w gminie w okresie analizowanym realizowanych jest 36 budynków, w tym 25 mieszkalnych.

7 OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Gmina Strzegom posiada 74 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 4 plany to dokumenty uznane za częściowo nieaktualne z powodów formalno - prawnych – w związku z ich uchwaleniem przed rokiem 2003,
- 5 planów to dokumenty, które należy uznać za częściowo nieaktualne z powodów formalno – prawnych oraz z powodów zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a także w związku ze zgłaszanymi wnioskami mieszkańców.
- 7 planów to dokumenty zasadniczo aktualne, posiadające braki wyłącznie w zakresie wybiórczych pojedynczych wymaganych parametrów.
- 58 planów uznano za aktualne, nie posiadające braków w zakresie formalno – prawnym.

W okresie analizowanym (lata 2019 – 2023) uchwalono 30 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym plany dla całych obrębów geodezyjnych:

- zmiana MPZP obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia – uchwała Nr 18/19
- MPZP dla terenów we wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom – uchwała Nr 58/19
- MPZP obszarów położonych w obrębie 1 miasta Strzegom – uchwała Nr 59/19
- MPZP obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modlęciny i Olszany, w gminie Strzegom – uchwała Nr 63/19
- MPZP obszarów położonych w obrębie wsi Olszany, w gminie Strzegom – uchwała Nr 72/19
- zmiana MPZP obszarów położonych w obrębie wsi Granica, w gminie Strzegom – obszar A – uchwała Nr 50/2020
- MPZP dla terenu górniczego położonego w obrębach Rogoźnica, Goczałków, Żółkiewka i Żelazów, gmina Strzegom – uchwała Nr 61/20
- zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom – uchwała Nr 63/20
- MPZP obszaru położonego w obrębie 1 miasta Strzegom – uchwała Nr 68/20
- zmiana MPZP obrębu wsi Rusko (w części obejmującej tereny planowanej elektrowni fotowoltaicznej), w gminie Strzegom – uchwała Nr 70/20
- zmiana MPZP obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom – uchwała Nr 93/20
- zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom – uchwała Nr 94/20
- zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 3 oraz w obrębie 5 miasta Strzegom. – uchwała Nr 09/21
- MPZP w części obr. wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, położonego w granicach terenu górniczego – uchwała Nr 39/21
- MPZP obszaru położonego w obrębie wsi Jaroszków, w gminie Strzegom – uchwała Nr 40/21
- MPZP obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom - – uchwała Nr 54/21
- MPZP obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom – uchwała Nr 55/21

- MPZP dla części obrębu wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom – uchwała Nr 88/21
- MPZP dla części obrębu wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom – uchwała Nr 104/21
- w sprawie zmiana MPZP obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom – uchwała Nr 09/22
- MPZP obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom – uchwała Nr 25/22
- zmiana MPZP obszarów położonych w obrębie wsi Goczałków Górny, w gminie Strzegom – uchwała Nr 52/22
- zmiana MPZP części obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom – uchwała Nr 77/22
- zmiana MPZP dla obszaru w obrębie Skarżycy, gmina Strzegom – uchwała Nr 78/22
- zmiana MPZP obszaru położonego w granicach terenu górniczego, w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom – uchwała Nr 87/22
- zmiana MPZP obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom 87/23
- zmiana MPZP obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz obszaru położonego w obr. 2 miasta Strzegom – uchwała Nr 98/23
- MPZP dla obszaru położonego w obr. wsi Granica, Tomkowice, w gminie Strzegom – uchwała Nr 99/23
- MPZP dla obszaru położonego w obr. wsi Godzieszówek, w gminie Strzegom – uchwała Nr 109/23

W poprzednim okresie analizowanym w latach 2014 -2018 uchwalono 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

Ponadto w trakcie opracowania jest kolejnych 11 planów, w większości na końcowych etapach procedury planistycznej:

- Zmiana MPZP dla obszaru w obr Stanowice,
- MPZP dla obszaru w obr Rusko,
- MPZP dla obszaru w obr Międzyrzecze,
- MPZP dla obszaru w obr. Granica,
- MPZP dla obszarów położonych w obr. Rogoźnica,
- MPZP dla obszarów położonych w obr. Międzyrzecze,
- MPZP dla obszarów położonych w obr. Goczałków,
- MPZP dla obr. 3 miasta Strzegom,
- MPZP dla obszaru w obr. Graniczna,
- MPZP dla obszaru w obr. Żółkiewka,
- MPZP dla obszaru położonego w obr. wsi Graniczna oraz Goczałków Górny, w gminie Strzegom, w tym częściowo w granicach terenu górniczego "Graniczna

W trakcie opracowania jest również zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom, dla obszaru w granicach administracyjnych miasta i gminy Strzegom w zakresie wyznaczenia terenów do lokalizowania elektrowni fotowoltaicznych powyżej 500 kW, aktualizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, aktualizacji układu komunikacyjnego miasta i gminy Strzegom.

Szereg wniosków złożonych w okresie analizowanym zostało uwzględnionych w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianach.

Prace planistyczne w Gminie prowadzone są systematycznie i planowo, realizując wymogi formalne oraz zgłaszane zapotrzebowania mieszkańców gminy i inwestorów.

8 WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH

Przy wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych dla gminy Strzegom wzięto pod uwagę dotychczasowy stan miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z analizy wynika, że Gmina Strzegom prowadzi aktualizacje dokumentów planistycznych na bieżąco.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom jest w trakcie aktualizacji, a w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalającą reformę systemu planowania przestrzennego w Polsce, studium do końca 2025 r. powinno zostać zastąpione planem ogólnym, który będzie stanowił podstawę do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, które powinny być zgodne z planem ogólnym gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórymi ustawami (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), pomimo iż art. 64 ust. 2 tej ustawy stanowi, iż *„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, (...) przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”* brak jest możliwości przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Możliwe jest wyłącznie kontynuowanie prac nad zmianą studium.

Za częściowo nieaktualne uznano plany opracowane przed rokiem 2003. Liczba nieaktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Strzegom istotnie spadła.

Pomimo uznania części planów za nieaktualne pod względem formalno - prawnym, dokonanie ich zmiany nie jest priorytetem prac planistycznych gminy. Zmianę tych planów należy wykonać w przypadku potrzeby opracowania planów dla terenów bezpośrednio przyległych, na wniosek mieszkańców i inwestorów lub w sytuacji opracowania planów dla całych obrębów.

Plany opracowane w latach 2004 – 2006 nie posiadają części wymaganych regulacji wprowadzanych licznymi zmianami ustaw od roku 2003. Ponadto posiadają też niezgodności z obowiązującymi nowelizacjami przepisów prawa, w tym brak istotnych ze względu na obejmowanie tymi planami całych obrębów geodezyjnych, ustanowionych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Plany te częściowo poprzez sukcesywnie prowadzone prace planistyczne Urzędu Miejskiego w Strzegomiu uległy zmianie, w tym poprzez opracowywanie nowych planów dla całych obrębów geodezyjnych. Prace polegające na konsekwentnym sukcesywnym odpracowywaniu planów dla obrębów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z wniosków mieszkańców i problemów planistycznych, należy kontynuować poprzez dalsze opracowanie nowych planów dla poszczególnych obrębów w miarę potrzeb i możliwości.

W związku z pełnym pokryciem planami obszaru gminy oraz na bieżąco prowadzonymi aktualizacjami dokumentów planistycznych gminy, należy kontynuować sposób prowadzenia prac poprzez dokończenie procedowanej zmiany studium oraz wszczętych miejscowych gospodarowania przestrzennego i następnie podejmować prace planistyczne zgodnie z potrzebami, w tym dopuszcza się opracowywanie planów dla całych obrębów geodezyjnych.

Zasady kolejności sporządzania planów od wielu lat są niezmiennie i zależne od celu sporządzenia oraz oczekiwanych korzyści i potrzeb

Generalnie kolejność przystąpienia do sporządzania nowych planów realizowana jest w oparciu o ogólny schemat kierujący się poniższymi interesami:

1. plany realizujące interes publiczny (np. nowe miejsca pracy, mieszkania, ważne usługi dla mieszkańców, wpływy podatkowe, prestiż miasta), w tym z udziałem inwestorów prywatnych,
2. plany realizujące interes komercyjny, prywatny, jednak w pewnych koncentracjach, gdzie w ramach jednej procedury planistycznej można uwzględnić kilka celów (w tym zasadnych wniosków),
3. plany dla realizacji jednostkowego interesu prywatnego.

Pozytywne rozpatrzenie złożonych wniosków o zmianę/sporzządzenie planu miejscowego nie oznacza automatycznego przystąpienia do opracowania. Otwiera to drogę do zaszeregowania wniosku do odpowiedniej ww. grupy i oszacowania przybliżonego terminu przystąpienia do sporządzenia planu.

Oczywistym priorytetem jest prognozowany czas rozpoczęcia planowanej inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem wniosków dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego oraz możliwości finansowych gminy.

Zgodnie z art. 33 ustawy miasto będzie również przeprowadzać aktualizacje planów w wyniku zmian ustaw, jeżeli zajdzie taka konieczność. Dotyczyć to będzie obszarów, gdzie wybrane ustalenia, które powinny zostać zmienione (lub gdzie brakuje niektórych regulacji wymaganych przez ustawę z 2023 r.) w nowych warunkach mogą stanowić duże zagrożenie dla ładu przestrzennego albo nie odpowiadać potrzebom potencjalnych inwestorów. Powinno stanowić to priorytet i jedną z głównych przesłanek podczas ustalania pierwszeństwa w podejmowaniu aktualizacji planów z powodu zmian ustaw, przy jednoczesnym zachowaniu określonych wyżej zasad kolejności sporządzania planów.

Określa się wieloletni program prac planistycznych na lata 2024 – 2028 obejmujący:

➤ **zadania strategiczne:**

- sporządzenie planu ogólnego i uchwalenie go do 31.12.2025 roku, zgodnie z regulacjami zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- sporządzenie strategii rozwoju gminy, zgodnej ze zmienionym brzmieniem przepisów dotyczących jej zakresu,

➤ **zadania priorytetowe** - dokończenie prowadzonych prac - zmian studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do czasu wejścia w życie planu ogólnego oraz opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego instalacja energii odnawialnej fotowoltaicznej powyżej 500 kW,

➤ **zadania bieżące** - opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian na podstawie zgłaszanych potrzeb i wniosków mieszkańców oraz inwestorów, z uwzględnieniem zasad generalnej kolejności opracowań, po wejściu w życie planu ogólnego,

➤ **zadania dopuszczalne** - opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian na podstawie zgłaszanych potrzeb i wniosków mieszkańców oraz inwestorów, zgodnych z obowiązującym studium uwarunkowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, wynikającego ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności otoczenia prawnego oraz często

ograniczonych możliwości budżetowych gminy, ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy traktować, jako wytyczne, które powinny podlegać okresowej ocenie oraz aktualizacji.

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jej wyniki oraz ocenę aktualności najważniejszych z punktu widzenia kształtowania przestrzeni na poziomie gminy aktów planistycznych, należy stwierdzić, iż najważniejszymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego jest dokończenie otwartych procedur planistycznych, opracowanie planu ogólnego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Efekty przeprowadzonych badań wraz z wynikami sformułowane zostały w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegom oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Prowadzona konsekwentnie polityka przestrzenna w gminie Strzegom doprowadziła do pokrycia obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego 100% powierzchni obszaru gminy. Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r., dokonano reformy systemu planowania przestrzennego. Jedną z najważniejszych zmian polega na zastąpieniu dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowym rodzajem aktu planowania przestrzennego tj. planem ogólnym gminy. Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany będzie możliwe, jeżeli w danej gminie wejdzie w życie plan ogólny gminy (z opisanymi w ustawie wyjątkami od tej reguły). W związku z powyższym Rada Miejska stwierdza konieczność przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Strzegom. Jednakże mając na uwadze stan zaawansowania prac nad opracowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (etap po uzgodnieniach i opiniowaniu) stwierdzono jednocześnie potrzebę kontynuacji prac nad uchwaleniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na zasadach określonych we wskazanej wyżej ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw tj. wg dotychczasowych przepisów. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, (...) odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy. Jednocześnie kontynuowane będą prace zmierzające do zakończenia procedur miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegom oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania gminy Strzegom”