

**OCENA AKTUALNOŚCI  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W GMINIE WISZNIA MAŁA**

mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska  
CZERWIEC 2018

1. **WSTĘP**
  - 1) **PODSTAWA PRAWNA**
  - 2) **CEL OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE**
  - 3) **ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE**
2. **ZAŁOŻENIA OGÓLNE**
  - 1) **GLÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
  - 2) **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY**
  - 3) **OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH**
  - 4) **WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
3. **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**
  - 1) **ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANĘ STUDIUM**
  - 2) **ANALIZA DECYZJI ZAMIESZCZONYCH W REJESTRACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 57, UST. 1-3**
  - 3) **ANALIZA DECYZJI ZAMIESZCZONYCH W REJESTRACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67**
  - 4) **BILANS WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO (od 1.07.2014r. do 31.05.2018r.)**
  - 5) **ANALIZA WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ,**
  - 6) **ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10, UST. 1, 2**
  - 7) **ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM Z PUNKTU WIDZENIA ZMIENIAJĄCYCH SIĘ POTRZEB INWESTYCYJNYCH GMINY**
4. **ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
  - 1) **ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**
  - 2) **ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z ART. 15 ORAZ ART. 16, UST. 1**
  - 3) **ANALIZA PLANÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY**
5. **WNIOSKI**
6. **ZAŁĄCZNIKI:**
  - 1) **załącznik graficzny nr 1, pokrycie planami,**
  - 2) **załącznik graficzny nr 2, wydane decyzje i realizacje,**
  - 3) **załącznik graficzny nr 3, zmiany Studium,**
  - 4) **załącznik nr 4 wykazy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,**
  - 5) **załącznik nr 5 wykazy decyzji o warunkach zabudowy,**
  - 6) **załącznik nr 6 wykazy decyzji o pozwoleniu na budowę,**
  - 7) **projekt uchwały w sprawie aktualności Studium o planów miejscowych.**

# **1. WSTĘP**

## **1) PODSTAWA PRAWNA**

Do oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zwanego dalej "Studium" i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Wisznia Mała, zwanych dalej "planami miejscowymi" przystąpiono na podstawie art. 32, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą, (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.), w myśl którego – w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych – wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 – 3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków w sprawie sporządzenia zmian Studium lub wniosków o zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 32, ust. 2 ustawy, co najmniej raz w czasie kadencji wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne - w całości lub w części - podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność Studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10, ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16, ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poprzednia ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zwanego dalej „Studium” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie Gminy Wisznia Mała, została sporządzona w 2014 roku. W konsekwencji Rada Gminy Wisznia Mała podjęła Uchwałę Nr VI/XLV/395/14 z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie aktualności STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała oraz Uchwałę Nr VI/XLV/396/14 z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wisznia Mała w okresie od 1 lipca 2014 r. do 31 maja 2018r.**

## **2) CEL OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oceny dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy i analizę wniosków w sprawie zmiany Studium oraz sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany Studium, a następnie określenie wieloletniego planu sporządzania planów miejscowych lub ich zmian.

Zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy procesy przeanalizowano w oparciu o następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała, uchwalone dnia 29 grudnia 2009r. uchwałą nr V/XXXV/194/09;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla działki nr 260/1 w obrębie Pierwoszków, uchwalona dnia 25 stycznia 2017r. uchwałą nr VII/XXVII/210/17;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała, wprowadzona Zarządzeniem Zastępczym nr 1/2017 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 listopada 2017r.;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała dla działek nr 454/7 i 454/8 w obrębie Strzeszów – STRZESZÓW CENTRUM, uchwalona dnia 28 lutego 2018r. uchwałą nr VII/XV/325/18;
- obowiązujące plany miejscowe;
- plany w opracowaniu;
- wnioski dotyczące zmian w planach i studium;
- wykazy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- wykazy decyzji o warunkach zabudowy;

- wykazy wydanych pozwoleń na budowę.

Przeprowadzenie analizy w/w materiałów winno umożliwić ocenę zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w ciągu ostatnich 4 lat oraz ocenę aktualności zapisów obowiązujących opracowań planistycznych – Studium i planów miejscowych.

### **3) ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE**

W niniejszym opracowaniu zbadano wnioski dotyczące zmian zagospodarowania przestrzennego, złożone od lipca 2014r. do czerwca 2018r., w trakcie ostatniej kadencji władz samorządowych.

Do tego samego okresu odnosiła się przeprowadzona analiza decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy, zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57, ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizowano ilość decyzji w poszczególnych latach, z podziałem na rodzaje inwestycji oraz ich rozmieszczenie w gminie.

Poddano ocenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała i wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, aktualnie obowiązujące. Analiza Studium dotyczyła zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10, ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności w odniesieniu do dokonujących się zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmian legislacyjnych oraz złożonych wniosków. Analiza planów miejscowych dotyczyła ich zgodności z art. 15 i 16, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **2. ZAŁOŻENIA OGÓLNE**

### **1) GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

- Racjonalizacja rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy poprzez właściwe wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych;
- Rozwój infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę i modernizację systemu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego w gminie;
- Ochrona i podniesienie walorów środowiska naturalnego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony;
- Ochrona i podniesienie walorów środowiska kulturowego gminy poprzez tworzenie różnych form ochrony oraz prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej zachowanie dziedzictwa kulturowego;
- Rozwój regionalny poprzez uwzględnienie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez rozwój rynku pracy – tworzenie stref aktywności gospodarczej;
- Zwiększenie wpływów do budżetu gminy poprzez tworzenie dogodnych warunków do inwestowania.

### **2) ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY**

**Realizacje w latach 2014-2018 finansowane z budżetu gminy**

#### **A. Obiekty kubaturowe użyteczności publicznej :**

- Krynitzko - termomodernizacja świetlicy, 2018,
- Krzyżanowice - budowa świetlicy wiejskiej, 2014/2015,
- Ligota Piękna - przebudowa i wyposażenie świetlicy - Klubu Seniora, 2017,
- Malin - termomodernizacja świetlicy i zagospodarowanie terenu, 2018,
- Mienice – budowa świetlicy wiejskiej, 2014,
- Psary - budowa budynku gospodarczo – spotkaniowego, 2016,
- Psary - rozbudowa szkoły, 2018,
- Psary - zagospodarowanie terenu wokół budynku gospodarczo-spotkaniowego, boisko, skocznia, urządzenia siłowe,
- Rogoż – budowa świetlicy wiejskiej, 2014/2015,
- Szewce – modernizacja szkoły (prace elewacyjne, stolarka okienna i drzwiowa), 2018,
- Szewce - termomodernizacja szkoły, budowa instalacji fotowoltaicznej, 2017,
- Szymanów - budowa sceny artystycznej przy świetlicy wiejskiej, 2017,
- Szymanów - budowa szatni sportowej, 2014,
- Szymanów - przebudowa świetlicy wiejskiej, 2016,
- Wisznia Mała - modernizacja budynku GOPS, 2017,
- Wisznia Mała - modernizacja budynku z zagospodarowaniem terenu (Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji), 2015/2016,

q) Wisznia Mała - modernizacja szkoły, 2014.

**B. Obiekty w realizacji i z przygotowaną dokumentacją projektową:**

- a) Gmina Wisznia Mała - projekt budowy ścieżek rowerowych na terenie gminy,
- b) Kryniczno – projekt zagospodarowania centrum wsi, ul. Spacerowa,
- c) Kryniczno - zagospodarowanie terenu centrum wsi,
- d) Kryniczno - projekt budowy cmentarza komunalnego,
- e) Machnice - projekt budynku gospodarczo-integracyjnego i zagospodarowania terenu,
- f) Malin – projekt boiska,
- g) Pierwoszków - projekt budynku gospodarczo-sportowego i zagospodarowania terenu,
- h) Piotrkowiczki – projekt zagospodarowania boiska,
- i) Piotrkowiczki - przebudowa budynku mieszkalnego z lokalami użytkowymi,
- j) Pierwoszków i Szewce- projekt budowy parkingów strategicznych „Parkuj i jedź” przy stacjach kolejowych (koncepcja),
- k) Psary – projekt zagospodarowania terenu przy szkole,
- l) Psary – Wrocław, projekt budowy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach ujętych w „Aglomeracji Wrocław” oraz sieci wodno-kanalizacyjnej na odcinku Psary – Wrocław – I etap (w trakcie realizacji),
- m) Psary, ul. Wolności, projekt przebudowy,
- n) Strzeszów - projekt świetlicy i zagospodarowania terenu,
- o) Strzeszów – projekt poprawy parametrów oczyszczalni ścieków wraz z instalacją zagospodarowania osadów ściekowych,
- p) Strzeszów - projekt świetlicy i zagospodarowania terenu,
- q) Strzeszów - przebudowa budynku komunalnego, ul. Lipowa,
- r) Strzeszów – ul. Mienicka, projekt zagospodarowania terenu z siecią kanalizacji deszczowej (w trakcie realizacji),
- s) Szewce – zespół szkolny, projekt termomodernizacji (w trakcie realizacji),
- t) Wisznia Mała – projekt kortu tenisowego i placu zabaw,
- u) Wisznia Mała - termomodernizacja budynku Urzędu Gminy wraz z zagospodarowaniem terenu.

**C. Zagospodarowanie terenów gminnych:**

- a) Krzyżanowice - budowa placu sportowo-rekreacyjnego przy świetlicy,
- b) Krzyżanowice – budowa trybun,
- c) Krzyżanowice – nawierzchnia z kostki betonowej, chodnik,
- d) Krzyżanowice – oświetlenie boiska w naświetlacze LED,
- e) Ligota Piękna – budowa sceny, placu przed sceną, wiaty biesiadnej; zagospodarowanie terenu,
- f) Ligota Piękna – oświetlenie boiska w naświetlacze LED,
- g) Ligota Piękna – ścieżka zdrowia na ul. Różanej,
- h) Machnice - budowa sceny, placu przed sceną, wiaty biesiadnej; zagospodarowanie terenu,
- i) Mienice – budowa nawierzchni boiska sportowego, budowa wiaty,
- j) Ozorowice – budowa boiska sportowego, montaż piłkochwyłów, ogrodzenie płyty boiska,
- k) Psary - zagospodarowanie parku , budowa sceny plenerowej i urządzeń zabawowych,
- l) Psary - zagospodarowanie terenu wokół budynku gospodarczo-sportowego, ogrodzenie, ścieżka zdrowia,
- m) Szewce – budowa placu sportowo-rekreacyjnego w parku,
- n) Szewce – budowa trybun na boisku sportowym,
- o) Szymanów – budowa sceny, wiat biesiadnych i placu przed sceną na terenie świetlicy wiejskiej,
- p) Szymanów – budowa trybun,
- q) Wisznia Mała - zagospodarowanie parku , alejki, oświetlenie, urządzenia siłowe,

**D. Zagospodarowanie terenów gminnych w realizacji:**

- a) Kryniczno – budowa boiska wielofunkcyjnego przy szkole, koncepcja,
- b) Malin – zagospodarowanie boiska,
- c) Mienice – budowa wiaty biesiadnej, zagospodarowanie terenu,
- d) Psary – zagospodarowanie parku,
- e) Rogoź – zagospodarowanie terenu przy świetlicy,
- f) Wisznia Mała – zagospodarowanie parku,
- g) Wisznia Mała - termomodernizacja i zagospodarowanie terenu przy Urzędzie Gminy - umowa z wykonawcą.

**E. Place zabaw:**

- a) Kryniczno – ogrodzenie placu zabaw (ul. Spacerowa),
- b) Krzyżanowice – wyposażenie placu zabaw,

- c) Machnice – wiata na placu zabaw,
- d) Ozorowice – wyposażenie placu zabaw,
- e) Pierwoszków – wyposażenie placu zabaw
- f) Piotrkowiczki – wyposażenie placu zabaw,
- g) Strzeszów – wyposażenie i ścieżka na placu zabaw,
- h) oraz doposażenie istniejących placów zabaw w nowe urządzenia i zestawy zabawowe i siłownie zewnętrzne, również dla dorosłych.

#### **F. Wodociągi :**

- a) przyłącza wodociągowe w gminie 2014-2018 - 284 szt.,
- b) Ligota Piękna – budowa sieci, ul. Krótka, 230 m,
- c) Malin – budowa sieci z przyłączami do boiska, 105 m
- d) Ozorowice – budowa sieci, ul. Jodłowa, ul. Łąkowa,
- e) Strzeszów, ul. Mienicka – budowa sieci z przyłączami, 616 m,
- f) Strzeszów, ul. Młynarska, 59 m,
- g) Szewce, ul. Topolowa, ul. Piekarnicza, ul. Liliowa, około 1 km,
- h) Wisznia Mała – modernizacja sieci wodociągu grupowego ok. 2km Strzeszowska, Przy Dębnie, z siecią rozdzielczą i przyłączami,
- i) Wisznia Mała – Strzeszów – przebudowa magistrali wodociągowej 500 m.

#### **G. Wodociągi w realizacji:**

- a) budowa przyłączy do sieci wodociągowej,
- b) Machnice – sieć wodociągowa,
- c) Psary – Budowa systemu gospodarki wodno ściekowej w aglomeracji wrocławskiej, kompleksowa realizacja Wrocław (Widawa).

#### **H. Kanalizacja:**

- a) przyłącza kanalizacyjne w gminie 2014-2018 - 185 szt.
- b) Ligota Piękna - sieć z przyłączami, Brzozowa, Sosnowa, Prosta,
- c) Szymanów, ul. Mostowa, około 250 m,
- d) Wisznia Mała – kompleksowa sieć z przyłączami około 5 km,
- e) Wysoki Kościół – kompleksowa sieć z przyłączami.

#### **I. Kanalizacja w realizacji:**

- a) Budowa przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) Budowa systemu gospodarki wodno ściekowej w aglomeracji wrocławskiej Psary, Szymanów, Krzyżanowice,
- c) Ligota Piękna - u. Stawowa, Brzozkwinia, Polna, Morełowa, Wiśniowa, budowa sieci z przyłączami.

#### **J. Rekultywacja wysypisk w realizacji:**

- a) Mienice,
- b) Piotrkowiczki.

#### **K. Drogi gminne: przebudowa, nowa nawierzchnia:**

- a) Kryniczno, ul. Polna, 230 m,
- b) Kryniczno, ul. Wiosenna, 290 m,
- c) Kryniczno, ul. Ogrodowa, 324 m,
- d) Krzyżanowice, zagospodarowanie wysepki przy pętli,
- e) Ligota Piękna, ul. Fiołkowa, 506 m,
- f) Ligota Piękna, ul. Jaśminowa, 106 m,
- g) Ligota Piękna, ul. Krótka, 230 m,
- h) Ligota Piękna, ul. Lipowa, 298 m,
- i) Ligota Piękna, ul. Sportowa,
- j) Malin, ul. Słoneczna, 185 m,
- k) Ozorowice, ul. Jodłowa, 330 m,
- l) Ozorowice, ul. Sportowa, 150 m,
- m) Piotrkowiczki, ul. Kręta, 200 m,
- n) Piotrkowiczki, ul. Świerkowa,
- o) Piotrkowiczki, ul. Wiśniowa, 185 m,
- p) Psary, ul. Wolności, 85 m,
- q) Strzeszów, ul. Mienicka, , 202 m,
- r) Szewce, ul. Długa, 504 m,
- s) Szewce, ul. Polna, 140 m,
- t) Szymanów – Szewce 825 m,

- u) Wisznia Mała, ul. Szkolna, poszerzenie, budowa chodnika.

**L. Drogi gminne w realizacji:**

- a) Kryniczno, ul. Łąkowa,
- b) Ozorowice, ul. Łąkowa,
- c) Rogoź, ul. Wierzbowa, 228 m,
- d) Wisznia Mała – Strzeszów, budowa ścieżki rowerowej,
- e) Wisznia Mała, ul. Szkolna, Leśna.

**M. Drogi powiatowe, współfinansowane przez gminę,**

- a) Kryniczno – Malin – Ligota Piękna, przebudowa drogi powiatowej nr 1368D,
- b) Krzyżanowice - przebudowa zatoki autobusowej,
- c) Pierwoszków - przebudowa drogi,
- d) Szewce, ul. Strzeszowska, budowa chodnika, 230 m,
- e) Szymanów - ul. Lotnicza, przebudowa drogi,
- f) Szymanów, przebudowa zatoki autobusowej.

**N. Droga wojewódzka współfinansowana przez gminę:**

Szewce, ul. Długa - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 404 na długości 1 km.

**O. Oświetlenie gminne zrealizowane: 203 oprawy LED, długość kabla: 10 453 mb,**

- a) Kryniczno: 958 mb kabla, 13 opraw – ul. Wiosenna: 738 mb, 21 opraw, ul. Ogrodowa: 220 mb, 3 oprawy,
- b) Krzyżanowice: 950 mb kabla, 21 opraw – ul. Polna: 225 mb, 7 opraw, ul. Parkowa: 45 mb, 2 oprawy, ul. Starorzeczna i Mostowa: 680 mb, 12 opraw,
- c) Ligota Piękna: 1320 mb kabla, 21 opraw – ul. Brzoskwiniowa: 278 mb, 6 opraw, ul. Główna: 407 mb, 4 oprawy, ul. Polna i ul. Stawowa: 435 mb, 9 opraw, boisko: 200 mb, 2 oprawy,
- d) Machnice: dz. nr 73 – 113 mb kabla, 4 oprawy,
- e) Malin: 357 mb kabla, 9 opraw: – ul. Kalinowa i ul. Miła – 116 mb, 4 oprawy, ul. Wierzbowa – 241 mb, 5 opraw,
- f) Mienice: ul. Jesionowa – 275 mb kabla, 6 opraw,
- g) Ozorowice: 438 mb kabla, 10 opraw - ul. Wiśniowa, 268 mb, 5 opraw, ul. Sportowa i ul. Jodłowa: 170 mb, 5 opraw,
- h) Pierwoszków: 595 mb kabla, 8 opraw – ul. Wiosenna: 115 mb, 2 oprawy, ul. Krótka i ul. Leśna: 480 mb, 6 opraw,
- i) Piotrkowiczki: 525 mb kabla, 15 opraw – ul. Ogrodowa i ul. Dębowa: 85 mb, 4 oprawy, ul. Spacerowa: 440 mb, 11 opraw,
- j) Psary: ul. Długa i ul. Malinowa, 664 mb kabla, 12 opraw,
- k) Rogoź: 495 mb kabla, 13 opraw - ul. Lipowa: 75 mb, 3 oprawy, ul. Wierzbowa: 38 mb, 1 oprawa, ul. Słoneczna: 162 mb, 3 oprawy, ul. Ogrodowa: 220 mb, 6 opraw,
- l) Strzeszów: 664 mb kabla, 15 opraw – ul. Lipowa: 410 mb, 10 opraw, ul. Mienicka (do pałacu): 254 mb, 5 opraw,
- m) Szewce: 1338 mb kabla, 17 opraw - ul. Długa: 1153 mb 13 opraw, ul. Wrocławska: 185 mb, 4 oprawy,
- n) Szymanów: 626 mb kabla, 14 opraw - ul. Widawska: 200 mb, 4v oprawy, ul. Parkowa: 250 mb, 5 opraw, ul. Letnia: 176 mb, 5 opraw,
- o) Wisznia Mała: 387 mb kabla, 9 opraw - , ul. Wrzosowa: 82 mb, 2 oprawy ,ul. Orlikowa: 120 mb, 3 oprawy, ul. Łąkowa: 185 mb, 4 oprawy,
- p) Wysoki Kościół: 748 mb kabla, 16 opraw - ul. Słoneczna – 260 mb, 3 oprawy, ul. Na Skarpie: 98 mb, 2 oprawy ,ul. Ogrodowa: 390 mb, 11 opraw.

**P. Oświetlenie gminne w trakcie realizacji:**

- a) Krzyżanowice: ul. Jaśminowa: 181 mb, 6 opraw,
- b) Ligota Piękna: ul. Brzozowa: ok. 100 mb, 3 oprawy,
- c) Malin: ul. Główna: 473 mb, 12 opraw, ul. Kalinowa i ul. Miła: 438 mb, 9 opraw, ul. Bociania: 280 mb, 7 opraw,
- d) Mienice: ul. Lawendowa: 41 mb, 2 oprawy,
- e) Pierwoszków: ul. Leśna: 170 mb, 3 oprawy,
- f) Pierwoszków: ul. Ogrodowa: 46 mb, 1 oprawa,
- g) Piotrkowiczki: ul. Widokowa: 346 mb, 7 opraw,
- h) Strzeszów: ul. Polna i ul. Osiedlowa: 323 mb, 7 opraw,
- i) Szewce: ul. Kwiatowa: 270 mb, 8 opraw, ul. Piekarnicza: 125 mb, 4 oprawy,
- j) Szymanów: ul. Ogrodnicza: 256 mb, 4 oprawy,
- k) Szymanów: ul. Sportowa: 197 mb, 3 oprawy,

- l) Wisznia Mała: ul Strzeszowska i ul. Stawowa: 720 mb, 27 oprav,  
ul. Na Kolonii: 90 mb, 3 oprawy,
- m) Wysoki Kościół: ul. Parkowa: 226 mb, 4 oprawy, ul. Cicha: 222 mb, 3 oprawy.

**R. Projekty oświetlenia drogowego:**

- a) Kryniczno – ul Wiosenna,
- b) Ozorowice – ul. Jałowcowa,
- c) Psary – ul. Kasztanowa,
- d) Psary – ul. Rakowska,
- e) Rogoź – ul. Wierzbowa i ul Sadowa,
- f) Szewce – doświetlenie skrzyżowania ulic Topolowej i Kwiatowej.

**S. Pozyskanie terenów na inwestycje komunalne:**

- a) Pierwoszków – teren pod świetlicę, 0,15 ha,
- b) Szewce – teren pod budowę boiska przy szkole, 0,33 ha,
- c) Wisznia Mała – teren pod nową szkołę, 0,95 ha.

**T. Na terenie gminy zrealizowano ponadto inwestycje z innych środków:**

- a) budowa drogi ekspresowej S5 GDDKIA (177 ha),
- b) budowa wałów przeciwpowodziowych,
- c) przebudowa linii kolejowej na trasie Wrocław - Poznań,
- d) budowa gazociągu wysokiego ciśnienia śr.500mm,
- e) planowana budowa nowej sieci energetycznej najwyższych napięć 400kV, w przygotowaniu.

**U. Z większych inwestycji prywatnych, zrealizowanych na terenie gminy, wymienić należy:**

- a) Winnica JADWIGA w Mienicach,
- b) Inwestycje rekreacyjne w Pierwoszowie- Miłocinie,
- c) Wyciąg narciarski i hotel w Machnicach,
- d) filia firmy Riela Polska w Szewcach,
- e) Kopalnia kruszywa w Pierwoszowie,
- f) Myjnia samochodowa w Szymanowie,
- g) Rogoź - rozbudowa zakładu masarskiego ze sklepem,
- h) Szewce - hale magazynowe.

**W. Inwestycje prywatne planowane:**

- a) Nowa piekarnia w Ligocie Pięknej (pozwolenie na budowę),
- b) Fabryka szkła hartowanego w Wiszni Małej,
- c) Liczne inwestycje produkcyjne i usługowe w Szewcach.

W okresie od 1 lipca 2014r. do 31 maja 2018 wydano 65 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i 211 decyzji o warunkach zabudowy (dane z rejestrów). Starostwo Powiatowe w Trzebnicy wydało 438 decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wisznia Mała; w tym dla obiektów kubaturowych – 368 decyzji. Każda z wydanych decyzji oznacza rozpoczętą lub zrealizowaną inwestycję. Z uwagi na objęcie nowymi planami dużych obszarów gminy, nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy w kilku obrębach, natomiast wzrosła ich liczba na terenach pozbawionych planu.

**3) OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH**  
**Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**  
 (oznaczono je na załączniku nr 1, zgodnie z numeracją w poniższej tabeli)  
 tab.1.

	Nazwa planu	Uchwała data uchwalenia	Publikacja w Dzienniku Urzędowym
1.	Mpzp i zmiana w planie ogólnym zagosp. przestrz. Gminy Wisznia Mała - Pierwoszków	IV/21/97 28 maja 1997r.	
2.	MPZP MALIN I część	III/XXII/159/2000 15 listopada 2000r.	54 z 29.12.2000r./826
3.	MPZP KRZYŻANOWICE DZ.16/21	III/XXVI/205/01 30 marca 2001r.	Nr 55 z 5.06.2001r./ 631
4.	MPZP PIERWOSZÓW I	III/XXXI/241/01 12 września 2001r	142 z 02.11.2001r./1858
5.	MPZP PIERWOSZÓW II	III/XXXI/242/01 12 września 2001r.	142 z 02.11.2001r./1859
6.	MPZP KRYNICZNO-MALIN część	III/XXXI/243/01 12 września 2001r.	142 z 02.11.2001r./1860

7.	MPZP LIGOTA PIĘKNA II	IV/XI/51/03 30 czerwca 2003r.	124 z 12.08.2003r./2234
8.	MPZP PIERWOSZÓW III	IV/XI/52/03 30 czerwca 2003r	124 z 12.08.2003r./2235
9.	MPZP KRYNICZNO V	IV/XII/61/03 27 sierpnia 2003r.	191 z 06.10.2003r./2734
10.	MPZP PSARY	IV/XXVIII/183/04 29 grudnia 2004r.	70 z 21.04.2005r./1500
11.	MPZP POLIGON II	IV/XLII/253/06 1 lutego 2006r.	48 z 03.03 2006r./777
12.	MPZP MALIN V	V/VIII/54/07 26 września 2007r.	272 z 19.11.2007r./3278
13.	MPZP PIERWOSZÓW IV	V/XXVI/152/09 29 kwietnia 2009r.	106 z 22.06.2009r./2179
14.	MPZP OBRĘB KRZYŻANOWICE	V/XXXVII/205/10 28 kwietnia 2010r	149 z 16.08.2010r./2343
15.	MPZP OBRĘB SZYMANÓW B część MPZP OBRĘB SZYMANÓW	V/XXXVII/207/10 28 kwietnia 2010r.	149 z 16.08.2010r./2345
16.	MPZP OBRĘB SZEWCZE	V/XXXVII/208/10 28 kwietnia 2010r	150 z 17.08.2010r./2358
17.	MPZP PSARY III	VI/XXIV/202/12 28listopada 2012r	30.04.2013r./2895
18.	MPZP POLIGON III	VI/XXV/229/12 21 grudnia 2012r.	04.02.2013r./770
19.	MPZP OBRĘB PIOTRKOWICZKI	VI/XXVI/233/13 30 stycznia 2013r.	03.06.2013r./3436
20.	MPZP OBRĘB MALIN	VI/XXVI/232/13 30 stycznia 2013r.	03.06.2013r./3435
21.	MPZP OZOROWICE I Zmiana w tekście planu	VI/XXXV/302/13 25 września 2013r. VI/XLIV/392/14 25 czerwca 2014r.	10.10.2013r./5316 8.07.2014r./3703
22.	MPZP SZYMANÓW-A	VI/XXXV/303/13 25 września 2013r.	10.10.2013r./5317
23.	MPZP GAZOCIĄG	VI/XXXVII/323/13 27 listopada 2013r.	3.7.2014r./2999
24.	MPZP OBRĘB WISZNIA MAŁA	VI/XXXVII/322/13 27 listopada 2013r.	23.09.2014r./3929
25.	MPZP OBRĘB LIGOTA PIĘKNA – A	VI/XXXVIII/333/13 19 grudnia 2013r.	23.09.2014r./3930
26.	MPZP ROGOŹ	VI/XXXIX/345/14 22 stycznia 2014r	21.10.2014r./4397
27.	MPZP OBRĘB MIENICE	VI/XXXIX/344/14 22 stycznia 2014r	23.09.2014r./3931
28.	MPZP OBRĘB WYSOKI KOŚCIÓŁ	VII/XXIII/169/16 28 września 2016r.	19.12.2016r./5900
29.	MPZP KRYNICZNO-PÓŁUDNIE I- A	VII/XXVII/209/17 25 stycznia 2017r.	13.06.2017r./2848
30.	MPZP MIENICE CENTRUM	VII/XXXIV/266/17 27 września 2017r.	11.10.2017r./4174
31.	MPZP PIERWOSZÓW- MIŁOCIN	VII/XXXVI/291/17 28 listopada 2017r.	16.01.2018r./275
32.	MPZP DLA LINII 400KV	VII/XLII/335/18 25 kwietnia 2018r.	4.07.2018r./3377

**Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które uchylono na mocy art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając nowe plany w latach 2014-2018.**

**tab.2.**

l.p.	Nazwa planu	Numer uchwały / data uchwały	Data i pozycja publikacji w Dzienniku Urzędowym
1.	<u>MPZP WYSOKI KOŚCIÓŁ I</u>	IV/IV/13/02 30 grudnia 2002r.	26 z 25.03.2003r./729
2.	<u>MPZP WYSOKI KOŚCIÓŁ II</u>	V/XVI/92/08 23 kwietnia 2008r.	187 z 07.07.2008r./2098
3.	<u>MPZP KRYNICZNO-PÓŁUDNIE</u>	V/XXXVII/204/10 28 kwietnia 2010r.	149 z 16.08.2010r./2342

Ponadto, realizując przyjętą zasadę objęcia planami jak największego terenu gminy przewidziano rozpoczęcie planów dla kolejnych terenów.

**Według stanu na dzień 30 czerwca 2018r. następujące plany są w opracowaniu**

(ich lokalizacja została naniesiona na załącznik graficzny nr 1; są oznaczone zgodnie z poniższą tabelą):

**tab.3.**

lp.	nazwa planu	Rok rozpoczęcia	pow. planu (ha)	etap opracowania planu miejscowego
A	MPZP SZYMANÓW - B	2011	11,0	prace wstrzymane ze względu na zmianę koncepcji inwestora,
B	MPZP KRZYŻANOWICE I	2011	142,0	prace wstrzymane po dwóch wyłożeniach do wglądu publicznego z powodu sprzeciwu mieszkańców oraz zmian w ustawie prawo wodne
C	MPZP KRZYŻANOWICE II	2011	55,00	prace wstrzymane, złożono kasację od wyroku w sprawie braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych
D	MPZP PSARY I	2011	269,0	prace wstrzymane po wyłożeniu do wglądu publicznego z powodu sprzeciwu mieszkańców oraz zmian w ustawie prawo wodne
E	MPZP PSARY II	2011	115,0	prace wstrzymane złożono kasację od wyroku w sprawie braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych
F	MPZP BISKUPICE	2012	24,0	prace wstrzymane, brak uzgodnienia z GDDKiA
G	MPZP CENTRUM GOSPODARCZE	2014	36,5	prace wstrzymane, złożono odwołanie od braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych
H	MPZP WYSOKI KOŚCIÓŁ AG	2015	1,0	prace wstrzymane, brak uzgodnienia z GDDKiA
I	MPZP PSARY PÓŁNOC	2015	34,0	etap po wyłożeniu, plan gotowy do uchwalenia
J	MPZP SZEWCZE II	2016	27,0	projekt po wyłożeniu do wglądu publicznego
K	MPZP PIOTRKOWICZKI II	2017	0,1	projekt
L	MPZP MIENICE AG	2017	8,2	projekt
M	MPZP SZYMANÓW AG	2017	12,6	projekt
N	MPZP LIGOTA PIĘKNA C	2017	0,1	uchwała o przystąpieniu, rozmowy z inwestorem
O	MPZP WYSOKI KOŚCIÓŁ - B	2017	0,9	projekt
P	MPZP ROGOŹ CENTRUM	2018	0,8	uchwała o przystąpieniu, wyłanianie wykonawcy
R	MPZP WISZNIA MAŁA II	2018	0,3	uchwała o przystąpieniu, wyłanianie wykonawcy
Razem			737,5	

W poszczególnych obrębach obowiązują wymienione poniżej plany miejscowe :

**tab.4.**

Lp.	OBRĘB	Pow. obrębu (ha)	Plany w obrębach	Powierzchnie planów (ha)	Powierzchnie wszystkich planów razem w obrębie (ha)
1.	<b>KRYNICZNO</b>	474,67	Krynitzno	25,00	436,00
			Krynitzno V	2,00	
			Krynitzno Południe I A	201,00	
			Poligon II	130,00	
			Poligon III	76,0	
			Gazociąg	2,00	
2.	<b>KRZYŻANOWICE</b>	221,91	Krzyżanowice dz.16/21	0,50	101,50
			Krzyżanowice 2010	101,00	

3.	<b>LIGOTA PIĘKNA</b>	642,39	Ligota Piękna II	13,64	608,94
			Ligota Piękna A, w tym dla 400kV - 9,2	595,30	
4.	<b>MACHNICE</b>	437,24	Brak planu dla całego obrębu	-	-
5.	<b>MALIN</b>	624,11	Malin V	4,19	304,29
			Obręb Malin, tym dla 400kV - 16,9 + 19,10 łąka malińska w planie Kryniczno I A	281,00 + 19,10	
6.	<b>MIENICE</b>	1221,26	Mienice, w tym Mienice Centrum - 3,02	458,70	458,70
7.	<b>OZOROWICE</b>	633,88	Ozorowice I	620,88	620,88
8.	<b>PIERWOSZÓW</b>	512,49	Pierwoszków 97, w tym Pierwoszków - Miłocin	70,00	118,57
			Pierwoszków I	4,19	
			Pierwoszków II	8,01	
			Pierwoszków III, w tym Pierwoszków IV - 3	36,37	
9.	<b>PIOTRKOWICZKI</b>	741,13	Piotrkowiczki	740,00	740,00
10.	<b>PSARY</b>	384,30	Psary	25,52	26,02
			Psary III	0,50	
11.	<b>ROGÓŻ</b>	289,70	Rogoż, w tym dla 400kV - 9,4	289,70	289,70
12.	<b>STRZESZÓW</b>	959,92	Brak planu dla całego obrębu tylko dla linii 400kV	12,60	12,60
13.	<b>SZEWCE</b>	976,19	Szewce, w tym dla 400kV - 20,9	843,69	843,69
14.	<b>SZYMANÓW</b>	556,75	Szymanów A	546,75	556,76
			Szymanów B	10,00	
15.	<b>WISZNIA MAŁA</b>	637,58	Wisznia Mała	624,83	624,83
16.	<b>WYSOKI KOŚCIÓŁ</b>	126,65	Wysoki Kościół	125,65	125,00
<b>RAZEM</b>		9440			5742,48
Pozostałe obręby w gestii MON i popoligonowe		860			
RAZEM POWIERZCHNIA GMINY		10 300,00			
		100%			55,7%
Uwaga: Niektóre plany zawierają w swoim obszarze plany późniejsze. MPZP dla linii 400kV obejmuje 69,0 ha, lecz tylko na terenie obrębu Strzeszów nie pokrywa się z istniejącymi planami.					

Plany obowiązujące obejmują 55,7% powierzchni gminy (w 2014r. - 42%). Po dodaniu powierzchni planów miejscowych będących w trakcie opracowania – uzyska się ok. 63% powierzchni gminy objętej planami miejscowymi.

Pozostające bez planu 37% powierzchni gminy – to tereny trzech obrębów bez planu: Machnice, Strzeszów i znaczna część Pierwoszowa oraz fragmentów w innych obrębach. Z uwagi na najwyższe klasy gruntów i trudności z uzyskaniem zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze rozwój tych wsi musi być ograniczony. Ponadto bez planu są tereny leśne, tereny zamknięte w użytkowaniu Ministerstwa Obrony Narodowej oraz inne popoligonowe, tereny ogrodów działkowych, tereny, dla których nie uzyskano zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas (Szewce, Kryniczno, Ligota Piękna, Wisznia Mała) oraz tereny, dla których zapisy planów zostały uznane przez WSA za niezgodne ze Studium i wyłączone z planów (w obrębach Szewce, Krzyżanowice i Kryniczno).

#### 4) WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ciągu kadencji 2014 – 2018 uchwalono 5 planów (pozycje 28-32 w wykazie obowiązujących planów tab.1.). W opracowaniu jest 17 planów o łącznej powierzchni ponad 737ha, w tym 616 ha terenów, dla których plany podjęto w poprzedniej kadencji i 121ha rozpoczętych w latach 2014-2018.

Wobec możliwych przyszłych zmian Studium, wynikających z potrzeby wprowadzenia inwestycji, których nie przewidywano na etapie jego opracowania – może zaistnieć potrzeba przeprowadzenia zmian w planach i opracowania nowych planów. Zmiany Studium, a w konsekwencji zmiany planów miejscowych, mogą być również skutkiem zapowiadanych zmian legislacyjnych. Harmonogram prac planistycznych winien uwzględniać przede wszystkim:

1. ukończenie rozpoczętych planów,
2. podjęcie nowych planów dla terenów wskazanych do zainwestowania (z wyłączeniem terenów chronionych),
3. podjęcie nowych planów dla terenów zainwestowanych wsi, które nie mają planów,
4. podjęcie nowych planów dla terenów, dla których dokonano zmian w Studium.

### 3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała uchwalone uchwałą nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała dnia 29 grudnia 2009r.,
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla działki nr 260/1 w obrębie Pierwoszków, uchwalona dnia 25 stycznia 2017r. uchwałą nr VII/XXVII/210/17;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała, wprowadzona Zarządzeniem Zastępczym nr 1/2017 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 listopada 2017r.;
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała dla działek nr 454/7 i 454/8 w obrębie Strzeszów – STRZESZÓW CENTRUM, uchwalona dnia 28 lutego 2018r. uchwałą nr VII/XV/325/18.

**OBOWIAZUJE UJEDNOLICONY TEKST I ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR VII/XV/325/18 Z DNIA 28 LUTEGO 2018R.**

#### 1) ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANĘ STUDIUM

Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała zostało zmienione w następujących etapach:

W okresie od lipca 2014 do czerwca 2018r. złożono 48 wniosków w sprawie zmiany Studium. Większość wniosków dotyczy przeznaczenia poszczególnych działek rolnych na cele inwestycyjne (mieszkaniowe lub aktywność gospodarczą).

#### WYKAZ WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM

**w okresie: od 1 lipca 2014r. – 1 lipca 2018r.**

ich lokalizacja zastała naniesiona na załącznik graficzny nr 3.

tab.5.

l.p	data złożenia wniosku	treść wniosku przeznaczenie terenu na:	oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy
1	31.07.2014	cele mieszkaniowe	34/2 – obręb Ozorowice
2	06.08.2014	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	225/5 – obręb Rogoź
3	06.08.2014	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	225/3 – obręb Rogoź
4	06.08.2014	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	225/2 – obręb Rogoź
5	02.12.2014	zabudowę zagrodową	130/10 – obręb Wysoki Kościół
6	02.12.2014	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	130/8 – obręb Wysoki Kościół
7	02.12.2014	zabudowę zagrodową	130/9 – obręb Wysoki Kościół
8	02.12.2014	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	130/8 – obręb Wysoki Kościół
9	17.12.2014	zabudowę mieszkaniowo-usługową	333/9 – obręb Piotrkowiczki
10	23.03.2015	zabudowę mieszkaniową lub zagrodową	626/1 – 626/20; 522/8 – 522/13, 522/17 – Szewce
11	09.06.2015	zabudowę mieszkalną jednorodzinną	49/2 – obręb Wysoki Kościół
12	21.07.2015	stawy rybne (wydana decyzja)	300/6 – obręb Mienice
13	24.07.2015	powierzchniową eksploatację; wprowadzenie obszaru udokumentowanego złoża Mienice	70/1, 70/2, 76, 77, 78 – obręb Mienice
14	09.09.2015	usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i rekreacji, na obiekty powyżej 400m <sup>2</sup> pow. sprzedaży i na aktywność gospodarczą nieuciążliwą	32, 33, 45/4 – obręb Wysoki Kościół
15	21.09.2015	aktywność gospodarczą nieuciążliwą	171, 66/6, 66/3 – obręb Ligota Piękna
16	10.03.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	67/3 – obręb Szymanów
17	10.06.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	58/7, 58/8, 58/9 – obręb Rogoź
18	04.07.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	62/9 – obręb Rogoź
19	04.07.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	217/6 – obręb Rogoź
20	05.07.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	106/4 – obręb Szymanów
21	20.07.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	354/19 – obręb Szewce
22	20.07.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	354/20 – obręb Szewce
23	18.08.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową; zmiana z klasy III na IV	211/7, 211/6 – obręb Rogoź
24	12.09.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	217/5 – obręb Rogoź
25	12.09.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie	111/1 – obręb Rogoź

		z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	
26	12.09.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	150, 133 – obręb Rogoź
27	15.09.2016	zmiana obsługi komunikacyjnej	536/70, 536/69, 536/68 – obręb Szewce
28	27.09.2016	aktywność gospodarczą	115/8 – obręb Malin
29	13.10.2016	powierzchniową eksploatację oraz związaną z tym działalność	70/1, 70/2, 76, 77, 78 – obręb Mienice
30	08.12.2016	zmiana przebiegu drogi oznaczonej jako KDZ 1R	Krzyżanowice
31	14.12.2016	zabudowę mieszkaniową (częściowo las) w całości	399/3 – Ligota Piękna
32	01.01.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	354/20 – obręb Szewce
33	04.01.2017	zabudowę mieszkaniową i aktywność gospodarczą	626/1 – 626/20; 522/8 – 522/13, 522/17 – Szewce
34	09.01.2017	zabudowę mieszkaniową i aktywność gospodarczą	209/10 – 209/14; 210/5 – 210/7; 526, 528/2, 538/95, 538/33 – obręb Szewce
35	25.01.2017	zainwestowanie	336 – obręb Strzeszów
36	10.02.2017	zainwestowanie	335 – obręb Strzeszów
37	22.03.2017	zabudowę mieszkaniową	178/30 – obręb Szymanów
38	22.03.2017	zabudowę mieszkaniową	178/30 – obręb Szymanów
39	12.04.2017	zabudowę mieszkaniową (wydana decyzja dwz)	115/5 – obręb Malin
40	26.04.2017	zabudowę mieszkaniową	530/10 – obręb Szewce
41	11.05.2017	zabudowę zagrodową	127/1, 127/2 – obręb Kryniczno
42	23.05.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	354/20 – obręb Szewce
43	14.07.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	131/12, 131/13, 131/14 – obręb Rogoź
44	20.07.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	111/1 – obręb Rogoź
45	20.09.2017	zabudowę	283 – Ligota Piękna
46	11.02.2018	zabudowę mieszkaniową	354/20 – obręb Szewce
47	06.05.2018	zabudowę mieszkaniową	292/1, 292/2 – obręb Strzeszów
48	23.05.2018	zabudowę mieszkaniową	64/12 – obręb Mienice

Większość wniosków o wskazanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej nie jest zgodna z bilansem wskazującym, że gmina ma rezerwy terenów mieszkaniowych na następne lata i nie może wskazać i uzbroić nowych terenów. Analiza złożonych wniosków wykazuje, że celowe byłoby wprowadzenie zmian w zapisach dotyczących terenów chronionych, szczególnie w zakresie wyznaczenia nowych terenów aktywności gospodarczej, lecz nie można uwzględnić wniosków dotyczących terenów położonych zbyt daleko od sieci drogowej i uzbrojenia technicznego oraz położonych na najwyższych klasach gruntów. Złożone wnioski nie determinują wymogu pilnego przystąpienia do aktualizacji Studium.

## 2) ANALIZA DECYZJI ZAMIESZCZONYCH W REJESTRACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 57, UST. 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**ART. 57.1.** Marszałek województwa prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydane w okresie: od 1.07.2014r. do 31.05.2018r.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się wyłącznie dla terenów, dla których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza lokalizacji wydanych decyzji, co do których nie jest wymagana zgodność ze Studium, wykazuje w przeważających wypadkach zgodność z ustaleniami Studium.

## DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

od 1.07.2014r. do 31.05.2018r.

tab.6.

l.p.	obwód	ilość wydanych decyzji według rodzaju inwestycji							łącznie decyzje w obrębie
		drogi	oświetlenie	wod.-kan.	gaz	telekomunikacja	energetyka	obiekty kubaturowe	
1	Biskupice	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Cienin	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Kryniczno	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Krzyżanowice	-	-	1	-	-	-	-	1
5	Ligota Piękna	-	-	1	-	-	1	-	2
6	Machnice	-	1	1	-	-	1	-	3
7	Malin	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Mienice	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Ozorowice	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Pierwszów	-	1	1	-	-	-	-	2

11	Piotrkowiczki	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Psary	1	1	17	1	2	5	3	30
13	Raków Wielki	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Rogoż	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Strzeszów	2	4	7	-	-	4	2	19
16	Szewce	-	-	-	-	-	1	-	1
17	Szymanów	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Wisznia Mała	-	1	2	-	-	-	1	4
19	Wysoki Kościół	-	1	1	-	1	-	-	3
razem		3	9	31	1	3	12	6	
razem decyzje - 65									

## DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

tab.7.

lp.	obręb	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	razem
1	Biskupice						-
2	Cienin						-
3	Krynichno	-	-	-	-	-	-
4	Krzyżanowice	-	-	1	-		1
5	Ligota Piękna	1	-	-	-	1	2
6	Machnice	-	-	2	1	-	3
7	Malin	-	-	-	-	-	-
8	Mienice	-	-	-	-	-	-
9	Ozorowice	-	-	-	-	-	-
10	Pierwoszów	-	1	1	-	-	2
11	Piotrkowiczki	-	-	-	-	-	-
12	Psary	1	10	12	6	1	30
13	Raków Wielki	-	-	-	-	-	-
14	Rogoż	-	-	-	-	-	-
15	Strzeszów	-	5	10	1	3	19
16	Szewce	-	-	-	-	1	1
17	Szymanów	-	-	-	-	-	-
18	Wisznia Mała	3	-	1	-	-	4
19	Wysoki Kościół	1	1	-	1	-	3
razem		6	17	27	9	6	65

### 3) ANALIZA DECYZJI ZAMIESZCZONYCH W REJESTRACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67

#### Art. 67. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy*

Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy wydaje się wyłącznie dla terenów, dla których nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem analizy były decyzje o warunkach zabudowy – dla budynków i obiektów niekubaturowych - z pominięciem przeniesień decyzji, decyzji negatywnych; częściowo również zmian decyzji. Natomiast na rysunku, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego opracowania, oznaczono tylko wydane decyzje o warunkach zabudowy dla obiektów kubaturowych.

### DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W OKRESIE od 1.07.2014r. do 31.05.2018r. WEDŁUG PRZEZNACZENIA TERENÓW.

tab.8.

lp.	obręb	decyzje według przeznaczenia			łącznie w obrębie
		zab. mieszkaniowa, zab. zagrodowa	zab. usługowa, zab. produkcyjna	infrastruktura, drogi	
1	Biskupice	-	1	2	3
2	Cienin	-	-	-	-
3	Krynichno	6	-	-	6
4	Krzyżanowice	48	2	1	51
5	Ligota Piękna	-	-	-	-
6	Machnice	-	2	2	4
7	Malin	-	-	-	-
8	Mienice	-	-	-	-
9	Ozorowice	1	-	-	1
10	Pierwoszów	30	-	-	30
11	Piotrkowiczki	-	-	-	-
12	Psary	53	5	5	63

13	Raków Wielki	-	-	-	-
14	Rogoż	-	-	-	-
15	Strzeszów	34	4	2	40
16	Szewce	5	4	-	9
17	Szymanów	-	-	-	-
18	Wisznia Mała	3	-	-	3
19	Wysoki Kościół	1	-	-	1
razem		181	18	12	
razem decyzje			211		

## DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

tab.9.

l.p.	obręb	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	łącznie w obrębie
1	Biskupice	1	-	-	2	-	-
2	Cienin	-	-	-	-	-	-
3	Krynitzno	1	2	2	1	-	4
4	Krzyżanowice	9	15	18	7	2	26
5	Ligota Polska	-	-	-	-	-	81
6	Machnice	-	-	-	2	2	8
7	Malin	-	-	-	-	-	27
8	Mienice	-	-	-	-	-	21
9	Ozorowice	-	-	-	1	-	37
10	Pierwosów	2	-	3	2	23	9
11	Piotrkowiczki	-	-	-	-	-	22
12	Psary	5	15	15	24	4	89
13	Raków Wielki	-	-	-	-	-	-
14	Rogoż	-	-	-	-	-	-
15	Strzeszów	2	11	8	18	1	42
16	Szewce	1	1	2	4	1	-
17	Szymanów	-	-	-	-	-	-
18	Wisznia Mała	1	2	-	-	-	46
20	Wysoki Kościół	-	-	1	-	-	3
razem		22	46	49	61	33	
razem decyzje				211			

## 4) BILANS WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO (1.07.14 – 31.05.18)

ich orientacyjna lokalizacja została naniesiona na załącznik graficzny nr 2.

tab.10.

lp.	obręb	ilość decyzji ogółem	ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg przeznaczenia			ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wg rodzaju inwestycji						
			zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa	zabudowa usługowa i produkcyjna	infrastruktura drogi	drogi	oświetlenie	wodno-kanalizacyjne	gazowe	tele-komunikacja	energetyka	obiekty kubaturowe
1	Biskupice	3	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-
2	Cienin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Krynitzno	6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Krzyżanowice	52	48	2	1	-	-	1	-	-	-	-
5	Ligota Piękna	2	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-
6	Machnice	7	-	2	2	-	1	1	-	-	1	-
7	Malin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Mienice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Ozorowice	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Pierwosów	32	30	-	-	-	1	1	-	-	-	-
11	Piotrkowiczki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Psary	91	53	5	5	1	1	17	1	2	5	3
13	Raków Wielki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Rogoż	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Strzeszów	59	34	4	2	2	4	7	-	-	4	2
16	Szewce	10	5	4	-	-	-	-	-	-	1	-
17	Szymanów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Wisznia Mała	7	3	-	-	-	1	2	-	-	-	1

19	Wysoki Kościół	4	1	-	-	-	1	1	-	1	-	
Σ		274	181	18	12	3	9	31	1	3	12	6
RAZEM			211			65						

Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie analizowanym wynosi 65, co stanowi 98% analogicznych decyzji wydanych w okresie poprzedniej kadencji w latach 2010–2014 (66). Natomiast ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w okresie analizowanym (211) stanowi 51% analogicznych decyzji wydanych w latach 2010- 2014 (415). Aby wyeliminować na przyszłość ryzyko niezgodności wydawanych decyzji ze Studium (co dopuszcza ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) należy dążyć do sporządzenia planów miejscowych dla wszystkich terenów w gminie. Decyzje o warunkach zabudowy niezgodne ze Studium powodują bowiem rozproszenie zabudowy i problemy z doprowadzaniem sieci do budynków znacznie oddalonych od terenów zainwestowanych.

Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano w roku 2016; obręby o największej liczbie tych decyzji to Psary i Strzeszów.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano w roku 2017; obręby o największej liczbie tych decyzji to Krzyżanowice, Psary i Strzeszów.

## 5) ANALIZA WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ

W analizowanym okresie Starostwo Powiatowe w Trzebnicy wydało 438 decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wisznia Mała; w tym 368 decyzji dla obiektów kubaturowych. Rozkład tych pozwoleń na budowę dla różnych rodzajów zabudowy w poszczególnych obrębach oraz ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych obrębach i w kolejnych latach przedstawiają poniższe tabele:

### POZWOLENIA NA BUDOWĘ DLA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH wg RODZAJU ZABUDOWY

ich lokalizacja zastała naniesiona na załącznik graficzny nr 2.

tab.11.

lp.	obręb	rodzaj zabudowy			łącznie w obrębie
		mieszkaniowa	zagrodowa, gospodarcze	produkcja, usługi	
1	Biskupice	-	-	-	-
2	Cienin	-	-	-	-
3	Krynitzno	23	2	2	27
4	Krzyżanowice	32	1	2	35
5	Ligota Piękna	36	3	-	39
6	Machnice	-	1	1	2
7	Malin	10	2	2	14
8	Mienice	5	1	-	6
09	Ozorowice	16	-	1	17
10	Pierwoszków	10	-	-	10
11	Piotrkowiczki	2	-	2	4
12	Psary	16	-	8	24
13	Raków Wielki	-	-	-	-
14	Rogoż	13	2	1	16
15	Strzeszów	16	1	3	20
16	Szewce	37	3	15	55
17	Szymanów	42	5	6	53
18	Wisznia Mała	30	4	4	38
19	Wysoki Kościół	6	1	1	8
razem		294	26	48	
		368			

### POZWOLENIA NA BUDOWĘ DLA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

tab.12.

lp.	obręb	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	razem
1	Biskupice	-	-	-	-	-	-
2	Cienin	-	-	-	-	-	-
3	Krynitzno	2	5	12	5	3	27
4	Krzyżanowice	1	12	13	7	2	35
5	Ligota Piękna	1	12	15	8	3	39
6	Machnice	-	1	-	-	1	2
7	Malin	4	1	5	2	2	14
8	Mienice	2	-	1	2	1	6
9	Ozorowice	1	2	8	6	-	17

10	Pierwoszków	-	3	2	5	-	<b>10</b>
11	Piotrkowiczki	-	-	2	2	-	<b>4</b>
12	Psary	3	7	9	4	1	<b>24</b>
13	Raków Wielki	-	-	-	-	-	<b>-</b>
14	Rogoź	1	2	8	5	-	<b>16</b>
15	Strzeszów	2	3	9	4	2	<b>20</b>
16	Szewce	-	13	19	21	2	<b>55</b>
17	Szymanów	3	19	13	13	5	<b>53</b>
18	Wisznia Mała	7	6	8	14	3	<b>38</b>
19	Wysoki Kościół	1	1	2	2	2	<b>8</b>
<b>razem</b>		<b>28</b>	<b>87</b>	<b>126</b>	<b>100</b>	<b>27</b>	<b>368</b>

Ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów kubaturowych w okresie analizowanym wynosi 368, co stanowi 95% analogicznych decyzji wydanych w okresie poprzedniej kadencji, w latach 2010–2014 (350). Najwięcej decyzji wydano w roku 2017, obręby o największej liczbie pozwoleń to Szewce, Szymanów, Ligota Piękna (łącznie w tych 3 wsiach wydano 40% wszystkich pozwoleń na budowę). Najwięcej było pozwoleń na realizację budynków mieszkalnych 294 (w tym przebudowy), w obrębach jak wyżej: Szewce, Szymanów, Ligota Piękna.

#### **6) ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10, UST. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA, uchwalone w roku 2009 i sporządzone na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełniało wszystkie wymogi art. 10, ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Od tego czasu ustawę zmieniano wielokrotnie (32 razy), w tym wiele razy zmiany dotyczyły art. 10.

#### **zmiany Studium:**

Dokonane po roku 2009 zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy: tab.13.

Lp.	data	Numer uchwały	Uchwała
1	25.01.2017.	VII/XXVII/210/17	w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała dla działki nr ewid. 260/1 w obrębie Pierwoszków.
2	08.11.2017.		zarządzenie zastępcze nr 1/2017 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO
3	28.02.2018.	VII/XL/325/18	w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała dla działek nr 454/7 i 454/8 w obrębie Strzeszów - STRZESZÓW CENTRUM.

Powyższe zmiany zawierają obowiązujące w art. 10 w/w ustawy wymagania dotyczące zawartości zapisów Studium.

W pierwszej z nich uzupełnieniu uległy zapisy zgodne ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) wymagającą przeprowadzenia analizy demograficznej i bilansu. Zmieniono zarówno uwarunkowania jak i kierunki rozwoju w odniesieniu do całej gminy, lecz nowe decyzje planistyczne dotyczyły tylko poszczególnych działek.

Dla dokonania następnych zmian w Studium podjęto dwie uchwały:

tab.14.

Lp.	data	Numer uchwały	Uchwała
1	31.05.2017	VII/XXXI/245/17	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała dla terenu położonego w obrębie Mienice, o nazwie STUDIUM MIENICE AG.
3	28.06.2017	VII/XXXII/252/17	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała dla terenu położonego w obrębie Szymanów, o nazwie STUDIUM SZYMANÓW AG

**OBECNIE OBOWIĄZUJE STUDIUM UJEDNOLICONE PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR VII/XL/325/18 Z DNIA 28 LUTEGO 2018R., KTÓRE NALEŻY UZNAĆ ZA AKTUALNE POD WZGLĘDEM FUNKCJI TERENÓW I Z UWAGI NA SPEŁNIENIE WYMOGÓW ART.10 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

**7) ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM Z PUNKTU WIDZENIA ZMIENIAJĄCYCH SIĘ POTRZEB INWESTYCYJNYCH GMINY ORAZ DOKONUJĄCYCH SIĘ ZMIAN UWARUNKOWAŃ**

**demografia:**

tab.15.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	Mieszkańcy zameldowani				
		1992r.	2007r.	2014r.	czerwiec 2018r.	wzrost od 2015r.
1.	<b>KRYNICZNO+Cienin</b>	308	375	<b>487</b>	<b>512+5</b>	<b>30</b>
2.	<b>KRZYŻANOWICE</b>	180	442	<b>479</b>	<b>514</b>	<b>35</b>
3.	<b>LIGOTA PIĘKNA</b>	460	864	<b>1003</b>	<b>1029</b>	<b>26</b>
4.	<b>MACHNICE</b>	299	222	<b>159</b>	<b>204</b>	<b>45</b>
5.	<b>MALIN</b>	320	449	<b>603</b>	<b>616</b>	<b>13</b>
6.	<b>MIENICE</b>	245	261	<b>283</b>	<b>281</b>	<b>-2</b>
7.	<b>OZOROWICE</b>	284	365	<b>446</b>	<b>448</b>	<b>2</b>
8.	<b>PIERWOSZÓW</b>	175	181	<b>223</b>	<b>243</b>	<b>20</b>
9.	<b>PIOTRKOWICZKI</b>	369	346	<b>371</b>	<b>382</b>	<b>11</b>
10.	<b>PSARY</b>	795	1018	<b>1083</b>	<b>1073</b>	<b>10</b>
11.	<b>ROGÓŻ</b>	202	246	<b>385</b>	<b>427</b>	<b>42</b>
12.	<b>STRZESZÓW</b>	1016	1054	<b>1025</b>	<b>1019</b>	<b>-6</b>
13.	<b>SZEWCZE</b>	583	779	<b>1002</b>	<b>1058</b>	<b>56</b>
14.	<b>SZYMANÓW</b>	515	764	<b>934</b>	<b>993</b>	<b>59</b>
15.	<b>WISZNIA MAŁA</b>	497	664	<b>818</b>	<b>845</b>	<b>27</b>
16.	<b>WYSOKI KOŚCIÓŁ</b>	113	140	<b>134</b>	<b>129</b>	<b>5</b>
	<b>Razem w Gminie</b>	<b>6 361</b>	<b>8 170</b>	<b>9472</b>	<b>9778</b>	<b>306</b>
Uwaga: faktycznie mieszkańców jest więcej, gdyż nie wszyscy osiedlający się są zameldowani w Gminie Wisznia Mała						

W okresie pomiędzy rokiem 2007 (kiedy rozpoczęto sporządzanie Studium), a rokiem 2018, ludność gminy wzrosła z 8170 do 9778 osób, co stanowi wzrost o 19,7%. W latach 2014 - 2018 nastąpił wzrost o 306 osób, tj. o 3,2%. Ten czynnik miał ogromne znaczenie dla rozwoju gminy: nowe domy dla osiedlających się i tworzone przez nich nowe miejsca pracy, wzrost wpływów podatkowych. Jednocześnie stwierdzić należy, że niektóre wsie się wyludniają: Strzeszów, niegdyś najliczniejsza wieś w gminie, ma mniej mieszkańców niż w poprzednich latach (ilość mieszkańców prawie jak w 1992r.), mimo pełnego uzbrojenia i wydanych dla niej w obecnej kadencji 20 pozwoleń na budowę i 42 decyzji o warunkach zabudowy. Znaczy to, że pojawili się nowi mieszkańcy, budujący nowe domy a niektórzy mieszkańcy opuszczają wieś - można sądzić, że mieszkańcy bloków popegeerowskich. Najbardziej wzrosła liczba mieszkańców wsi: Szymanów o 59 osób, Szewce o 56 osób, Rogoż o 42 osoby i Krzyżanowice o 35 osób. To wsie o najlepszej dostępności komunikacyjnej, choć wciąż bez kanalizacji, która jest dotąd w północnej części gminy. Pięknie położone wsie Ozorowice i Mienice, mające znaczne rezerwy terenów wskazanych pod budownictwo mieszkaniowe, nie mają znaczącego wzrostu ilości mieszkańców. Ozorowice notują wzrost o 2 osoby a Mienice spadek o 2 osoby w okresie od 2014 do 2018r. Należy sądzić, że dostępność komunikacyjna jest istotnym kryterium wyboru dla osób poszukujących działek budowlanych. Z wsi o dobrym dostępie komunikacyjnym tylko Szewce i Pierwoszków mają jeszcze tereny, na których można planować rozwój mieszkalnictwa i aktywności gospodarczej na nowych gruntach klas niechronionych, w pozostałych trudno będzie wskazać tereny nowej zabudowy.

W okresie od uchwalenia Studium (od 2009r. do 2018r.) stwierdzono wydanie 626 decyzji o warunkach zabudowy oraz 131 decyzji dla inwestycji celu publicznego a także 718 pozwoleń na budowę - dla inwestycji kubaturowych, z których wiele jest już zrealizowanych. Dla niewielkiej gminy stwarza to perspektywę rozwoju niespotykaną na terenie Województwa Dolnośląskiego.

Nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu gminy i następujące zagadnienia, mogące mieć wpływ na kompleksowe zmiany Studium, lub nowe Studium, należy brać pod uwagę:

- zmiany w zainwestowaniu, w tym niezgodne ze Studium decyzje o warunkach zabudowy;
- zmiana przebiegu i zajętych terenów zrealizowanej drogi ekspresowej S -5 w stosunku do wersji zapisanej w Studium;
- zmiana przebiegu zrealizowanych wałów przeciwpowodziowych w stosunku do wersji zapisanej w Studium;
- zmiany w mapie zagrożeń powodziowych, wprowadzonej w 2014r., ograniczającej możliwości rozwojowe wsi nad Widawą, które zostaną wprowadzone po zakończeniu realizacji wałów przeciwpowodziowych;
- niezbędna zmiana funkcji niektórych terenów: chronione przed powodzią tereny nad Widawą, mogą zmienić przeznaczenie po realizacji wałów;
- zmiany stref ograniczeń wysokości obiektów w związku z istnieniem lądowiska/lotniska Wrocław-Szymanów;
- zmiana stref ochronnych od podziemnych ujęć wody (zmiany prawne, aktualizacja i inny zasięg stref);
- realizacja nowego gazociągu wysokiego ciśnienia, gazociąg projektowany o jeszcze nieustalonej do końca trasy, nowe strefy od gazociągów (zmiany prawne, zmiany nazewnictwa, nowe zasięgi stref);
- konieczność lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem energii odnawialnej – możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych (zmiany prawne);
- obowiązek wprowadzenia chronionych obszarów ewidencyjnych (zmiana ustawy o ochronie dóbr kultury);
- obowiązek wprowadzenia zapisów wynikających z najważniejszych dla sporządzania Studium ustaw i ich zmian po roku 2009:
  - Dz.U. 2017 poz. 1566 Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
  - Dz.U. 2016 poz. 961 Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
  - Dz.U. 2015 poz. 1777 Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
  - Dz.U. 2015 poz. 1265 Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
  - Dz.U. 2015 poz. 774 Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu,
  - Dz.U. 2014 poz. 1133 Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw,
  - Dz.U. 2013 poz. 21 Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
  - Dz.U. 2012 poz. 1445 Ustawa z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy - Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw,
  - Dz.U. 2010 nr 75 poz. 474 Ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw;
- obowiązek wprowadzenia zapisów wynikających z aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Województwa Dolnośląskiego,
- uwzględnienie wykładni zapisów zawartych w stanowiskach organu nadzoru i wyroków sądów administracyjnych;
- konieczność zmiany niektórych zapisów Studium, np. o pozostawieniu na cele rolnicze terenów, które w toku sporządzenia planu miejscowego nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia chronionych gruntów rolnych (obecnie dla terenów o przeznaczeniu inwestycyjnym w Studium i braku odpowiedniej zgody, nie ma planów miejscowych, co otwiera drogę do konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla rozproszonych inwestycji;
- konieczność zmian niektórych ustaleń Studium, które okazały się być zbyt szczegółowe, co utrudnia redakcję ustaleń planów, np. zawarte w punktach 3.2.2., 3.3.2., 3.3.2., 3.3.4., 3.4.5. tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, część II - Kierunki rozwoju przestrzennego;
- potrzeba ujednolicenia zapisów dotyczących zabudowy na terenach rolniczych: obecne zapisy o zakazie lub ograniczeniu zabudowy mogą być mylące;
- uwzględnienie nowych rozwiązań komunikacyjnych w rejonie Węzła Pawłowickiego, po powstaniu nowej koncepcji;

- konieczność zmian w niektórych planowanych rozwiązaniach komunikacyjnych, niezrealizowanych i niemożliwych do realizacji, np. przebieg planowanych dróg rokadowych dla trasy S-5 zrealizowanych w innych miejscach, planowana droga KDZ od Szewc do wschodniej granicy gminy zablokowana zabudową w na znacznych odcinkach niemożliwa do realizacji;
- konieczna zmiana zapisu dla wysypiska gminnego w Mienicach, obecnie w rekultywacji;
- uwzględnienie wniosków z nowego planu województwa - zaleca się m.in. zwiększenie ilości przystanków kolejowych „park and ride”;
- konieczność zmian w zapisach dotyczących granic terenów zielonych i lasów, obiektów chronionych, granic terenów wskazanych do zalesień;
- konieczność zmiany zapisanej w Studium kategorii zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego, która z uwagi na rozproszoną strukturę własności nie jest możliwa do realizacji;
- określenie funkcji dla niektórych terenów wojskowych, które były zamknięte i zostały otwarte: Biskupice, część południowa obrębów Raków i Cienin, teren w Szewcach; spodziewane są nowe otwarcia;
- konieczna zmiana zapisu dla rezerw terenowych, dla terenów obecnie zamkniętych, oraz
- uwzględnienie w maksymalnym możliwym stopniu wniosków o zmianę Studium: 25 wniosków do roku 2014 i 48 do roku 2018.

#### 4. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

##### 1) ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

W latach 2014 – 2018 złożono 41 wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Większość wnioskowanych zmian jest niezgodna ze Studium.

##### WYKAZ WNIOSKÓW O ZMIANĘ PLANU

w okresie: 1 lipca 2014r. – 2018r.

tab.16.

l.p.	data wniosku	Treść wniosku Przeznaczenie terenu na:	oznaczenie nieruchomości
1.	16.10.2014	brak zgody na drogę na działce własnej	94/2 – obręb Malin
2	08.06.2015	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (14 budynków)	333/9 – obręb Piotrkowiczki
3	30.07.2015	usługi (hotel)	260/1 – obręb Pierwoszków
4	31.08.2015 04.09.2015	zabudowę siedliskową (obecnie część działki oznaczona jest jako las)	129/17 – obręb Rogoź
5	14.09.2015	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług	3/43 – obręb Krzyżanowice
6	24.08.2015	zabudowę mieszkaniową	111/1, 150, 133 – obręb Rogoź
7	07.10.2015	zabudowę	62/9, 217/6 – obręb Rogoź
8	08.10.2015	zespół hal magazynowych	359, 360, 361, 362, 363, 364/2 – obręb Szymanów
7	25.02.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	203/8 - Szewce
8	17.05.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	197/1 – obręb Malin
9	06.06.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	129/6 – obręb Szymanów
10	12.08.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	503/8 – obręb Wisznia Mała
11	18.08.2016	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	207/13 – obręb Malin
12	27.09.2016	aktywność gospodarczą	115/8 – obręb Malin
13	13.10.2016	powierzchniową eksploatację oraz związaną z tym działalność	70/1, 70/2, 76, 77, 78 – obręb Mienice
14	20.12.2016	przywrócenie w planie rolniczego przeznaczenia terenu	129/7, 129/13 – obręb Rogoź
15	01.01.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	354/20 – obręb Szewce
16	09.01.2017	zabudowę mieszkaniową i aktywność gospodarczą	209/10 – 209/14; 210/5 – 210/7; 526, 528/2, 538/95, 538/33 – obręb Szewce
17	25.01.2017	zainwestowanie	336 – obręb Strzeszów
18	10.02.2017	zainwestowanie	335 – obręb Strzeszów
19	09.03.2017	możliwość budowy domu mieszkalnego z dachem kopułowym	172/26 – obręb Wisznia Mała
20	22.03.2017	zabudowę mieszkaniową	178/30 – obręb Szymanów

21	22.03.2017	zabudowę mieszkaniową	178/30 – obręb Szymanów
22	03.04.2017	zabudowę zagrodową	58/7, 58/8, 58/9 – obręb Rogoź
23	10.04.2017	zabudowę mieszkaniową	151/2, 151/3 – obręb Rogoź
24	12/04.2017	zabudowę mieszkaniową (wydana decyzja o warunkach zabudowy)	115/5 – obręb Malin
25	26.04.2017	zabudowę mieszkaniową	530/10 – obręb Szewce
26	11.05.2017	zabudowę zagrodową	127/1, 127/2 – obręb Kryniczno
27	23.05.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	354/20 – obręb Szewce
28	20.06.2017	Usunięcie korytarza z napowietrzną linią energetyczną	- obręb Krzyżanowice
28	12.07.2017	zabudowę usługowo-mieszkaniową	216/1 – obręb Ligota Piękna
29	12.07.2017	zabudowę usługowo-mieszkaniową	216/1 – obręb Ligota Piękna
29	12.07.2017	zabudowę usługowo-mieszkaniową	216/1 – obręb Ligota Piękna
30	14.07.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	131/12, 131/13, 131/14 – obręb Rogoź
31	07.08.2017	zabudowę zagrodową	216/1 – obręb Ligota Piękna
32	20.09.2017	zabudowę	283 – Ligota Piękna
33	11.10.2017	zabudowę	314/8 – obręb Wisznia Mała
34	03.11.2017	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (aktualnie przeznaczenie w planie – aktywność gospodarcza)	346/17 - obręb Szewce
35	23.01.2018	zabudowę zagrodową	147/1 – obręb Mienice
36	26.01.2018	poszerzenie strefy zabudowy	157 – obręb Rogoź
37	11.02.2018	zabudowę mieszkaniową	354/20 – obręb Szewce
38	22.03.2018	ustalenie kierunku rekultywacji po eksploatacji wyrobiska (stawy rybne, zabudowa letniskowa, mała gastronomia)	70/1, 70/2, 74, 75, 76, 77, 78 – obręb Mienice
39	06.05.2018	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	292/1, 292/2 – obręb Strzeszów
40	23.05.2018	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	64/12 – obręb Mienice
41	05.06.2018	brak zgody na przeznaczenie połowy działki na drogę wewnętrzną i transformator	44/9 – obręb Krzyżanowice

Powyższe wnioski nie mogły być uwzględnione zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawców: były najczęściej niezgodne ze Studium, dotyczyły terenów chronionych lub położonych niekorzystnie dla inwestowania.

## 2) ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH W GMINIE WISZNIA MAŁA Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z ART. 15 ORAZ ART. 16, UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM na dzień 1 lipca 2018r.

tab.17.

Lp	Nazwa planu	Uchwała	Art.16 skala rysunku planu	art.15 brak /12	WNIOSKI
		Data uchwalenia Numer, data, pozycja w dzienniku urzędowym			
1	Mpzp i zmiana w planie ogólnym gminy Pierwoszków	IV/21/97 28 maja 1997r.	1:1000 1:10000	9/12	Z uwagi na brak tylko niektórych elementów wymienionych w art.15 plan należy uznać za aktualny. Skala w części nieprawidłowa. Plan przydatny mimo ograniczonej problematyki.
2	MPZP MALIN I część	III/XXII/159/2000 15 listopada 2000r. 54 z 29.12.2000r./826	1:1000	5/12	Z uwagi na brak tylko niektórych plan należy uznać za aktualny. Skala prawidłowa. Częściowo stracił ważność po wejściu w życie MPZP OBRĘB MALIN.
3	MPZP PIERWOSZÓW I	III/XXXI/241/01 12 września 2001r. 142 z .11.2001r./1858	1:2000	5/12	Z uwagi na brak tylko niektórych elementów wymienionych w art.15 plan należy uznać za aktualny. Skala prawidłowa. Plan aktualny.
4	MPZP KRZYŻANOWICE dz. nr 16/21	III/XXVI/205/01 30 marca 2001r. 55 z 5.06.2001r./631	1:1000	6/12	Z uwagi na brak tylko niektórych elementów wymienionych w art.15 plan należy uznać za aktualny. Skala prawidłowa. Plan aktualny.
5	MPZP PIERWOSZÓW II	III/XXXI/242/01 12 września 2001r. 142 z .11.2001r./1859	1:2000	5/12	Z uwagi na brak tylko niektórych elementów wymienionych w art.15 plan należy uznać za aktualny. Skala prawidłowa. Plan aktualny.
6	MPZP KRYNICZNO	III/XXXI/243/01 12 września 2001r. 142 z .11.2001r./1860	1:2000	5/12	Z uwagi na brak tylko niektórych elementów nie występujących w danym terenie plan należy znać za aktualny. Skala prawidłowa. Plan aktualny.
7	MPZP LIGOTA PIĘKNA II	IV/XI/51/03 30 czerwca 2003r. 124 z 12.08.2003r./2234	1:2000	5/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny
8	MPZP PIERWOSZÓW III	IV/XI/52/03 30 czerwca 2003r.	1:2000	4/12	Z uwagi na brak tylko niektórych elementów wymienionych w art.15 plan należy uznać za

		124 z 12.08.2003r./2235			aktualny. Skala prawidłowa.
9	MPZP KRYNICZNO V	IV/XII/61/03 27 sierpnia 2003r. 191 z 6.10.2003r./2734	1:1000	5/12	Z uwagi na brak tylko niektórych elementów wymienionych w art.15 plan należy uznać za aktualny. Skala prawidłowa. Plan aktualny.
10	MPZP PSARY	IV/XXVIII/183/04 29 grudnia 2004r. 70 z 21.04.2005r./1500	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
11	MPZP POLIGON II	IV/XLII/253/06 01 lutego 2006r. 48 z 03.03.2006r./777	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
12	MPZP MALIN V	V/VIII/54/07 26 września 2007r. 272 z 19.11.2007/ 3278.	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
13	MPZP PIERWOSZÓW IV	V/XXVI/152/09 29 kwietnia 2009r. 106 z 22.06.2009r./2179	1:1000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
14	MPZP OBRĘB KRZYŻANOWICE	V/XXXVII/205/10 28 kwietnia 2010r. 149 z 16.08.2010r./2343	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny. W części unieważniony przez wyrok WSA we Wrocławiu.
15	MPZP OBRĘB SZYMANÓW B	V/XXXVII/207/10 28 kwietnia 2010r. 149 z 16.08.2010r./2345	1:2000	4/12	Część MPZP OBRĘB SZYMANÓW. Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
16	MPZP OBRĘB SZEWCE	V/XXXVII/208/10 28 kwietnia 2010r. 150 z 17.08.2010./2358	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
17	MPZP PSARY III	VI/XXIV/202/12 28 listopada 2012r. 30.04.2013r./2895	1:1000	3/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
18	MPZP POLIGON III	VI/XXV/229/12 21 grudnia 2012r. 4.02.2013r./770	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
19	MPZP OBRĘB PIOTRKOWICZKI	VI/XXV/233/13 30 stycznia 2013r. 3.06.2013r./3436	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
20	MPZP OBRĘB MALIN	VI/XXV/233/13 30 stycznia 2013r. 3.06. 2013r./3435	1:2000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
21	MPZP OZOROWICE I	VI/XXXV/302/13r. 25 września 2013r. 10.10.2013r./5316	1:1000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny. Zmiana w tekście planu VI/XLIV/392/14 z dnia 25.06.2014r. publikacja 8 lipca 2014r. poz. 3703
22	MPZP SZYMANÓW-A	VI/XXXV/303/13 25 września 2013r. 10.10.2013r./5317	1:1000	4/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
23	MPZP GAZOCIĄG	VI/XXXVII/323/13 27 listopada 2013r. 3.07. 2014r. poz. 2999	1:1000	0/12	Zgodność z art. 15, brak konieczności zapewnienie wszystkich wymagań ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
24	MPZP OBRĘB WISZNIA MAŁA	VI/XXXVII/322/13 27 listopada 2013r. 23.09.2014r./3929	1:2000	0/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
25	MPZP OBRĘB LIGOTA PIĘKNA - A	VI/XXXVIII/333/13 19 grudnia 2013r. 23.09.2014r./3930	1:2000	3/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
26	MPZP ROGOŹ	VI/XXXIX/345/14 22 stycznia 2014r. 21.10.2014r./4397	1:2000	3/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
27	MPZP OBRĘB MIENICE	VI/XXXIX/344/14 22 stycznia 2014r. 23.09.2014r./3931	1:2000	1/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
28	MPZP OBRĘB WYSOKI KOŚCIÓŁ	VII/XXIII/169/16 28 stycznia 2016r. 19.12.2016r./5900	1:1000	0/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
29	MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A	VII/XXVII/209/17 25 stycznia 2017r. 13.06.2017r./2848	1:1000	0/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
30	MPZP MIENICE CENTRUM	VII/XXXIV/266/17 27 września 2017r. 11.10.2017r. /4174	1:1000	0/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.
31	MPZP	VII/XXXVI/291/17	1:1000	0/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala.

	PIERWOSZÓW-MIŁOCIN	28 listopada 2017r.			Plan aktualny.
		16.01.2018r. /275			
32	MPZP dla LINII 400 kV	VII/XLII/335/18 25 kwietnia 2018r.	1:4000	0/12	Zgodność z art. 15 ustawy oraz prawidłowa skala. Plan aktualny.

### 3) ANALIZA PLANÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY

**Analiza aktualności planów miejscowych nie wykazała konieczności ich zmiany. Wnioskowane zmiany planów winny być poprzedzone zmianami Studium, nie jest więc celowe ich obecne aktualizowanie. Niektóre nieprawidłowe zapisy nie kolidują dotąd z zamierzeniami inwestorów, (np. zakazy i ograniczenie w lokalizacji masztów telekomunikacyjnych) mogą więc funkcjonować do czasu aktualizacji.**

## 5. WNIOSKI

**Analiza aktualności Studium wykazuje potrzebę zmian w zapisach Studium z racji utraty aktualności wielu ustaleń zawartych w Studium z 2009r.**

Powodem zmian będą między innymi:

- zmiany prawne,
- wnioski mieszkańców,
- zmiany w zagospodarowaniu gminy,
- realizacja drogi S-5,
- realizacja wałów przeciwpowodziowych i wynikająca z tego konieczność korekty zasięgów zagrożeń,
- zmiana stref ograniczeń wysokości w związku z lotniskiem Wrocław-Szymanów;
- zmiana stref ochronnych od podziemnych ujęć wody,
- przebieg nowych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- nowe rozwiązania komunikacyjne w rejonie Węzła Pawłowickiego,
- inne zmiany.

**Celowe jest przystąpienie do sporządzenia nowego Studium po uregulowaniu prawnym statusu Aglomeracji Wrocławskiej, po audycie krajobrazowym, po ustaleniu ostatecznym lokalizacji inwestycji ponadlokalnych i ich skutków, obecnie zbyt wiele jest zagadnień nieustalonych do końca aby podjęcie pilnych prac nad Studium było możliwe.**

Przygotowano uchwałę stwierdzającą aktualność Studium i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W najbliższych latach warto się skupić nad dokończeniem planów w opracowaniu i sporządzeniem kolejnych planów dla terenów, które nie są objęte planami: dla wsi Machnice, Pierwoszków i Strzeszów, zgodnie z zapisem Studium.

## 6. ZAŁĄCZNIKI:

- 1) załącznik graficzny nr 1, pokrycie planami,
- 2) załącznik graficzny nr 2, wydane decyzje i realizacje,
- 3) załącznik graficzny nr 3, zmiany Studium,
- 4) załącznik nr 4 wykazy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 5) załącznik nr 5 wykazy decyzji o warunkach zabudowy,
- 6) załącznik nr 6 wykazy decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 7) projekt uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych.