

UCHWAŁA NR XXI.114.2016
RADY GMINY ZAGRODNO

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zagrodno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Zagrodno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z wynikami analiz przeprowadzonych przez Wójta Gminy Zagrodno na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawartych w opracowaniu pod nazwą „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zagrodno”, Rada Gminy Zagrodno stwierdza:

1) brak aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Zagrodno Nr XI/56/99z dnia 29 grudnia 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Zagrodno Nr XI/55/07 z dnia 30 października 2007 r., Nr XIII/72/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., Nr XX/108/2008 z dnia 30 września 2008 r., Nr VIII.44.2011 z dnia 29 czerwca 2011 r., XI.76.2011 z dnia 25 listopada 2011 r., Nr XXVIII.210.2013 z dnia 18 lutego 2013 r. oraz Nr XXXIV.248.2013 z dnia 30 października 2013 r.;

2) częściową utratę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zagrodno.

2. Uwzględniając wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, Rada Gminy Zagrodno, stwierdza zasadność podjęcia w niezbędnym zakresie działań, o których mowa w art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie obejmującym:

1) kompleksową aktualizację „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno”;

2) sukcesywne sporządzanie planów miejscowych w nawiązaniu do postanowień wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik - opracowanie pod nazwą „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zagrodno”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

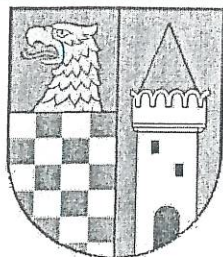
§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Zagrodno oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zagrodno.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Walenty Luszniowski

z dnia 25 sierpnia 2016 r.



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY ZAGRODNO**

Załącznik do Uchwały Nr XXI.114.2016
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
na obszarze gminy Zagrodno

REGION
studio projektowe

ul. Kosynierów Gdyńskich 66/4
51-686 Wrocław
+48 601 050 470
region@region.wroc.pl
www.region.wroc.pl

opracowanie:

mgr inż. Piotr Jędrzejkowski
(uprawnienia urbanistyczne nr 1529)

mgr inż. Grzegorz Kosturek
(uprawnienia urbanistyczne nr 1506)

SPIS TREŚCI

1. Podstawy prawne oceny aktualności studium i planów miejscowych	2
2. Podstawy merytoryczne oceny aktualności studium i planów miejscowych	2
3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno, z uwzględnieniem wniosków w sprawie zmiany studium	4
4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze gminy Zagrodno, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego	8
5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (LICP)	23
6. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (WZ)	24
7. Podsumowanie i wieloletni program sporządzania planów miejscowych	25
8. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	27

1. Podstawy prawne oceny aktualności studium i planów miejscowych

Niniejsza ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej nazywanego „studium”) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej nazywanych „planami miejscowymi”) na obszarze gminy Zagrodno została sporządzona zgodnie z wymogami art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Wójt Gminy:

- dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych,
- opracowuje wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych.

Powyższych analiz dokonuje się w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dalej nazywanych „LICP”), o ustaleniu warunków zabudowy (dalej nazywanych „WZ”) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady.

Rada Gminy podejmuje uchwałę 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 o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej: *opizp*), zmierzające do sporządzenia odpowiednio studium i planów miejscowych.

W dotychczasowej działalności gminy Zagrodno nie przeprowadzono ani jednej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..

2. Podstawy merytoryczne oceny aktualności studium i planów miejscowych

Ocena aktualności studium i planów miejscowych jest istotnym elementem prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na obszarze każdej gminy. Jej opracowanie nie powinno stanowić jedynie formalnego spełnienia wymogu przepisu ustawowego przez Wójta (wynikającego z treści art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) lecz spełniać funkcje użyteczne. Ocena aktualności studium i planów miejscowych pozwala udzielić odpowiedzi na kluczowe pytania:

- 1) czy kierunki polityki przestrzennej określone w studium pozostają wciąż aktualne i czy pozwalają na tworzenie i aktualizację – w miarę bieżących potrzeb – planów miejscowych (w kontekście wymogu zachowania spójności studium i planów miejscowych) ?
- 2) jaki jest stan pokrycia planami miejscowymi obszaru gminy i czy jest on adekwatny do aktualnych potrzeb inwestycyjnych ?
- 3) jakie są proporcje pomiędzy ilością wydawanych decyzji administracyjnych (w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego) a uchwalanych planów miejscowych ?
- 4) jaka jest aktywność inwestorów na obszarze gminy ?

Odpowiedź na powyższe pytania pozwoli na określenie priorytetowych działań w zakresie aktualizacji oraz opracowywania nowych dokumentów planistycznych: kierunkowych / strategicznych (studium) oraz realizacyjnych/narzędziowych (plany miejscowe), a także na odpowiednie zaprogramowanie budżetu samorządu oraz ustalenie harmonogramu niezbędnych działań.

Głównymi czynnikami wpływającymi na dezaktualizację dokumentów planistycznych są przede wszystkim:

- 1) zmiana przepisów w zakresie gospodarki przestrzennej oraz przepisów powiązanych;
- 2) zmiany w strukturze własności (obróć nieruchomości, podziały nieruchomości) oraz wynikające z nich nowe potrzeby inwestycyjne;
- 3) przemiany gospodarcze oraz wynikające z nich nowe potrzeby inwestycyjne.

Niniejsza „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zagrodno” została sporządzona przy uwzględnieniu stanu prawnego na dzień 30 czerwca 2016 r.

3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno, z uwzględnieniem wniosków w sprawie zmiany studium

Art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
„W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno zostało opracowane w swojej pierwotnej formie pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zm. – akt nieobowiązujący) i przyjęte uchwałą Rady Gminy Zagrodno nr XI/56/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.

Kolejne siedem edycji studium (patrz wykaz - tabela nr 1), w formie zmian do dokumentu z 1999 r., procedowano już pod rządami obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie zmiany miały charakter punkowy: spośród siedmiu przeprowadzonych zmian aż pięć dotyczyło obszarów związanych z eksploatacją kruszyw naturalnych w rejonie miejscowości Radziechów, jedna zmiana związana była z wyznaczeniem obszarów lokalizacji farm wiatrowych oraz jedna dotyczyła obszaru położonego na północ od wsi Radziechów pomiędzy kol. Radziechów a wsią Jadwisin (i obejmowała wprowadzenie zmian funkcjonalnych wyłącznie na rysunku planu, bez zmiany ustaleń tekstowych przypisanych dla wprowadzonych zmian). Charakter zmian dokumentu studium jasno wskazuje, że od 17 lat nie była przeprowadzona żadna kompleksowa weryfikacja i aktualizacja polityki przestrzennej na obszarze gminy Zagrodno.

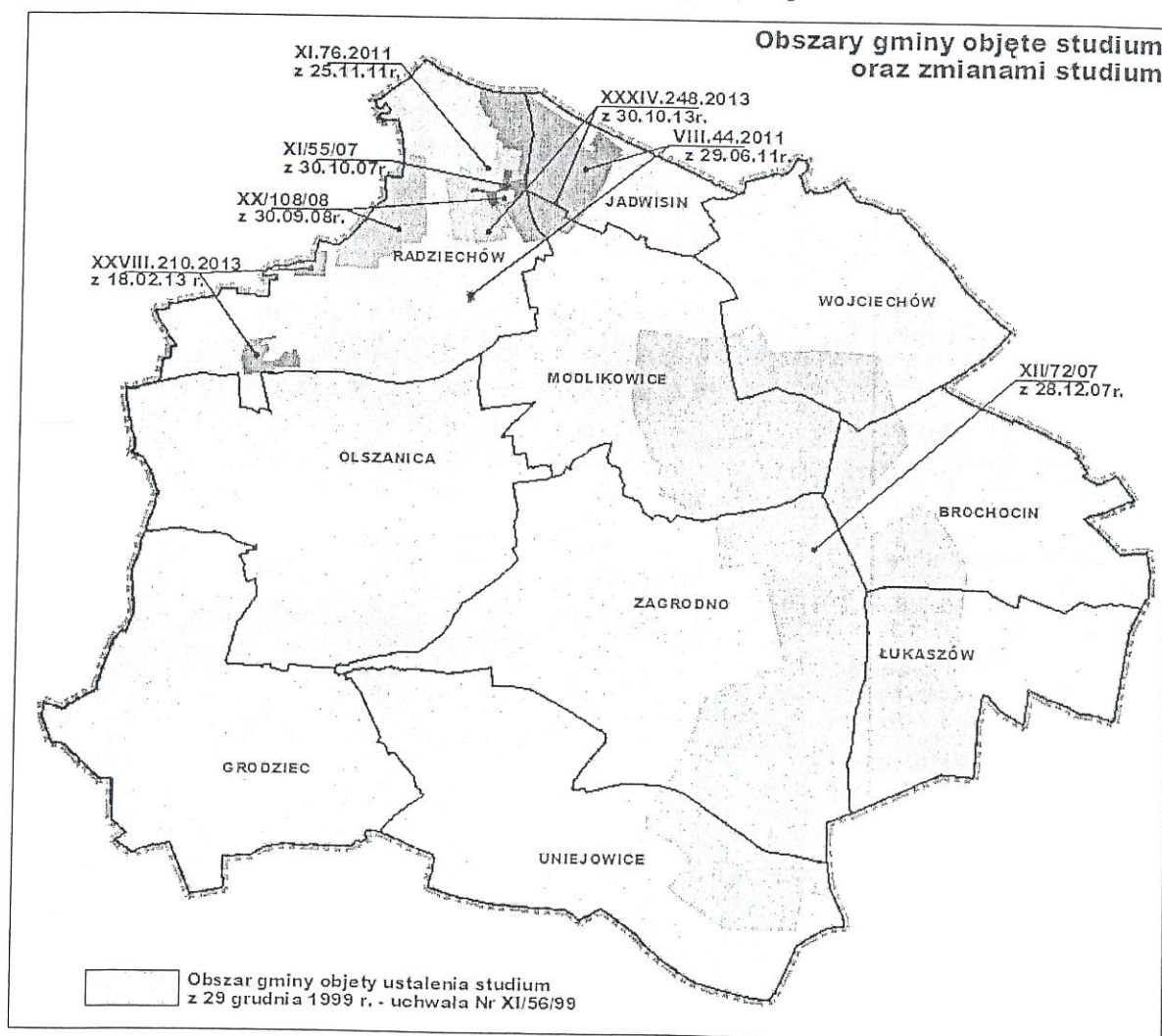


TABELA 1

WYKAZ UCHWAŁ PODJĘTYCH W SPRAWIE UCHWALENIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGRODNO

L.p.	Tytuł	Uchwała Rady Gminy	Zakres studium
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno	Nr XI/56/99 z dnia 29 grudnia 1999 r.	Pierwotny dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno
2.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno dla obszarów w rejonie wsi Radziechów i Jadwisin.	XI/55/07 z dnia 30 października 2007 r.	Zmiana punktowa. Zmianą studium objęte zostały tereny przeznaczone pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” położone w rejonie wsi Jadwisin i Radziechów.
3.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla obszarów w rejonie wsi: Zagrodno, Łukaszów, Modlikowice	Uchwała Nr XIII/72/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r.	Zmiana punktowa. Zmiana studium ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegających na budowie elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
4.	Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego w rejonie wsi Radziechów i Jadwisin”	Nr XX/108/2008 z dnia 30 września 2008 r.	Zmiana punktowa. Zmianą studium objęte zostały tereny przeznaczone pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” położone w rejonie wsi Jadwisin i Radziechów.
5.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla obszarów w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin	Nr VIII.44.2011 z dnia 29 czerwca 2011r.	Zmiana punktowa. Zmiana obejmuje obszar położony na północ od wsi Radziechów pomiędzy kol. Radziechów a wsią Jadwisin i dotyczy wprowadzenia zmian funkcjonalnych wyłącznie na rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> - [E, U, P] - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, usług, produkcji, - [U, P] - tereny usług, produkcji, - [R] -- tereny rolne z zakazem lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, - [ZL] -- tereny lasów, - [KD] -- tereny dróg publicznych, - [KDW] - tereny pozostałych dróg lokalnych, - [U]- tereny usług,
6.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla obszaru w rejonie miejscowości Radziechów	XI.76.2011 z dnia 25 listopada 2011r.	Zmiana punktowa. Zmiana studium objęte zostały tereny w celu powiększenia istniejącej kopalni kruszywa Radziechów.
7.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla obszarów w rejonie miejscowości Radziechów	Nr XXVIII.210.2013 z dnia 18 lutego 2013 r.	Zmiana punktowa. Zmiana studium objęte zostały tereny w celu powiększenia istniejącej kopalni kruszywa Radziechów dla obszarów A i B zgodnie z uchwałą Nr XI.77.2011 z dnia 25 listopada 2011 r.
8.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla obszarów w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin	Nr XXXIV.248.2013 z dnia 30 października 2013 r.	Zmiana punktowa. Zmiana dotyczy zmiany przeznaczenia dotychczasowych obszarów zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXVIII.203.2013 z dnia 18 stycznia 2013 r.: <ul style="list-style-type: none"> - [R]- tereny rolnicze z dopuszczoną realizacją infrastruktury technicznej - [PE]- tereny powierzchniowej eksploatacji zasobów naturalnych na funkcję usługowo-produkcyjną z dopuszczeniem lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

Żadna w wyżej wymienionych zmian studium nie obejmowała obszaru całej gminy i nie uzupełniała zakresu merytorycznego studium określonego w art. 10 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ani nie uwzględniała zmian w innych przepisach prawa.

Obecnie podjęte są dwie uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. Obie uchwały, podobnie jak poprzednie zmiany studium mają charakter doraźny i punktowy:

- ⇒ uchwała Nr XLVI.312.2014 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla działki nr 639/3 obręb Zagrodno - obejmująca swym zasięgiem jedynie obszar dz. nr 639/3 obręb Zagrodno,
- ⇒ uchwała Nr X.45.2015 Rady Gminy Zagrodno z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno dla obszaru w obrębie Modlikowice – obejmująca swym zasięgiem dz. nr 471/2 w celu jej przeznaczenia pod zabudowę inwentarską dla bydła mlecznego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Wyżej przywołane dwie uchwały w sprawie zmiany studium nie uwzględniają potrzeby kompleksowej weryfikacji polityki przestrzennej gminy Zagrodno.

Od czasu przyjęcia pierwotnego dokumentu studium ustawodawca wprowadził szereg zmian do ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a w szczególności wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* oraz ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu*. Zmiany te dotyczyły istotnych zmian przede wszystkim zakresu merytorycznego studium, w związku z czym część zapisów studium się zdezaktualizowała bądź treść studium nie realizuje wymogów ustawowych.

W ustaleniach obowiązującego studium brak jest przede wszystkim:

- ⇒ podstawowych parametryzacji wyznaczonych obszarów funkcjonalnych (art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy opizp) – ustalenia studium w tym zakresie ograniczają się jedynie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy pomijając wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki urbanistycznych dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (art. 2 pkt 16 ustawy opizp);
- ⇒ weryfikacji obszarów zagrożenia powodziowego (art. 10 ust. 1 pkt 15 oraz art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy opizp) szczególnie pod kątem udostępnionych gminom w roku 2015 opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego i wyznaczonych w nich obszarów:
 - 1) szczególnego zagrożenia powodzią:
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obszar Q1%,
 - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obszar Q10%;
 - 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obszar Q0,2%;
- ⇒ szczegółowych analiz dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy opizp):

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- ⇒ wymogu uwzględnienia bilansu terenów oraz audytu krajobrazowego wynikających z przepisów wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy *opizp*) w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- ⇒ odniesienia się do granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (art. 11 ust. 2 pkt 15 ustawy *opizp*).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym i najważniejszym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Co prawda nie stanowi on prawa miejscowego ale zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ma decydujące znaczenie w zakresie przeznaczenia terenów oraz sposobów i zasad ich zagospodarowania w opracowywanych planach miejscowych.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno przyjęty 17 lat temu, w 1999 r.:

- ⇒ jest nieaktualny w zakresie obligatoryjnych wymagań art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
- ⇒ wymaga aktualizacji w zakresie polityki przestrzennej gminy.

W związku z powyższym za priorytetowe należy uznać przystąpienie do sporządzenia całkowicie nowego dokumentu studium, obejmującego swymi ustaleniami obszar gminy (w jej granicach administracyjnych), jak również uwzględniającego pełny zakres obligatoryjnych ustaleń studium wynikający z treści art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze gminy Zagrodno, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego

Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Na obszarze gminy Zagrodno na przestrzeni lat 1996 – 2016 sporządzono 125 planów miejscowych (patrz: tabela nr 2), obejmujących łącznie powierzchnię 2 864 ha, co stanowi jedynie 23% powierzchni gminy (pow. gminy: 12 246 ha). Biorąc pod uwagę, że spośród 125 planów miejscowych dwa sporządzone w roku 2008 o łącznej powierzchni 2 260 ha dotyczą terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (na których zdecydowanie dominuje funkcja rolna), to na należy stwierdzić, że pokrycie pozostałymi planami o zróżnicowanej funkcji sięga jedynie 5% powierzchni gminy.

Wśród sporządzanych planów zdecydowanie dominują plany o charakterze punktowym sporządzane na potrzeby konkretnej inwestycji, a ich powierzchnia waha się od 0,02 ha do 1,0 ha.

TABELA 2 WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru gminy Zagrodno opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego			
L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 524 obręb Zagrodno (pow. 0,32 ha)	XIX/69/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 52 obręb Zagrodno (pow. 0,10 ha)	XIX/70/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 105 obręb Zagrodno (pow. 0,24 ha)	XIX/71/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 289/5 obręb Zagrodno (pow. 0,10 ha)	XIX/72/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 406/1 obręb Zagrodno (pow. 0,09 ha)	XIX/73/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 615 obręb Zagrodno (pow. 0,12 ha)	XIX/74/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 631 obręb Zagrodno (pow. 0,10 ha)	XIX/75/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę wiaty

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 248 obręb Zagrodno (pow. 0,15 ha)	XIX/76/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 812 obręb Zagrodno (pow. 0,28 ha)	XIX/77/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 389 obręb Zagrodno (pow. 0,12 ha)	XIX/78/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 520/1 obręb Zagrodno (pow. 0,15 ha)	XIX/79/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 526 obręb Zagrodno (pow. 0,30 ha)	XIX/80/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 916,917 i 918 obręb Zagrodno (pow. 0,20 ha)	XIX/81/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod budowę drogi wewnętrznej dojazdowej oraz kładki dla pieszych przez rzekę Skorę
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 610 obręb Zagrodno (pow. 0,15 ha)	XIX/82/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 945 obręb Zagrodno (pow. 0,10 ha)	XIX/83/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Po zabudowę zagrodową
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 92 obręb Zagrodno (pow. 0,15 ha)	XIX/84/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
	Obręb Zagrodno, pow. razem:	2,67 ha	
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 421/2 obręb Olszanica (pow. 0,42 ha)	XIX/85/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod usługi nieuciążliwe
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 723/1 obręb Olszanica (pow. 0,15 ha)	XIX/86/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod budowę kurnika
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 501 obręb Olszanica (pow. 0,10 ha)	XIX/87/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod lokalizację usług nieuciążliwych
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 997 obręb Olszanica (pow. 1,15 ha)	XIX/88/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod budowę domków jednorodzinnych dla nauczycieli

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 997 obręb Olszanica (pow. 0,30 ha)	XIX/89/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 1013 obręb Olszanica (pow. 0,20 ha)	XIX/90/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 999 obręb Olszanica (pow. 0,25 ha)	XIX/91/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę gospodarczą
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 424/2 obręb Olszanica (pow. 0,15 ha)	XIX/92/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 680 obręb Olszanica (pow. 0,20 ha)	XIX/93/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 922 obręb Olszanica (pow. 0,07 ha)	XIX/94/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 525 obręb Olszanica (pow. 0,10 ha)	XIX/95/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 530/1 obręb Olszanica (pow. 0,87 ha)	XIX/96/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną, nieuciążliwą gospodarczą i letniskową
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 254 obręb Olszanica (pow. 0,15 ha)	XIX/97/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 1021 obręb Olszanica (pow. 0,18 ha)	XIX/98/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 738 obręb Olszanica (pow. 0,15 ha)	XIX/99/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka Nr 723/3 obręb Olszanica (pow. 0,45 ha)	XIX/100/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod usługi handlu i gastronomii
Obręb Olszanica, pow. razem:		4,89 ha	
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 483 obręb Wojciechów (pow. 0,15 ha)	XIX/101/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 484 obręb Wojciechów (pow. 0,12 ha)	XIX/102/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod budynek gospodarczy nieuciążliwy
	Obręb Wojciechów, pow. razem:	0,27 ha	
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 4/2 obręb Uniejowice (pow. 0,10 ha)	XIX/103/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 304/1 obręb Uniejowice (pow. 0,15 ha)	XIX/104/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 298/1 obręb Uniejowice (pow. 0,09 ha)	XIX/105/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 298/2 obręb Uniejowice (pow. 0,20 ha)	XIX/106/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod mieszkalnictwo i nieuciążliwe usługi
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 266/1 obręb Uniejowice (pow. 0,09 ha)	XIX/107/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 65/1 obręb Uniejowice (pow. 0,27 ha)	XIX/108/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 426/1 obręb Uniejowice (pow. 0,13 ha)	XIX/109/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 65/2 obręb Uniejowice (pow. 0,23 ha)	XIX/110/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 56/2 i 57/2 obręb Uniejowice (pow. 0,25 ha)	XIX/111/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową
	Obręb Uniejowice, pow. razem:	1,51 ha	
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 374 obręb Grodziec (pow. 0,92 ha)	XIX/113/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod budownictwo jednorodzinne
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 194/1 i 194/2 obręb Grodziec (pow. 0,40 ha)	XIX/114/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę zagrodową
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 502 obręb Grodziec (pow. 0,04 ha)	XIX/115/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 195 obręb Grodziec (pow. 0,10 ha)	XIX/117/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 528 i 529 obręb Grodziec (pow. 0,60 ha)	XIX/118/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod budownictwo jednorodzinne
	Obręb Grodziec, pow. razem:	2,06 ha	
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 354 obręb Radziechów (pow. 0,25 ha)	XIX/116/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod staw hodowlany
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 721/1 obręb Radziechów (pow. 0,20 ha)	XIX/119/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 722 obręb Radziechów (pow. 0,18 ha)	XIX/120/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod budynek gospodarczy nieuciążliwy
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 358 obręb Radziechów (pow. 0,10 ha)	XIX/121/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod mieszkalnictwo jednorodzinne
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 519 obręb Radziechów (pow. 0,20 ha)	XIX/122/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 575 obręb Radziechów (pow. 0,20 ha)	XIX/123/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 513 obręb Radziechów (pow. 0,20 ha)	XIX/124/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod staw hodowlany
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 485 obręb Radziechów (pow. 0,10 ha)	XIX/125/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 728 obręb Radziechów (pow. 0,30 ha)	XIX/126/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
	Obręb Radziechów, pow. razem:	1,73 ha	
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 336 obręb Modlikowice (pow. 0,25 ha)	XIX/127/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 395 obręb Modlikowice (pow. 0,25 ha)	XIX/128/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 243 obręb Modlikowice (pow. 0,20 ha)	XIX/129/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną
Obręb Zagrodno, pow. razem:		0,70 ha	
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 144/1 obręb Łukaszów (pow. 44,0 ha)	XIX/130/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod lokalizację zespołu przemysłowego, przemysłowo-usługowego, usługowego, składowego i baz magazynowych -związanego z zagospodarowaniem projektowanej strefy ekonomicznej.
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 116 obręb Łukaszów (pow. 0,30 ha)	XIX/131/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Pod zabudowę jednorodzinną i nieuciążliwe usługi.
Obręb Łukaszów, pow. razem:		44,30 ha	
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Wojciechów - Brochocin – Łukaszów	XIX/112/96 z dnia 17 maja 1996 r. ----- 1996 r. Nr 20	Budowa wodociągu
Uchwała z 17 maja 1996 r. pow. razem:		58,13 ha	
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 156 obręb Olszanica (pow. 0,12 ha)	XXII/143/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod zabudowę jednorodzinną
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 414 obręb Olszanica (pow. 0,08 ha)	XXII/144/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynek gospodarczy na drób przydomowy chlewik i garaż
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 413 obręb Olszanica (pow. 0,09 ha)	XXII/145/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynek gospodarczy na drób przydomowy chlewik i garaż
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 572 obręb Olszanica (pow. 0,09 ha)	XXII/146/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynek gospodarczy na drób przydomowy chlewik i garaż
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 567/1 obręb Olszanica (pow. 0,25 ha)	XXII/147/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynek gospodarczy na drób przydomowy chlewik i garaż
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 964 obręb Olszanica (pow. 0,50 ha)	XXII/148/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod mieszkalnictwo i usługi obejmujące silosy na zboża wraz z wycyszczalnią ziarna
70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 966 obręb Olszanica (pow. 0,40 ha)	XXII/149/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod mieszkalnictwo i usługi obejmujące przechowalnię owoców i warzyw oraz wiatę na sprzęt rolniczy
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 488 obręb Olszanica (pow. 0,25 ha)	XXII/150/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budynek gospodarczy na drób przydomowy chlewik i garaż
Obręb Olszanica, pow. razem:		1,78 ha	

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
72.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 262,263/2,266/3,266/2,268/3 obręb Uniejowice (pow. 0,30 ha)	XXII/151/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod budowę drogi dojazdowej
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 253 obręb Uniejowice (pow. 0,25 ha)	XXII/154/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod mieszkalnictwo
Obręb Łukaszów, pow. razem:		0,55 ha	
74.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 359 obręb Wojciechów (pow. 0,13 ha)	XXII/152/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod zabudowę zagrodową obejmującą budynek mieszkalny, budynek hodowlany dla bydła do 6 szt. oraz wiatę
75.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 265/2 obręb Radziechów (pow. 0,50 ha)	XXII/153/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Pod mieszkalnictwo
76.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Łukaszów (pow. inwestycja liniowa)	XXII/156/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Na budowę linii napowietrznej 20 kV we wsi Łukaszów
77.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Nowa Wieś Złotoryjska – Uniejowice (pow. inwestycja liniowa)	XXII/157/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Na budowę linii napowietrznej 20 kV relacji Nowa Wieś Złotoryjska – Uniejowice
78.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Wojciechów - Chojnów (pow. inwestycja liniowa)	XXII/158/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Na budowę sieci wodociągowej relacji Wojciechów – Chojnów
79.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Uniejowice – Złotoryja (pow. inwestycja liniowa)	XXII/159/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Na budowę sieci kanalizacyjnej relacji Uniejowice - Złotoryja
80.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Grodziec (pow. inwestycja liniowa)	XXII/160/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Na budowę sieci kanalizacyjnej we wsi Grodziec
81.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Olszanica – Zagrodno (pow. inwestycja liniowa)	XXII/161/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Na budowę sieci kanalizacyjnej relacji Olszanica - Zagrodno
82.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - obręb Wojciechów – Brochocin (pow. inwestycja liniowa)	XXII/162/96 z dnia 6 listopada 1996 r. ----- 25 listopada 1996 r. Nr 72, poz. 512-530	Na budowę sieci kanalizacyjnej relacji Wojciechów - Brochocin
Pozostałe obręby, pow. razem:		0,63 ha	
Uchwała z 6 listopada 1996 r. pow. razem:		2,96 ha + inwestycje liniowe	
83.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 162/5 obręb Grodziec (pow. inwestycja liniowa)	XI/57/99 z dnia 29 grudnia 1999r r. ----- 29 marca 2000 r. Nr 11, poz. 190	Pod budowę linii energetycznej napowietrznej SN-20 kV

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
84.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 14 obręb Jadwisin (pow. 0,13 ha)	XI/58/99 z dnia 29 grudnia 1999r r. ----- 29 marca 2000 r. Nr 11, poz. 190	Na cele stacji bazowej telefonii komórkowej GSM
85.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 12/2 obręb Olszanica (pow. 1,35 ha)	XI/59/99 z dnia 29 grudnia 1999r r. ----- 29 marca 2000 r. Nr 11, poz. 190	Przeznacza się część działki Nr 12/2 o pow. 0,83 ha na cele usług turystycznych, gastronomicznych i zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się część działki Nr 12/2 o pow. 0,22 ha na cele zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się część działki Nr 12/2 o pow. 0,30 ha na cele zabudowy mieszkaniowej
86.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 996 obręb Olszanica (pow. 0,30 ha)	XI/60/99 z dnia 29 grudnia 1999r r. ----- 29 marca 2000 r. Nr 11, poz. 190	Przeznacza się część działki Nr 996 o pow. 0,27 ha na cele zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się część działki Nr 996 o pow. 0,036 ha na cele komunikacyjne oraz na rezerwę terenu pod budowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej
87.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 428/4 obręb Uniejowice (pow. 0,29 ha)	XI/61/99 z dnia 29 grudnia 1999r r. ----- 29 marca 2000 r. Nr 11, poz. 190	Przeznacza się działkę Nr 428/4 o pow. 0,22 ha na cele zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się część działki Nr 428/4 o pow. 0,067 ha na cele komunikacyjne oraz na rezerwę terenu pod budowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej
88.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 244 obręb Zagrodno (pow. 0,25 ha)	XI/62/99 z dnia 29 grudnia 1999r r. ----- 29 marca 2000 r. Nr 11, poz. 190	Przeznacza się część działki Nr 244 o pow. 0,18 ha na cele zabudowy mieszkaniowej, przeznacza się część działki Nr 244 o pow. 0,07 ha na drogę dojazdową oraz na rezerwę terenu pod budowę urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej
89.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 574 obręb Zagrodno (pow. 0,14 ha)	XI/63/99 z dnia 29 grudnia 1999r r. ----- 29 marca 2000 r. Nr 11, poz. 190	Przeznacza się część działki Nr 574 o pow. 0,14 ha na cele zabudowy mieszkaniowej i usług gastronomicznych
Uchwały z 29 grudnia 1999 r. pow. razem:		2,46 ha + inwestycje liniowe	
90.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 225 i 300 obręb Brochocin (pow. 0,02 ha)	XXII/138/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 805	Przeznacza się część działek Nr 225 i 300 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 328 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
91.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 60 i 300 obręb Brochocin (pow. 0,02 ha)	XXII/139/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 806	Przeznacza się część działek Nr 60 i 300 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 328 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
92.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 135 i 105 obręb Łukaszów (pow. 0,02 ha)	XXII/140/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 806	Przeznacza się część działek Nr 135 i 105 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 328 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
93.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 144/2 obręb Łukaszów (pow. 170,00 ha)	XXII/141/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 807	Powierzchnie terenu przeznacza się pod strefę ekonomiczną
94.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 92 i 105 obręb Łukaszów (pow. 0,02 ha)	XXII/142/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 809	Przeznacza się część działek Nr 92 i 105 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 328 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
95.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 228 i 57 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/143/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 810	Przeznacza się część działek Nr 228 i 57 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
96.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 323 i 331 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/144/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 811	Przeznacza się część działek Nr 323 i 331 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
97.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 333/2 i 331 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/145/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 812	Przeznacza się część działek Nr 333/2 i 331 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
98.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 518 obręb Olszanica (pow. 0,32 ha)	XXII/146/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 18 czerwca 2001 r. Nr 61, poz. 773	Przeznacza się działkę Nr 518 położoną przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
99.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 530 i 764 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/147/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 813	Przeznacza się część działek Nr 530 i 764 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
100.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 768/2 i 766 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/148/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 814	Przeznacza się część działek Nr 768/2 i 766 dr położonej przy drodze powiatowej Nr 583 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
101.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 902/1 i 57 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/149/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 815	Przeznacza się część działek Nr 902/1 i 57 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
102.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 985/8 i 764 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/150/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 18 czerwca 2001 r. Nr 61, poz. 774	Przeznacza się część działek Nr 985/8 i 764 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
103.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 654,655,656 obręb Olszanica (pow. 0,02 ha)	XXII/151/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 18 czerwca 2001 r. Nr 61, poz. 775	Przeznacza się część działki Nr 654,655,656 pod budowę urządzeń do odprowadzania i utylizacji ścieków zwanych dalej oczyszczalnią ścieków
104.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 639/3 obręb Zagrodno (pow. 0,02 ha)	XXII/152/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 816	Przeznacza się działkę Nr 639/3 pod budowę urządzeń obsługi komunikacji samochodowej zwanych dalej stacją paliw
105.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 777/45 i 777/46 obręb Zagrodno (pow. 01,20 ha)	XXII/153/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 817	Przeznacza się część działek Nr 777/45 i 777/46 pod rozbudowę istniejącej szkoły podstawowej oraz budowę urządzeń towarzyszących
106.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 101/3 obręb Zagrodno (pow. 0,00 ha) 25 m ²	XXII/154/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 818	Przeznacza się na cele posterunku wodowskazowego na rzece Skora
107.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 589 i 102 obręb Zagrodno (pow. 0,02 ha)	XXII/155/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r. ----- 25 czerwca 2001 r. Nr 64, poz. 819	Przeznacza się część działek Nr 589 i 102 dr położonej przy drodze wojewódzkiej Nr 363 pod budowę zatoki postojowej autobusowej wraz z wiatą przystankową
Uchwały z 27 kwietnia 2001 r. pow. razem: 171,80 ha			
108.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno. - Działka 396/2, 397/2, 398/2 obręb Olszanica (pow. 1,40 ha)	XX/129/2001 z dnia 2 lutego 2001 r. -----	Przeznacza się pod lokalizację „tłoczni gazu Krzywa”
109.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka szlaku kolejowego E-30 obręb Radziechów gmina Zagrodno. (pow. inwestycja liniowa)	XXXVIII/202/06 z dnia 4 sierpnia 2006 r. ----- 29 września 2006 r. Nr 206, poz. 3007	Plan wyznacza tereny dla modernizacji szlaku kolejowego E-30.

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
110.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod eksploatację kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów”. (pow. 15,29 ha)	XI/56/07 z dnia 30 października 2007 r. ----- 21 grudnia 2007 r. Nr 303, poz. 4136	Plan wyznacza tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego.
111.	Miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Łukaszów i Zagrodno (pow. 1 420,0 ha)	Nr XV/80/08 z dnia 31 marca 2008 r. ----- 15 maja 2008 r. Nr 134 poz. 1589	Plan dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.
112.	Miejscowy plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Modlikowice (pow. 840,0 ha)	Nr XV/81/08 z dnia 31 marca 2008 r. ----- 23 maja 2008 r. Nr 139 poz. 1589	Wyrokiem WSA z dnia 8 listopada 2012 r.: - I. stwierdzona nieważność § 11 i § 14 zaskarżonej uchwały oraz załącznika graficznego w części obejmującej tereny 5E/R oraz 8E/R; - II. orzeczenie, że zaskarżona uchwała w części opisanej w punkcie I wyroku nie podlega wykonaniu. Wyrokiem NSA z 26 czerwca 2014 sygn. II OSK 197/13 utrzymane rozstrzygnięcia WSA. Plan funkcjonujący bez zaskarżonych zapisów.
113.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla części obrębu wsi Łukaszów (pow. 25,37 ha)	Nr XVI/97/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. ----- 13 czerwca 2008 r. Nr 163 poz. 1871	- Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - Uchwała zmieniona uchwałą Nr XXI/116/08 z dnia 30.10.2008 w zakresie § 1 pkt.1 zastępując zapis „o powierzchni 24,20 ha” zapisem „o powierzchni 25,37 ha”
114.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod eksploatację kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów. (pow. nie dotyczy)	Nr XXI/115/08 z dnia 30 października 2008 r. ----- 16 grudnia 2008 r. Nr 322 poz. 4227	Plan wprowadza zmiany w uchwale Nr XI/56/07 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod eksploatację kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów.
115.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla części obrębu wsi Łukaszów (pow. nie dotyczy)	Nr XXI/116/08 z dnia 30 października 2008 r. ----- 17 listopada 2008 r. Nr 297 poz. 3375	Plan wprowadza zmianę do uchwały nr XVI/97/08 w § 1 pkt.1 zastępując zapis „o powierzchni 24,20 ha” zapisem „o powierzchni 25,37 ha”.
116.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów (pow. 26,50 ha)	Nr XXV/140/09 z dnia 30 marca 2009 r. ----- 21 maja 2009 r. Nr 90 poz. 1935	Plan wyznacza tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego.
117.	Miejscowy plan przestrzennego terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin. (pow. 217,9 ha)	Nr VIII.47.2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. ----- 5 września 2011 r. Nr 185 poz. 3130	Plan wyznacza tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.
118.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego na boisko sportowe w Radziechowie. (pow. 1,24 ha)	Nr VIII.48.2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. ----- 5 września 2011 r. Nr 185 poz. 3161	Wyrokiem WSA z dnia 24 listopada 2011 r. stwierdzona nieważność zapisów konserwatorskich w §6 ust. 1 uchwały.
119.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w północnej części obrębu Radziechów. (pow. 9,30 ha)	Nr XXX.220.2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. ----- 10 czerwca 2013 r. poz. 3602	Plan wyznacza tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego.

L.p.	nazwa planu	uchwała Rady Gminy ----- publikacja w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego/ Woj. Legnickiego	uwagi
120.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w południowej części obrębu Radziechów. (pow. 20,8 ha)	Nr XXX.221.2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. ----- 10 czerwca 2013 r. poz.3604	Plan wyznacza tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego.
121.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczzonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów dla obszaru działki nr 111. (pow. 0,95 ha ha)	Nr XXX.222.2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. ----- 13 czerwca 2013 r. poz.3606	Plan wyznacza tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego z działki nr 111 obręb Radziechów.
122.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie miejscowości Radziechów i Jadwisin dla części działki nr 241/2 położonej w obrębie Jadwisin. (pow. 0,85 ha)	Nr XXXVI.260.2013 z dnia 12 grudnia 2013 r. ----- 2 stycznia 2014 r. poz. 5	Zmiana wprowadzająca możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego (fotowoltaika) na części dz. nr 241/1 i 241/2 obręb Jadwisin (łącznie powierzchnia ok. 0,85 ha). Plan aktualny, nie wymaga zmiany
123.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów. (pow. 18,30 ha)	Nr XXXVI.261.2013 z dnia 12 grudnia 2013 r. ----- 2 stycznia 2014 r. poz. 6	Plan dla kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” Plan aktualny, nie wymaga zmiany
124.	Miejscowy plan planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Radziechów (pow. 31,20 ha)	Nr XLIV.304.2014 z dnia 10 września 2014r. ----- 29 września 2014 r. poz. 3978	Plan dla terenów górniczych „Radziechów I Pole A”, „Radziechów I Pole B” i „Radziechów I Pole C”, ustalonych decyzją nr 10/2012 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2012 r Plan aktualny, nie wymaga zmiany
125.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Radziechów uchwalonego uchwałą nr XLIV.304.2014 Rady Gminy Zagrodno z dnia 10 września 2014 r. (pow. nie dotyczy)	Nr XVIII.87.2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r. ----- 9 maja 2016 r. poz. 2361	Korekta zapisów uchwałą nr XLIV.304.2014 dot. likwidacji terenu KDW2. Plan aktualny, nie wymaga zmiany

(źródło: dane Gminy Zagrodno oraz Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego)

Wśród wymienionych powyżej planów miejscowych, plany sporządzone pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (26 planów) w zasadzie należy uznać za aktualne, jednakże biorąc pod uwagę, że sporządzane one były przede wszystkim dla realizacji konkretnych celów na ściśle określonych obszarach, stwierdza się potrzebę ujednolicenia tych planów oraz objęcia planami całych obrębów geodezyjnych, a nie jedynie ich fragmentów.

Pozostałe plany miejscowe opracowane w latach 1996 – 2001 w większości nie przedstawiają większej wartości w odniesieniu do polityki przestrzennej gminy. Wśród tych planów zdecydowanie dominują plany sporządzane dla obszarów o znikomych powierzchniach. Dla przykładu 63 plany przyjęte na sesji 17 maja 1996 r. objęły swoją powierzchnią obszar 58,13 ha, co daje średnią na jeden plan rzędu 0,9 ha. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku planów przyjętych na sesji 6 listopada 1996 r., gdzie na 19 obszarów objętych planami przypada jedynie 2,96 ha, czyli średnio ok 1 500 m². Najlepszym rozwiązaniem w zaistniałej sytuacji znacznego rozdrobnienia obszarów objętych planami jest ich konsolidacja poprzez sporządzenie planów miejscowych obejmujących całe obręby geodezyjne.

Potrzeba sporządzania nowych planów miejscowych wynika nie tylko z potrzeb kreowania i realizowania polityki przestrzennej gminy, ale także z potrzeb inwestorów, a przede wszystkim inwestorów indywidualnych będących mieszkańcami (bądź potencjalnymi mieszkańcami) gminy Zagrodno.

Przy ustalaniu granic planów, które należy opracować warto skorzystać z możliwości, które w zakresie skali opracowania daje art. 16 ust. 1 ustawy *opizp* i podzielić je na dwie zasadnicze grupy:

1. plany w skali 1:2000 dla zwartych obszarów zabudowanych wsi (układów ruralistycznych) wraz z przylegającymi do nich terenami rozwojowymi wyznaczonymi w nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno,
2. plany dla obszarów przeznaczonych do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dla których dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

O ile plany z pierwszej grupy pozwolą na realizację inwestycji na jednolitych zasadach oraz bez konieczności posilkowania się decyzjami o ustaleniu warunków zabudowy o tyle plany z drugiej grupy pozwolą na ograniczenie niekontrolowanego rozlewu inwestycji kubaturowych na obszary rolne i leśne, który potencjalnie zagrażają gminie ponoszeniem mało efektywnych wydatków związanych z zapewnieniem dostępu do infrastruktury technicznej dla rozproszonej zabudowy.

Aktualnie uchwałami Rady Gminy Zagrodno NR XLVI.313.2014 z dnia 30 października 2014 r. oraz Nr X.46.2015 z dnia 22 lipca 2015 r. wszczęte zostały dwie procedury do sporządzenia planów miejscowych odpowiednio dla działki nr 639/3 obręb Zagrodno (pow. ok. 0,25 ha) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Modlikowice obejmującą swym zasięgiem dz. nr 477/1 i 477/2 (pow. ok. 16 ha), które w dalszym ciągu utrwalają politykę sporządzania planów jednostkowych pod konkretne inwestycje bez realizacji kompleksowej polityki przestrzennej.

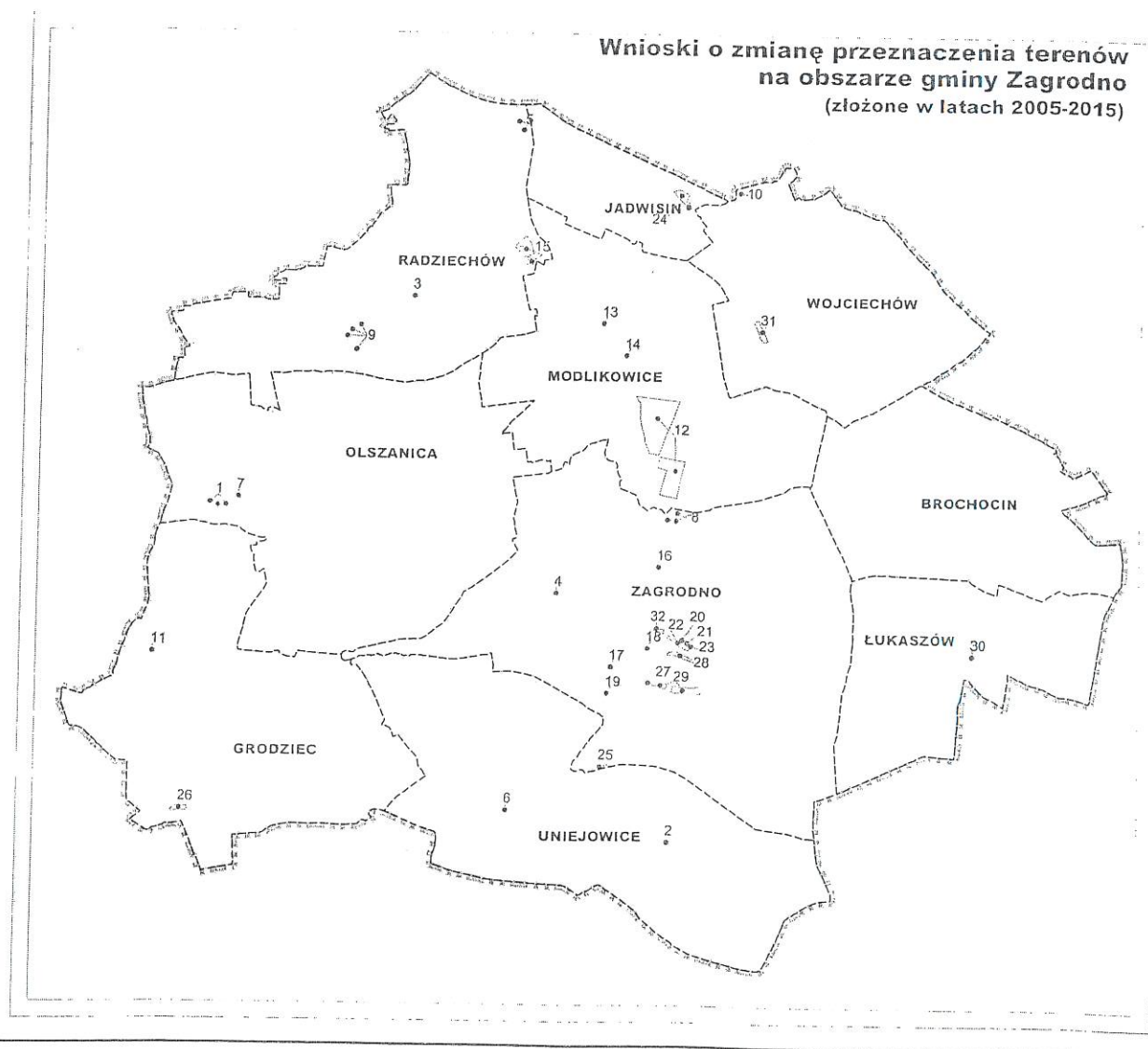


TABELA 3

WNIOSKI O ZMIANĘ FUNKCJONALNĄ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW
na obszarze gminy Zagrodno złożone w latach 2005-2015

Lp.	Data złożenia wniosku	Wnioskowane przeznaczenie	Położenie działki	Przeznaczenie w Studium	Podsumowanie
1.	01.03.05	Pod zalesienie.	Dz. nr 293 Dz. nr 291 Dz. nr 287 Obr. Olszanica	Tereny lasów i tereny projektowanych dolesień	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek zgodny z ustaleniami studium. Wniosek do uwzględnienia. Wymaga wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
2.	08.03.05	Pod zalesienie.	Dz. nr 347/2 Obr. Uniejowice	Tereny projektowanych dolesień	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek zgodny z ustaleniami studium. Wniosek do uwzględnienia. Wymaga wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
3.	05.04.01	Pod zalesienie.	Dz. nr 301 Dz. nr 305/3 Obr. Radziechów	Tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wniosek możliwy do częściowego uwzględnienia w zakresie obejmującym grunty rolne. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
4.	17.01.07	Pod zalesienie.	Dz. nr 46 obręb Zagrodno	Tereny rolnicze oraz obszar wymagający przywrócenia równowagi biologicznej.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wniosek możliwy do uwzględnienia z weryfikacją pod kątem obszaru wymagającego przywrócenia równowagi biologicznej. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
5.	22.09.05	Pod zalesienie.	Dz. nr 72 Dz. nr 74 Obr. Radziechów	Tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
6.	33.11.05	Pod zalesienie.	Dz. nr 140 Obr. Uniejowice	Tereny rolnicze oraz obszar wymagający nawodnienia.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
7.	22.08.05	Pod zalesienie.	Dz. nr 274 Obr. Olszanica	Tereny rolnicze oraz obszar projektowanej strefy ochrony krajobrazu.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
8.	28.06.06	Pod zalesienie.	Dz. nr 441 Dz. nr 426 Dz. nr 439 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze i tereny zieleni izolacyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
9.	25.04.05	Przeznaczenie działek pod zalesienia, działalność handlowo-usługową, agroturystyka, na budowę domu jednorodzinnego	Dz. nr 513 Dz. nr 485 Dz. nr 486 Dz. nr 515 Dz. nr 524 Obr. Radziechów	Tereny rolnicze, tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy zagrodowej oraz tereny zieleni izolacyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek w zakresie zalesienia niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium w zakresie jak powyżej oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
10	07.11.06	Pod zalesienie.	Dz. nr 136 Obr. Wojciechów	Tereny zieleni izolacyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
11	27.10.06	Pod zalesienie.	Dz. nr 30 Obr. Grodziec	Tereny rolnicze.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
12	09.11.07	Przeznaczenie działek pod budowę obory i przechowalni produktów rolnych.	Dz. nr 477/2 Dz. nr 479 Obr. Modlikowice	Tereny obsługi produkcji i rolnictwa, tereny rolnicze oraz	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek zgodny z ustaleniami studium. Wymagane wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
13	10.03.08	Pod zalesienie.	Dz. nr 432 Obr. Modlikowice	Tereny zieleni izolacyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
14	28.05.08	Przeznaczenie działki pod budowę budynku mieszkalnego.	Dz. nr 338 Obr. Modlikowice	Tereny rolnicze.	<ul style="list-style-type: none"> Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.

15	08.04.13	- Funkcja usługowo-produkcyjna z dopuszczeniem lokalizacji odnawialnych źródeł energii Pod zalesienie.	Dz. nr 209 Obr. Radziechów Dz. nr 419 Obr. Radziechów	Dz. nr 209: tereny rozwojowe mieszkalnictwa oraz tereny rolnicze. Dz. nr 419: tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz tereny rolnicze.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
16	29.04.14	Przeznaczenie działki pod budowę budynku mieszkalnego	Dz. nr 520/1 Obr. Zagrodno	Tereny zieleni izolacyjnej.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
17	24.04.14	Przeznaczenie działki pod budownictwo.	Dz. nr 172/7 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
18	09.01.15	Przeznaczenie działki pod budowę budynku jednorodzinnego	Dz. nr 103 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze, tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy zagrodowej	- Wniosek częściowo zgodny ze studium (wschodnia cz. działki) - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego dla zachodniej cz. działki.
19	09.01.15	Przeznaczenie działki pod budowę budynku jednorodzinnego	Dz. nr 232 Obr. Zagrodno	Tereny lasów	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
20	23.03.15	Ujęcie do m.p.z.p. pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 645/1 Obr. Zagrodno	Tereny zieleni izolacyjnej.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
21	23.03.15	Ujęcie do m.p.z.p. pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 644/3 Obr. Zagrodno	Tereny zieleni izolacyjnej.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
22	23.03.15	Ujęcie do m.p.z.p. pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 610/1 Obr. Zagrodno	Tereny usług, tereny rolnicze i tereny zieleni izolacyjnej.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
23	23.03.15	Ujęcie do m.p.z.p. pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 644/4 Obr. Zagrodno	Tereny zieleni izolacyjnej.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
24	24.02.15	Pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 55 i 49 Obr. Jadwisin	Tereny rolnicze i tereny zieleni izolacyjnej.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
25	04.05.15	Pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 983 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
26	27.07.15	Przeznaczenie działki pod budowę budynku jednorodzinnego	Dz. nr 416 Obr. Grodziec	Tereny rolnicze.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
27	04.02.16	Przeznaczenie działki pod budowę budynku jednorodzinnego	Dz. nr 1075/4 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
28	04.02.16	Elektroenergetyka usługowo-produkcyjna Budowa elektrowni fotowoltaicznej, produkcja, przemysł, bazy, składy, usługi, budynki jednorodzinne.	Dz. nr 632 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze i tereny zieleni izolacyjnej.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
29	04.02.16	Elektroenergetyka usługowo-produkcyjna Budowa elektrowni fotowoltaicznej, produkcja, przemysł, bazy, składy, usługi, budynki jednorodzinne.	Dz. nr 1056, 1058, 784 i 787 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze.	- Wniosek niezgodny z ustaleniami studium. - Wymagana zmiana studium oraz wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
30	31.01.14	Przeznaczenie działki pod budowę budynków jednorodzinnych z garażami	Dz. nr 135/2 Obr. Łukaszów	Tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy zagrodowej	- Wniosek zgodny ze studium - Wymagane wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
31	05.06.15	Przeznaczenie działki pod budowę budynku jednorodzinnego, wiaty	Dz. nr 10 i 12 Obr. Wojciechów	Tereny rolnicze oraz tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy zagrodowej	- Wniosek zgodny ze studium dla południowej części działki.. - Dla południowej części działki wymagane wprowadzenie funkcji do planu miejscowego.
32	15.05.15	Przeznaczenie działki pod budowę budynków jednorodzinnych	Dz. nr 110/1 Obr. Zagrodno	Tereny rolnicze oraz tereny mieszkaniowe o przewadze zabudowy zagrodowej	- Wniosek zgodny ze studium dla wschodniej cz. działki. - Dla południowej części działki wymagane wprowadzenie funkcji do planu miejscowego. - Dla zachodniej części działki wymagana zmiana studium.

Spośród 32 złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia terenów aż 26 jest niezgodnych z ustaleniami studium, co potwierdza potrzebę aktualizacji dokumentu studium i przeprowadzenia analiz pozwalających na ocenę, które wnioski mogą zostać uwzględnione, a które z uwagi na lokalne uwarunkowania (środowiskowe, przyrodnicze czy też inne) nie mogą być uwzględnione. Jednakże w tym celu niezbędne jest podjęcie uchwały o sporządzenia studium dla obszaru całej gminy Zagrodno, w pełnym zakresie problemowym określonym w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

TABELA 4

POZWOLENIA NA BUDOWĘ
na obszarze gminy Zagrodno złożone w latach 2002-2016

Rok	Rodzaj inwestycji	Zagrodno	Olszanica	Uniejowice	Radziechów	Brochocin	Grodziec	Modlikowice	Wojciechów	Łukaszów	Jadwisin	Razem
2007	Mieszkaniowa		1	1			1			1		4
	Infrastruktura				1							1
	Inne	1		1				1	1	1		5
2008	Mieszkaniowa	1	1	3	1					1		7
	Infrastruktura	2	1					2				5
	Inne	2	1			2		1	1	1		8
2009	Mieszkaniowa	3	2	1		1						7
	Infrastruktura											0
	Inne	2	1	1	1		1	1				7
2010	Mieszkaniowa											0
	Infrastruktura											0
	Inne											0
2011	Mieszkaniowa	12		4	1							17
	Infrastruktura	3	3	1	3	1	7	2			1	21
	Inne			1		2	2	4	1	4	1	15
2012	Mieszkaniowa	4		1			1	2	1	1		10
	Infrastruktura	2			1		1				1	5
	Inne	3	1	2	1			2		1	1	11
2013	Mieszkaniowa	1	1	1			2	2	1			8
	Infrastruktura	6		6		1	2	1	4			20
	Inne	1		2			1	1			1	6
2014	Mieszkaniowa	2		1	2	1			1			7
	Infrastruktura	3						2		1	3	9
	Inne			1	1	2		1		1		6
2015	Mieszkaniowa	2		5			1	1	1	1		11
	Infrastruktura	4		1	1	2	1				1	10
	Inne	3		1							1	5
2016	Mieszkaniowa				1		1					2
	Infrastruktura											0
	Inne	1										1
Razem:		58	12	34	14	12	21	23	11	13	10	208

Biorąc pod uwagę powyższe dane, a przede wszystkim niewielki procent pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi, należy stwierdzić, że obowiązujące na obszarze gminy Zagrodno plany miejscowe nie wypełniają potrzeb merytorycznych gminy jak i aktualnie obowiązujących wymagań formalno-prawnych. Pilne jest zatem sporządzenie nowych planów zagospodarowania przestrzennego co pozwoli wyeliminować dokumenty nieaktualne oraz pozwoli na sukcesywne wyeliminowanie obszarów nie objętych planami miejscowymi, które stanowią ok 75% powierzchni gminy.

5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (LICP)

art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*„Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego,
a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.”*

Na obszarze gminy Zagrodno, w analizowanym okresie (2003 – 2015), wydano 65 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (LICP). 30% wydanych decyzji zlokalizowanych było w obrębie Zagrodno. Zdecydowana większość decyzji (ok. 70%) dotyczyła inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Wśród pozostałych wydanych decyzji 7 realizowanych przez samorząd lokalny związanych było z poprawą jakości zamieszkania mieszkańców gminy Zagrodno:

- 2010 r. - przebudowa parteru budynku nr 136 w Zagrodnie na cele przedszkola,
- 2010 r. - budowa placu zabaw dla dzieci w Łukaszowie,
- 2011 r. - budowa kompleksu sportowego „Orlik” w Zagrodnie,
- 2013 r. - budowa świetlicy wiejskiej w Wojciechowie,
- 2013 r. - budowa boiska sportowego w Brochocinie,
- 2013 r. - urządzenie placu zabaw i boiska sportowego Łukaszowie,
- 2014 r. – budowa zaplecza socjalnego dla sportowców w Jadwisinie.

Liczba wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego potwierdza potrzebę sporządzenia planów miejscowych dla obszaru całej gminy, przy czym na pierwsze miejsce w zapotrzebowaniu na objęcie planem miejscowym wysuwa się (w doniesieniu do decyzji LICP) obręb Zagrodno.

Na obszarze gmin Zagrodno brak jest wyznaczonych zadań rządowych i samorządowych, dlatego też inwestycje celu publicznego ograniczają się do przedsięwzięć o znaczeniu lokalnym. Wyjątkiem jest tutaj modernizacja szlaku kolejowego E30 przebiegającego w północo-zachodniej części gminy przez obszar obrębu Radziechów. Przy czym warto zwrócić uwagę, że inwestycja ta z uwagi na brak przystanku kolejowego w granicach gminy ma marginalne znaczenie dla samej gminy Zagrodno.

6. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (WZ)

art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, [...] wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.”

TABELA 5

DECYZJE O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY na obszarze gminy Zagrodno złożone w latach 2008-2015

Rok	Rodzaj Inwestycji	Zagrodno	Olszanica	Uniejowice	Radziechów	Brochocin	Grodziec	Modlikowice	Wojciechów	Łukaszów	Jadwisin	Razem
2008	Mieszkaniowa	8	4	7	1	1	1		1		1	24
	Usługi	1										1
	Inne	4	2		1			2				9
2009	Mieszkaniowa	4		4					1	1		10
	Usługi										1	1
	Inne	3		2	1	1	1		1			9
2010	Mieszkaniowa	6	5	8	1	2	3	1		2		28
	Usługi	1		1								2
	Inne	2	1	1	1		2				1	8
2011	Mieszkaniowa	7	3	4	1	1	1					17
	Usługi											0
	Inne	2	1	1		2		2	1	1		10
2012	Mieszkaniowa	3	1	4	1		1	2	2			14
	Usługi			1								1
	Inne	3		2	1	1		1	1			9
2013	Mieszkaniowa	10		6	1	1	1	2				21
	Usługi					1	1					2
	Inne	3	1	5	1	1	1			1		13
2014	Mieszkaniowa			4	2		2		2	1		11
	Usługi											0
	Inne	5		1					1			7
2015	Mieszkaniowa	6		3	2	2	4		6		1	24
	Usługi											0
	Inne	1		2	1				1			5
Razem:		69	18	56	15	13	18	10	17	6	4	226

W latach 2008-2015 na obszarze gminy Zagrodno wydanych zostało przeszło 200 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W powyższym zestawieniu wylaniają się dwie charakterystyczne informacje: po pierwsze 65% decyzji dotyczy inwestycji mieszkaniowych (budowa domu, przebudowa, adaptacje na cele mieszkalne, budowa siedliska), po drugie przeszło połowa wydanych decyzji dotyczy dwóch obrębów Zagrodno i sąsiednie Uniejowice. Ilość składanych wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, jak i analizy dotyczące decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pokrycia obszaru gminy planami, potwierdzają społeczną potrzebę sporządzenia planów miejscowych.

Biorąc pod uwagę powyższą tabelę, wskazane jest pilne sporządzenia planów miejscowych w pierwszej kolejności dla obrębów Zagrodno i Uniejowice oraz dalsze, systematyczne uzupełnianie obszaru gminy planami dla kolejnych obrębów.

7. Podsumowanie i wieloletni program sporządzania planów miejscowych

- 1) Czy kierunki polityki przestrzennej określone w studium pozostają wciąż aktualne i czy pozwalają na tworzenie i aktualizację – w miarę bieżących potrzeb – planów miejscowych (w kontekście wymogu zachowania spójności studium i planów miejscowych) ?

Analiza obowiązującego dokumentu studium oraz planów miejscowych wykazuje na konieczność pilnej aktualizacji dokumentu studium, który pomimo, że nie stanowi prawa miejscowego a jedynie wyraz polityki przestrzennej gminy to ze względu na przepisy art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 20. 1.

*„Plan miejscowy uchwała rada gminy,
po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”.*

jest kluczowym dokumentem o charakterze strategicznym, dla którego wymagana jest stała aktualizacja jego ustaleń. Wymagalność aktualizacji studium poza kilkoma ściśle określonymi wyjątkami nie wynika z przepisów prawa a jedynie z potrzeby stałej oceny procesów planistycznych i dostosowywania polityki przestrzennej do zmieniającej się rzeczywistości gospodarczo-społecznej.

- 2) jaki jest stan pokrycia planami miejscowymi obszaru gminy i czy jest on adekwatny do aktualnych potrzeb inwestycyjnych ?

Pokrycie planami miejscowymi sięga jedynie 23% powierzchni gminy, przy czym dwa plany z roku 2008 sporządzone dla potrzeb lokalizacji farm wiatrowych, a zatem obejmujące głównie obszary rolne mają łącznie powierzchnię 2 260 ha co przekłada się na pokrycie nimi ok. 18% powierzchni gminy, czyli pozostały obszar gminy pokryty planami wielofunkcyjnymi (bardzo rozdrobnionymi) wynosi jedynie ok. 5%. Tak nikle pokrycie planami miejscowymi ogranicza do minimum wpływ samorządu lokalnego na realizację polityki przestrzennej i aktywizację inwestycyjną. Brak terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod inwestycje często powoduje odejście inwestorów do gmin ościennych, gdzie oferta terenów o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej i powierzchniowej jest dostępna od zaraz. Warunkiem koniecznym do wprowadzenia terenów inwestycyjnych do planów miejscowych jest przyjęcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- 3) jakie są proporcje pomiędzy ilością wydawanych decyzji administracyjnych (w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego) a uchwalanych planów miejscowych ?

W latach wydanych zostało łącznie 291 decyzji administracyjnych o charakterze planistycznym, w tym 65 o lokalizacji inwestycji celu publicznego i 65 o warunkach zabudowy. Przy 125 planach miejscowych uchwalonych dla obszaru gminy Zagrodno można by uznać, że proporcje pomiędzy decyzjami a planami zachowują pewnego rodzaju równowagę, ale wnikliwa analiza pokazuje rzeczywisty obraz sytuacji. Spośród 125 planów miejscowych aż 108 przyjętych zostało w latach 1996 – 2001. Należy zatem stwierdzić, że ruch inwestycyjny na obszarze gminy realizowany jest przede wszystkim za pomocą decyzji ustalających warunki zabudowy lub lokalizację inwestycji celu publicznego. Oznacza to faktyczne pozbawienie samorządu kontroli nad procesami rozwoju przestrzennego na swoim terytorium. Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy nie może odmówić wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (WZ) lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (LICP), jeżeli wniosek jest zgodny z przepisami odrębnymi (nawet gdy nie jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium). O ile decyzje administracyjne dotyczą realizacji

doraźnych potrzeb Gminy i jej mieszkańców (np. modernizacji i przebudowy istniejących obiektów, realizacji przyłączy oraz wznoszenia obiektów gospodarczych i garażowych towarzyszących istniejącym zabudowaniom, jak również realizacji inwestycji celu publicznego), ich wydanie nie wiąże się z istotnie negatywnymi zjawiskami. Jeżeli jednak decyzje służą realizacji istotniejszych inwestycji (w tym realizacji nowej zabudowy), stanowią realne źródło zagrożeń i mogą prowadzić do negatywnych zjawisk, a w szczególności niekontrolowanego rozpraszania się zabudowy. Ze zjawiskiem tym łączą się nierozzerwalnie konsekwencje w postaci:

- ⇒ wzrostu liczby i długości niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej),
- ⇒ wzrostu liczby i długości niezbędnych powiązań drogowych,
- ⇒ deformacji wykształconych dotychczas układów osadniczych i krajobrazu kulturowego.

Biorąc pod uwagę brak konieczności zachowania zgodności pomiędzy zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w decyzjach WZ i LIPC z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium, realizacja zagospodarowania przestrzennego w oparciu o wyżej wymienione decyzje prowadzi nieuchronnie do istotnych rozbieżności pomiędzy ustaleniami dotyczącymi kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a realnym sposobem użytkowania terenów. Tak doraźne działanie ma także negatywny wpływ na budżet samorządu:

- ⇒ koszty wydania decyzji WZ i LIPC obciążają budżet gminy, bez możliwości zwrotu choćby części poniesionych kosztów (w przypadku planów miejscowych możliwe jest pobieranie jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy opizp);
- ⇒ rozpraszanie się zabudowy prowadzi do wzrostu wydatków na budowę i utrzymanie niezbędnych sieci infrastruktury i dróg (w zakresie należącym do zadań własnych gminy),
- ⇒ brak planów miejscowych uniemożliwia w wielu przypadkach realizację inwestycji mogących stanowić źródło dodatkowych dochodów dla budżetu gminy (lokalizacja inwestycji nie zawsze jest możliwa w oparciu o decyzję WZ, co powoduje odpływ inwestorów).

Brak aktualnego studium i planów miejscowych oznacza faktyczną rezygnację samorządu z możliwości kontrolowania procesów przestrzennych na obszarze gminy.

4) jaka jest aktywność inwestorów na obszarze gminy?

Aktywność inwestorów z uwagi na brak pokrycia gminy planami miejscowymi jest stosunkowo niewielka. Dominują inwestycje indywidualne o charakterze mieszkaniowym. W zasadzie gmina nie oferuje terenów inwestycyjnych dostępnych bezpośrednio z ustaleń planów miejscowych. Jedyne taki obszar w granicach gminy wyznaczony został na wschód o wsi Łukaszów i pomimo przyjęcia w 1996 r. planu miejscowego dla projektowanej strefy ekonomicznej (pod lokalizację zespołu przemysłowego, przemysłowo-usługowego, usługowego, składowego i baz magazynowych) nie doczekał się on konsumpcji w postaci realizacji konkretnych inwestycji.

Systematyczne aktualizowanie dokumentu studium pozwala gminie na przedstawienie oferty inwestycyjnej zarówno inwestorom instytucjonalnym jak i indywidualnym. Dlatego też należy uznać, że opracowane w 1999 r. i w zasadzie w niezmienionej formie obowiązujące do dzisiaj studium wymaga pilnej aktualizacji. Pozwoli to na podjęcie próby zaktywizowania obszaru gminy i przyciągnięcia inwestycji wykorzystujących potencjał gminy.

Brak aktualnego studium, a w konsekwencji brak pokrycia obszaru gminy aktualnymi planami miejscowymi nie pozwala także na dynamiczne zarządzanie procesami przestrzennymi i na stworzenie przez samorząd oferty dla potencjalnych inwestorów. Z wyżej opisanych powodów istotne jest przyjęcie, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych i konsekwentne jego realizowanie.

8. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Dla realizacji celu, jakim jest pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi, pierwszym i niezbędnym krokiem jest sporządzenie w trybie pilnym nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno” (do którego sporządzenia Rada Gminy Zagrodno powinna przystąpić bezpośrednio po przyjęciu uchwały w sprawie aktualności studium oraz planów miejscowych, jeszcze w roku 2016). Można przyjąć, że opracowanie dokumentu studium będzie trwać ok. jednego roku (a w przypadku konieczności ponawiania czynności określonych w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ok. 1,5 roku).

Przy uwzględnieniu wniosków wynikających z przeprowadzonych w niniejszej ocenie analiz, proponuje się sukcesywne przystępowanie przez Radę Gminy Zagrodno do sporządzania planów miejscowych według następującego harmonogramu:

Etap	Obręby objęte planami
I	Zagrodno, Uniejowice oraz Modlikowice
II	Radziechów, Olszanica oraz Grodziec
III	Jadwisin, Wojciechów, Brochocin oraz Łukaszów

Przy uwzględnieniu zasad sporządzania planów miejscowych określonego w art. 17 i 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie i wejście w życie planu miejscowego może zająć ok. 1,5 roku, a w przypadku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie określonym w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) - nawet 2 lata. Oznacza to, że cel, jakim jest pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi możliwy jest do uzyskania w okresie nie krótszym niż 4-5 lat od uchwalenia studium. Takie podejście wymaga jednak ze strony gminy podjęcia znacznego wysiłku finansowego - przeznaczenia na planowanie przestrzenne:

- w latach 2017 i 2018 ok. 1,0% swoich dochodów budżetowych - z uwagi konieczność opracowania nie tylko planów miejscowych, lecz także kompleksowej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno”,
- w dalszych latach ok. 0,6% swoich dochodów budżetowych.

Zaleca się sporządzenie planów miejscowych w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych wsi odrębne dla obszarów zabudowanych i osobno obszarów rolnych i leśnych. W przypadku dających się wyodrębnić obszarów problemowych, na których występują szczególne uwarunkowania społeczne, przyrodnicze lub ekonomiczne, zaleca się objęcie ich odrębnymi planami miejscowymi.

Przedstawiona powyżej propozycja harmonogramu działań nie wyklucza, że w sytuacjach gdy zaistnieje doraźna i uzasadniona potrzeba realizacji konkretnej inwestycji, Rada Gminy może podjąć

stosowne działania w celu przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego umożliwiającego jej realizację.

Wskazane jest, aby wieloletni program sporządzania planów miejscowych był weryfikowany co najmniej raz w roku budżetowym. Weryfikacja roczna ma za zadanie:

- bieżącą kontrolę postępów w realizacji tego programu,
- wprowadzenie niezbędnych zmian w zakresie priorytetów dotyczących objęcia danego obrębu planem miejscowym, w sposób wynikający bezpośrednio z możliwości budżetowych samorządu oraz aktualnych potrzeb gminy oraz jej mieszkańców.

