

GMINA STRZYŻEWICE

Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia2024 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRZYŻEWICE

**i oceny aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego na terenie gminy Strzyżewice**

Sporządzający:

Wójt Gminy Strzyżewice

Strzyżewice 2024 r.

Spis treści

1. WPROWADZENIE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Cel opracowania	3
1.3. Metodyka opracowania	4
2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE	4
2.1. Dokumenty, projekty, programy podlegające analizie	4
2.2. Obowiązujące dokumenty planistyczne	5
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	10
3.1. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	22
3.2. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	26
3.2.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice.....	29
.....	29
4. ANALIZA WNIOSKÓW	30
4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planu ogólnego.....	30
5. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I O POZWOLENIU NA BUDOWĘ	37
5.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy.....	37
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	44
6.1. Wieloletni program działań	45
7. WNIOSKI I PODSUMOWANIE	45
8. Spisy zestawień tabelarycznych, wykresów i załączników.....	47
8.1. Spis tabel	47
8.2. Spis wykresów	47
8.3. Spis rycin	48

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna opracowania

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów w rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w celu oceny aktualności planu ogólnego (do czasu wejścia w życie planu ogólnego, ocenie aktualności podlega studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Wyniki sporządzonej analizy organ zobowiązany jest przekazać radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji, po uprzednim uzyskaniu opinii gminnej lub innej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy, mając na uwadze wyniki analizy, podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy, tj. przystępuje do zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych. Ocena aktualności planu ogólnego (studium) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikająca z art. 32 ust. 1, wiąże się ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, czyli ze zmianami uwarunkowań faktycznych, a nie uwarunkowań prawnych.

W świetle powyższego zaznaczyć należy, iż w związku z nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r., na poziomie gminy aktami planowania przestrzennego staną się plany ogólne gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin natomiast, zachowają moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, ale nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., a plany miejscowe zachowają moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i będą mogły być zmieniane na podstawie przepisów nowych.

1.2. Cel opracowania

Niniejsze opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w obecnym stanie prawnym w konsekwencji wynikającej z konieczności sporządzenia planu ogólnego oraz ocenę potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmian, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego na terenie gminy.

Opracowanie dokumentu z założenia stanowić ma diagnozę sytuacji planistycznej gminy Strzyżewice w kontekście zmieniających się uwarunkowań, wskazującą ewentualne obszary wymagające aktualizacji bądź zmian, co w rezultacie ma umożliwić prowadzenie świadomej i zrównoważonej polityki przestrzennej. Ze względu na zmianę uwarunkowań rozwojowych, koniunktury gospodarczej i potrzeb mieszkańców, planowanie

przestrzenne w gminie powinno mieć charakter ciągły, dostosowany do tempa zmian w funkcjonowaniu organizmu gminnego.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Zachowanie ładu przestrzennego polegające na wyznaczeniu podstawowych kierunków działań przestrzennych jest jednym z głównych kierunków stawianych przed władzami samorządowymi.

Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami wójt sporządza analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i przekazuje radzie co najmniej raz w okresie kadencji ocenę aktualności planu ogólnego, a do czasu jego wejścia w życie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przepisy ustawy nie precyzują z jakiego okresu dokumenty planistyczne i materiały wejściowe do tych dokumentów powinny być objęte analizą i oceną. Ostatnia ocena aktualności dokumentów planistycznych, o których mowa powyżej przyjęta została uchwałą Nr XXXIV/195/17 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 18 lipca 2017 r.. Niniejsze opracowanie zawiera informacje na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy od roku 2017 do roku 2024.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy w konfrontacji z oczekiwaniami ze strony właścicieli nieruchomości i inwestorów.

Z uwagi na utrzymanie w mocy (przepisami przejściowymi zawartymi w znowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do dnia 31 grudnia 2025 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeanalizowano nakreślone w nich kierunki w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań faktycznych i prawnych. Przeanalizowano również zgodność obowiązujących planów miejscowych z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach, a także ewentualnymi złożonymi do dokumentów planistycznych wnioskami. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym poddano analizie również w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz pozwolenia na budowę (zgłoszenia robót budowlanych). Tym samym oparciu o ww. analizy dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych. Nie dokonano analizy aktualności planu ogólnego, gdyż taki plan na terenie gminy będzie dopiero w najbliższej perspektywie opracowany.

2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE

2.1. Dokumenty, projekty, programy podlegające analizie

Analizą objęto następujące dokumenty oraz zbiory informacji:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w skali 1:10 000;
- 2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w skali 1:1000, i 1:10000;
- 3) wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian oraz wnioski o zmianę studium, które docelowo przełożone zostaną na plan ogólny;

- 4) rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) decyzje o pozwoleniu na budowę (zgłoszenie robót budowlanych).

2.2. Obowiązujące dokumenty planistyczne

Najważniejszymi dokumentami w zakresie polityki przestrzennej gminy były dotychczas studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz pozostają wciąż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W wyniku przemian społeczno - gospodarczych w granicach gminy Strzyżewice, jak też w jej bezpośrednim otoczeniu, nie odnotowano znaczącej potrzeby dokonania okresowych zmian w polityce przestrzennej tej gminy.

Główny dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice przyjęty został uchwałą Nr XLII/229/22 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 czerwca 2022 roku i sporządzony został w trybie ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyeliminował on z obiegu prawnego obowiązujące do tego czasu studium wraz ze zmianami, które sporządzone było na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela Nr 1. Kalendarium dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice do roku 2017

Lp.	Nr uchwały	Organ przyjmujący	Data przyjęcia uchwały	Tytuł	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	XVI/86/99	Rada Gminy Strzyżewice	9 grudnia 1999 r.	w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice	Straciło moc na podstawie uchwały Nr XLII/229/22 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 czerwca 2022
2.	LVII/235/10	Rada Gminy Strzyżewice	26 października 2010 r.	w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice	Straciło moc na podstawie uchwały Nr XLII/229/22 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 czerwca 2022

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z U G Strzyżewice

Tabela Nr 2. Kalendarium dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice po roku 2017

Lp.	Nr uchwały	Organ przyjmujący	Data przyjęcia uchwały	Tytuł
-----	------------	-------------------	------------------------	-------

1	2	3	4	5
1	XLII/229/22	Rada Gminy Strzyżewice	28 czerwca 2022 r.	w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Strzyżewice

W studium określona została polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na zmianę w 2023 roku przepisów dotyczących planowania przestrzennego, zgodnie z brzmieniem art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz.1688) „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.” Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia były i jeszcze w świetle trwających procedur planistycznych, dotyczących sporządzania planów miejscowych lub ich zmian, pozostają wiążące dla organów gminy. Zgodnie natomiast z art. 65 ust.2 pkt 2 i 3 tejże ustawy „do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju (Dz. U. z 2023 r. poz.1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633) – tj. działalności w zakresie poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1, z wyłączeniem złóż węglowodorów oraz poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów oraz wydobywania węglowodorów ze złóż”.

W chwili obecnej w odniesieniu do gminy Strzyżewice z uwagi na wprowadzaną od września 2023 r. zmianę przepisów planistycznych nie są już prowadzone żadne procedury zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem wcześniejszej oceny aktualności planistycznej do roku 2017 były zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowane w latach 2003- 2017

Tabela Nr 3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice i ich zmian do roku 2017

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego województwa lubelskiego publikującego uchwałę
1	2	3	4
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice (z roku 1988)	Uchwała Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 20 poz. 574 z dnia 12 lutego 2004 r.
2	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – etap I (z roku 2003)	Uchwała Nr X/30/2011 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 kwietnia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106 poz. 1886 z dnia 22 lipca 2011 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRYZEWICE

1	2	3	4
3.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – etap II (z roku 2003)	Uchwała Nr XXVIII/118/2012 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 16 października 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3923 z dnia 28 listopada 2012 r.
4.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice (z roku 2003)	Uchwała Nr XXXIX/180/13 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 sierpnia 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3923 z dnia 18 września 2013 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Strzyżewice

W okresie od lipca 2017 r. do roku 2024 r., a więc w czasie objętym niniejszą analizą aktualności, uchwalono jeden plan oraz 2 zmiany obowiązującego planu miejscowego.

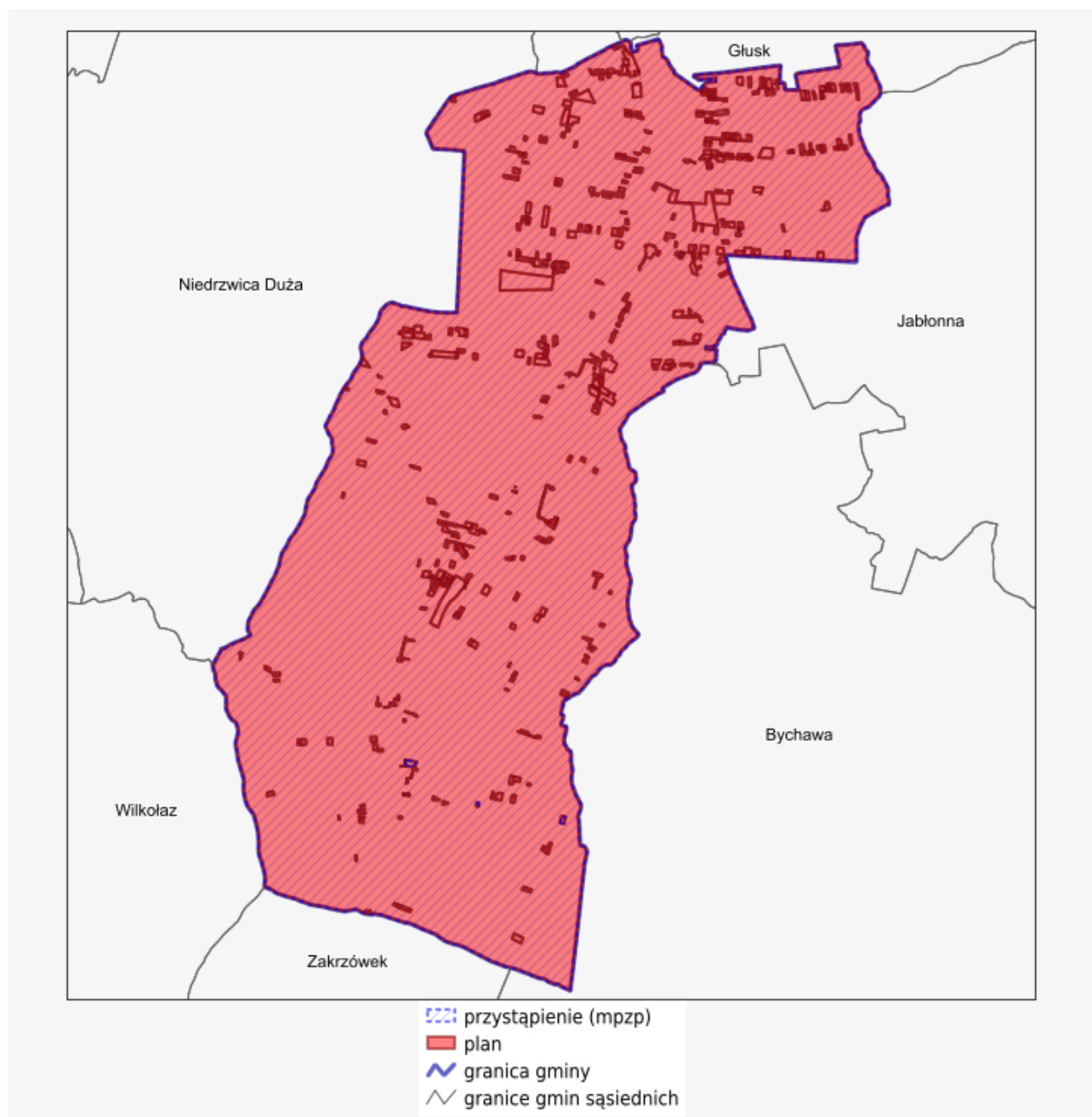
Tabela Nr 4 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice i ich zmian po roku 2017

Lp.	Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego województwa lubelskiego publikującego uchwałę	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice	Uchwała Nr XXXVI/204/17 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 17 września 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 4586	
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap	Uchwała Nr XVIII/103/20 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 20 czerwca 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r. poz. 3876	
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap	Uchwała Nr XXXV/204/21 Rady Gminy Strzyżewice dnia 30 grudnia 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r. poz. 466	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie	Uchwała Nr XLIX/269/23 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 31 stycznia 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2023 r. poz. 1141	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Strzyżewice

Według stanu na koniec 2023 r. obowiązywało 7 zmian planu oraz 1 plan miejscowy obejmujących łącznie 100% obszaru w granicach administracyjnych gminy, co pozwala gminie prowadzić politykę przestrzenną dostosowaną do potrzeb mieszkańców i instytucji, a tym samym umożliwia pełną koordynację czasoprzestrzenną realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Ryc. 1. Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania na tle gminy



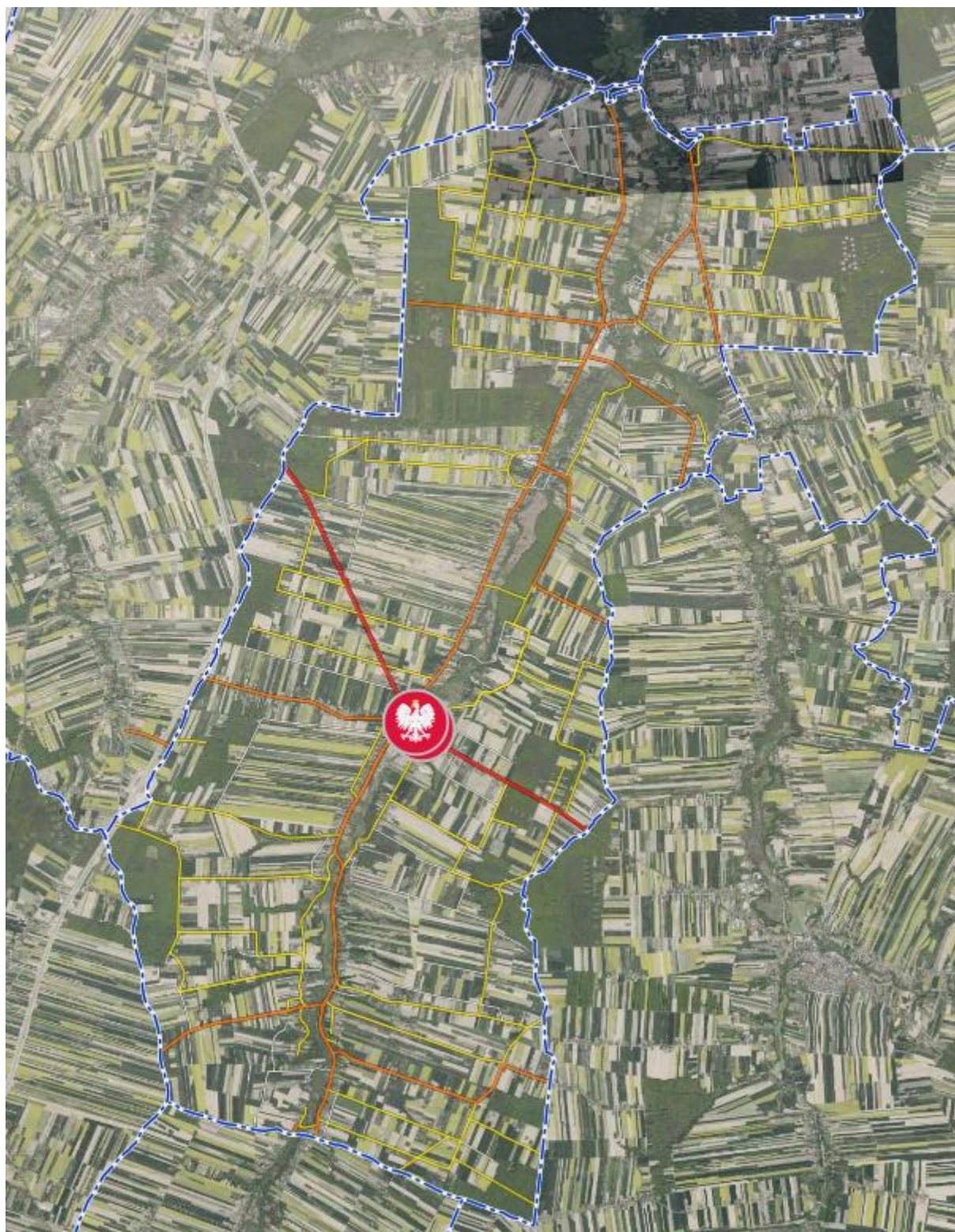
źródło: SIP Gminy Strzyżewice

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Współczesny system planowania przestrzennego w Polsce określony został w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). W ogromnej mierze jest on jednak warunkowany poprzedzającymi ją aktami prawnymi oraz obowiązującymi wciąż dokumentami planistycznymi sporządzonymi na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dając tym samym wyraz zasadzie ciągłości planistycznej.

W dniu 24 września 2023 roku weszła w życie kolejna nowelizacja przepisów, wywołująca dość znacząca rewolucję w systemie aktów planowania przestrzennego a nakładającą na gminę, jako jedno z najważniejszych jej założeń, obowiązek sporządzenia planu ogólnego w jej granicach administracyjnych. Ustawodawca na jego przygotowanie dał gminom czas do końca grudnia 2025 r. Celem tej reformy jest zapobieganie chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, przywrócenie racjonalności procesów gospodarowania przestrzenią, ustawienie silnych podstaw dla sprawnej realizacji procesów inwestycyjno-budowlanych oraz zapewnienie inwestorom stabilności warunków inwestowania. Nowe przyjęte rozwiązania mają na uwadze zwiększenie wpływu społeczeństwa na decyzje podejmowane w planowaniu przestrzennym.

Dotychczasowe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzyżewice nastąpiły (i następują) w wyniku realizacji przedsięwzięć w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane na podstawie wypisów i wyrysów z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian. Wskazane zmiany dotyczą przestrzeni Gminy Strzyżewice będącej gminą wiejską i posiadającą cechy krajobrazu wiejskiego.

Ryc. 2. Mapa Gminy Strzyżewice

Źródło SIP gm. Strzyżewice

Gmina Strzyżewice jako obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina jest funkcjonalnie powiązana z miastem i ma wszelkie atuty zwiększania efektywności działań zorientowanych na rozwój. Potencjalnie jest to obszar podwyższonej aktywności gospodarczej i wzmożonego rozwoju w zasięgu oddziaływania Lublina jako stolicy regionu. Jest gminą wiejską położoną w województwie lubelskim, powiecie

lubelskim i zajmuje powierzchnię 108,8 km², co stanowi ok. 6,5% powierzchni powiatu. Siedzibą Gminy są Strzyżewice. Najważniejsze miejscowości, które pełnią rolę ośrodków lokalnych to Pszczela Wola, Piotrowice, Strzyżewice, w których nastąpiła koncentracja usług podstawowych.

Na układ osadniczy gminy składa 21 obrębów (Borkowizna, Bystrzyca Nowa, Bystrzyca Stara, Dębina, Dębszczyzna, Franciszków, Iżyce, Kajetanówka, Kielczewice Dolne, Kielczewice Górne, Kielczewice Maryjskie, Kielczewice Pierwsze, Kolonia Kielczewice Dolne, Osmolice Drugie, Osmolice Pierwsze, Pawłów, Pawłówek, Piotrowice, Polanówka, Strzyżewice, Żabia Wola), i tyle samo sołectw.

Na aktualny układ drogowy gminy składa się droga ekspresowa S19, droga wojewódzka Nr 834, która łączy Bełżyce, Niedzwicę Dużą, Strzyżewice i Bychawę oraz sieć dróg powiatowych i gminnych. Gmina charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu, dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo oraz miejscami pracy w obsłudze rolnictwa.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego gmina Strzyżewice położona jest w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka województwa – Lubelskim Obszarze Metropolitalnym. Rdzeń obszaru funkcjonalnego stanowi układ dwóch miast: Lublina i Świdnika. Lublin jako największe miasto Polski Wschodniej stanowi ważny ośrodek gospodarczy oraz miejsce koncentracji wielu funkcji administracyjnych, akademickich, kulturowych i naukowych. W zasięgu oddziaływania miasta Lublin znajduje się 18 gmin, w tym Strzyżewice oraz 7 miast organizujących strukturę LOM. Gmina położona jest w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym – rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej przestrzeni produkcyjnej). Obszar funkcjonalny obejmuje tereny Wyżyny Lubelskiej i Wyżyny Wołyńskiej, charakteryzuje się dużą koncentracją gleb o najwyższej przydatności do produkcji żywności oraz rozwoju rolnictwa towarowego.

W zagospodarowaniu terenu dominuje rolnicza produkcyjna. Rolnictwo stanowi znaczącą część działalności gospodarczej w gminie Strzyżewice i stanowi jej bazę ekonomiczną. Gmina Strzyżewice charakteryzuje się dobrymi glebami. Występują tu grunty orne głównie II i III klasy oraz łąki i pastwiska.

Najcenniejsze w strukturze przyrodniczej są lasy, których bardzo ważnym walorem jest występowanie w gminie dużych kompleksów leśnych. Lasy w obrębie gminy są ważnym czynnikiem modyfikującym lokalne warunki mikroklimatyczne i wodne. Przeciwdziałają degradacji gleb w wyniku erozji, odgrywają znaczną rolę w oczyszczaniu powietrza, wód i gleb z zanieczyszczeń chemicznych. Ponadto wzbogacają krajobraz i są miejscem wypoczynku. Atrakcyjność kompleksów leśnych wynika z bogatego składu gatunkowego i obecności wielu rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny. W lasach dominują siedliska lasu mieszanego świeżego, lasu świeżego i boru mieszanego świeżego, olsy i łęgi. Roślinność runa i podszytu jest bujna i zróżnicowana. Można wyróżnić cztery największe kompleksy leśne (kompleks leśny w okolicach Osmolic Kolonii, ciągnący się wzdłuż wschodniej granicy gminy, Las Żabiowski i Las Budny przy granicy wschodniej oraz część kompleksu leśnego przy południowo-zachodniej granicy gminy).

Głównym elementem sieci rzecznej w Gminie Strzyżewice jest rzeka Bystrzyca, która przecina ten obszar w układzie południkowym. W miejscowości Strzyżewice znajduje się kompleks stawów rybnych.

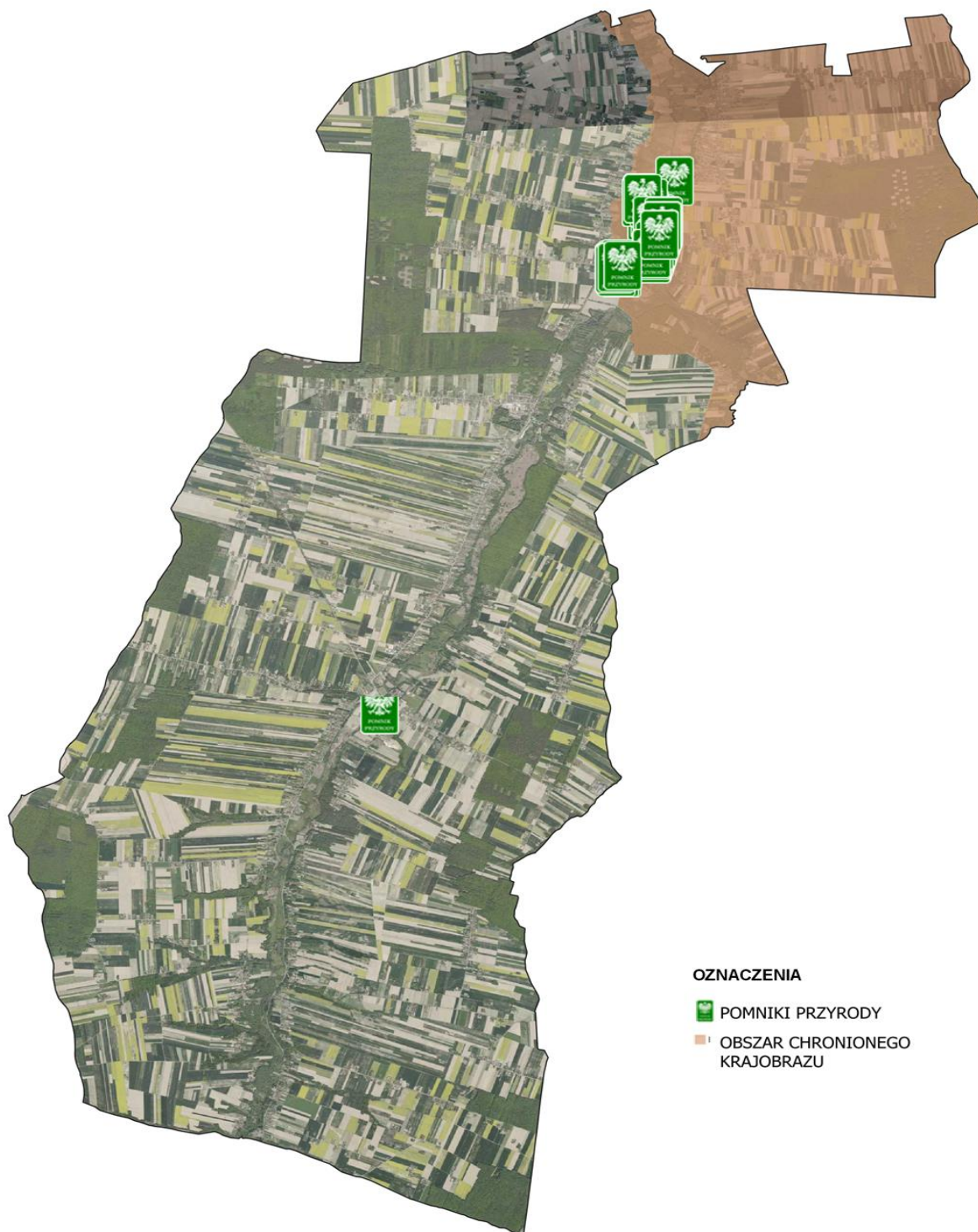
Pod względem walorów naturalnych Gmina Strzyżewice należy do obszaru o stosunkowo wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, które związane są przede wszystkim z różnorodnością ukształtowania terenu oraz położeniem w pobliżu obszaru chronionego krajobrazu.

Na terenie Gminy Strzyżewice znajduje się 2 formy ochrony przyrody:

- Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący północno-wschodnią część gminy,
- 22 pomniki przyrody.

Powierzchnia obszarów prawnie chronionych w Gminie Strzyżewice wynosi 1 680 ha (15,4% powierzchni gminy) – jest to 7 miejsce w zestawieniu powierzchni obszarów prawnie chronionych wśród wszystkich gmin powiatu lubelskiego.

Ryc. 3. Struktura przyrodnicza – formy ochrony przyrody



Źródło SIP gm. Strzyżewice

Bogate walory przyrodnicze posiada dolina Bystrzycy w okolicy Polanówki, Żabiej Woli i Kol. Tuszów. Niezwykle interesująca jest także dolina Kosarzewki na odcinku od Bychawy do Tuszowa, obejmująca wiele pierwotnych uroczysk: starorzeczy, źródeł, stawisk i młynisk, obszarów bagiennych porośniętych olsem.

Można tu spotkać wiele gatunków ptaków, w tym drapieżnych. Obszar ten może stanowić dobre miejsce na wypoczynek i rekreację, sprzyjające rozwojowi agroturystyki.

Gmina znajduje się w udokumentowanym obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Lublin (Niecka Lubelska). Leży także na pograniczu trzech krain geograficznych: Wyniosłości Giełczewskiej, Wzniesień Urzędowskich i Równiny Bełżyckiej. Zróznicowane ukształtowanie terenu o bogatej rzeźbie szczególnie w części krawędziowej doliny stanowi bardzo atrakcyjny układ krajobrazowy i przyrodniczy. W południowej części gminy teren jest bardziej urozmaicony obfituje w wiele malowniczych jarów i wąwozów, częściowo porośniętych krzewami i drzewami. Jest to niewątpliwie najpiękniejszy odcinek doliny z wysoką skarpą po prawej stronie rzeki.

Na terenie gminy zlokalizowane są liczne dobra kultury.

Gmina Strzyżewice posiada sieć osadniczą i zabudowę w układzie liniowym (ulicówka) – osadnictwo występuje przy głównym ciągu komunikacyjnym, po obu stronach dróg. Dominuje typ zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej. Zabudowa wiejska związana jest głównie z prowadzeniem produkcji zwierzęcej głównie z hodowlą bydła, trzody chlewnej i drobiu. Natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będąca wynikiem przekształceń siedlisk rolniczych koncentruje się głównie w miejscowościach w północnej części gminy w Polanówce i Żabiej Woli oraz w środkowej części gminy w Piotrowicach i w ośrodku gminnym jakimi są Strzyżewice.

Miejscowości Polanówka i Żabia Wola z faktu bliskiego sąsiedztwa z Lublinem stają się miejscem zamieszkania osób pracujących w Lublinie, Zabudowa jednorodzinna wypiera tu zabudowę zagrodową. Północna część gminy traci charakter rolniczy, wchodząc jednocześnie w strukturę osadniczą Lubelskiego Ośrodka Miejskiego.

Dotychczasowy rozwój i zagospodarowanie przestrzenne większości obszaru gminy Strzyżewice z punktu widzenia przyrodniczego nie był kolizyjny, co pozwoliło zachować stosunkowo wiele jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Natomiast stopień rozwoju gospodarczego uwarunkowany jest sytuacją finansową budżetu gminy, pozwalającą określić i zrealizować cele rozwojowe gminy w zakresie zadań publicznych oraz infrastruktury technicznej, komunalnej i komunikacyjnej.

Zmiany jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzeni gminy Strzyżewice dokonują się w oparciu o plany miejscowe, a zabudowa rozwija się przede wszystkim wzdłuż ulic z dostępem do istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej.

Ocenę zmian zachodzących na terenie gminy Strzyżewice w wyniku aktywności inwestycyjnych w świetle wydanych wypisów i wyrysów z planu miejscowego rozpatrywać w dwóch płaszczyznach: funkcji terenów (rodzaju inwestycji) oraz ich przestrzennego rozmieszczenia w różnych częściach gminy. Z danych statystycznych wynika, że w omawianym okresie dynamiczniej rozwijało się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zwłaszcza w północnej części gminy. Inwestycje te polegały głównie na realizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, powiązane w znacznym stopniu z uzupełnieniem programu istniejącej zabudowy.

Na terenie gminy nie odnotowuje się poważnych konfliktowych sytuacji z planistycznego punktu widzenia, choć przestrzenne rozmieszczenie inwestycji nie było równomierne w całym obszarze gminy. Najwięcej inwestycji zlokalizowano w obrębie Żabia Wola i Osmolice Drugie. Ww. inwestycje bez wątpienia przyczyniły się w pewnym stopniu do podniesienia warunków bytowania i poprawy stanu szeroko rozumianej infrastruktury.

Należy podkreślić, iż ilość wydanych wypisów i wyrysów nie przekłada się proporcjonalnie na zmiany w zagospodarowaniu terenu gminy, tylko wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na nowych działkach de facto zmieniają i sukcesywnie poszerzają istniejące tereny zabudowy.

Obowiązujące plany miejscowe, bądź ich zmiany nie naruszają ustaleń obowiązujących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice. Nowe tereny zabudowane oraz lokalizacje nowych pozwoleń na budowę są zgodne z ich ustaleniami. W terenach objętych planami systematycznie, następują kolejne poszerzenia terenów zabudowanych, co jest naturalnym efektem wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę. W analizie oceniono plany jako sukcesywnie realizowane. Następują systematycznie zmiany w zagospodarowaniu, choć rozkładają się one na długi okres. Planowanie przestrzenne w gminie Strzyżewice dokonywane jest na podstawie potrzeb lokalnej społeczności oraz inwestorów.

W użytkowaniu gruntów największy udział miały dotychczas i mają użytki rolne, a także grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione.

Strukturę użytkowania terenu zagospodarowania gminy Strzyżewice z roku 2017 przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela Nr 5. Użytkowanie gruntów w gminie Strzyżewice w roku 2017

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego		Powierzchnia w ha	
			gmina	ogółem
1	2	3	4	5
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe (B)		41	304
	Tereny przemysłowe (Ba)		4	
	Inne tereny zabudowane (Bi)		15	
	Zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp)		0	
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz)		13	
	Użytki kopalne (K)		0	
	Tereny komunikacyjne	Drogi (dr)	231	
		Tereny kolejowe (Tk)	0	
		Tereny inne komunikacyjne (Ti)	0	
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (TP)	0	
Użytki rolne	Grunty orne (R)		7722	8877
	Sady (S)		190	
	Łąki trwałe(Ł)		416	
	Pastwiska trwałe (Ps)		107	
	Grunty rolne zabudowane (Br)		377	

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRYŻEWICE

1	2	3	4	5
	Grunty pod stawami (Wsr)		0	
	Grunty pod rowami (W)		14	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)		51	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	Lasy (Ls)		1640	1640
	Grunty zadrzewione i zakrzaczone (Lz)		0	
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi (Wp)		25	40
	Powierzchniowymi stojącymi (Ws)		15	
Nie użytki				19
Użytki ekologiczne				0
Tereny różne				2
Powierzchnia ogółem				10.882

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Strzyżewice

Według danych z Urzędu Gminy Strzyżewice grunty zabudowane i zurbanizowane w 2017 r. zajmowały 2,8% powierzchni całej gminy. Największy udział wśród tych gruntów miały tereny komunikacyjne – drogi, stanowiące w roku 2017 ok. 76% powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych razem. Tereny mieszkaniowe stanowiły ok. 13,5%, a inne tereny zabudowane około 5% i tym samym, poza drogami, stanowiły największą powierzchnię gruntów w tej kategorii. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe natomiast ponad 4% gruntów tej kategorii. Tereny przemysłowe stanowiły zaś nieco ponad 1%.

Znaczną powierzchnię gminy, bo ok. 82%, stanowiły użytki rolne, natomiast lasy 15% ogółu powierzchni gminy Strzyżewice.

Tabela Nr 6. Użytkowanie gruntów w gminie Strzyżewice w roku 2023

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego		Powierzchnia w ha	
			gmina	ogółem
1	2	3	4	6
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe (B)		77	366
	Tereny przemysłowe (Ba)		5	
	Inne tereny zabudowane (Bi)		26	
	Zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp)		2	
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (Bz)		13	
	Użytki kopalne (K)		0	
	Tereny komunikacyjne	Drogi (dr)	238	

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRYŻEWICE

1	2	3	4	6
		Tereny kolejowe (Tk)	0	
		Tereny inne komunikacyjne (Ti)	0	
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (TP)	5	
Użytki rolne	Grunty orne (R)		7680	8817
	Sady (S)		140	
	Łąki trwałe(Ł)		415	
	Pastwiska trwałe (Ps)		102	
	Grunty rolne zabudowane (Br)		406	
	Grunty pod rowami (W)		13	
	Grunty pod stawami (Wsr)		1	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)		59	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	Lasy (Ls)		1638	1638
	Grunty zadrzewione i zakrzaczone (Lz)		0	
	Grunty pod rowami		0	
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi (Wp)		25	40
	Powierzchniowymi stojącymi (Ws)		15	
Nieużytki				19
Użytki ekologiczne				0
Tereny różne				2
Powierzchnia ogółem				10.882

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Strzyżewice

Według natomiast danych z 2023 r. w gminie Strzyżewice łącznie użytki rolne stanowiły również ponad 80%, ale odnotowano w tym zakresie na przestrzeni analizowanych lat spadek o 60 ha. Powierzchnia gruntów leśnych zmniejszyła się nieznacznie, bo o 2 ha w porównaniu z rokiem 2017, jednak jej udział w powierzchni całej gminy się nie zmienił i wciąż wynosi ok. 15%. Zauważyć zatem należy, iż w tej kategorii gruntów nie zaszły żadne istotne i znaczące zmiany w zagospodarowaniu. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią zaś ok. 3,4% w strukturze użytkowania gminy. Jest to nieznaczny wzrost w stosunku do roku 2017 r. W strukturze gruntów zabudowanych i zurbanizowanych zauważalny natomiast jest wzrost powierzchni terenów mieszkaniowych (B) z 41 ha w 2017 r. do 77 ha w roku 2023 r. czyli o ok. 50% oraz zabudowy zagrodowej (Br) o 29,0 ha w stosunku do roku 2017. Zauważalną zmianę można odnotować również w innych terenach zabudowanych, gdzie nastąpił wzrost tych gruntów o 11,0 ha.

Podsumowując zauważyć należy, że wśród najwyraźniejszych rodzajów zmian na obszarze gminy Strzyżewice na przestrzeni lat 2017-2023 wyszczególnić można:

- zmniejszenie powierzchni użytków rolnych o 60,0 ha, (a tej kategorii użytków najbardziej znaczące „ubytek” odnotować można dla gruntów ornych, bo aż o 42,0 ha),

- wzrost powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych o 62,0 ha.

W skali gminy są to jednak nieznaczne zmiany jakie zaszły w strukturze użytkowania gruntów.

Podsumowując zmiany z zagospodarowaniu gminy Strzyżewice na przestrzeni lat 2017 – 2023 zauważyć można, iż w strukturze użytkowania ziemi dalej dominującą rolę odgrywają grunty użytkowane rolniczo.

Nie bez znaczenia pozostaje tu również aspekt demograficzny. Zachodzące na obszarze gminy Strzyżewice procesy demograficzne są również podstawą do określania kierunków dalszego rozwoju przestrzennego. Analiza demograficzna oparta na aktualnym stanie struktury ludności, znajomości zachodzących zmian oraz prognoz na przyszłość daje podstawę do określenia konsekwencji społeczno – ekonomicznych w celu prognozowania potrzeb mieszkaniowych. Analizując dane demograficzne w latach 2017-2023 można dostrzec, że nadal wraz z upływem lat następuje sukcesywny wzrost liczby ludności. Gmina Strzyżewice według danych BDL na 2017 r. liczyła 8 046 mieszkańców, natomiast na koniec w 2023 roku 8 164. W analizowanym okresie nastąpił wzrost liczby ludności o 118 osób, co stanowi 1,5% stanu wyjściowego. Stwierdzić zatem należy, że gmina Strzyżewice jest ośrodkiem zwiększającym swój potencjał demograficzny. Gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni lat 2017-2023 wahała się pomiędzy 74,0 a 75,0 osobami na 1 km². Tabele przedstawiające przyrost naturalny i saldo migracji w przeliczeniu na 1000 osób pokazuje w latach 2017-2023, że rosnąca liczba ludności wynika przede wszystkim z dodatniego salda migracji. Przyrost naturalny natomiast jest czynnikiem drugorzędny, jednak wartość obu czynników w ciągu ostatnich lat uległa sukcesywnie zwiększeniu. Zamieszczone dane pokazują na starzejącą się populację, która charakteryzuje się wysoką długością życia i niskim poziomem urodzeń.

Tabela Nr 7. Podstawowe wskaźniki demograficzne w gminie Strzyżewice w latach 2017-2023

rok	ludność gminy ogółem	saldo migracji na 1000 mieszkańców	przyrost naturalny na 1000 mieszkańców
1	2	3	4
2017	8 046	4,11	0,25
2018	8 069	5,08	1,73
2019	8 110	4,58	-2,97
2020	8 099	5,80	-1,36
2021	8 105	6,05	-6,55
2022	8 120	5,41	-1,35
2023	8 164	7,49	-2,65

Źródło: BDL GUS

Na tle pozostałych gmin powiatu lubelskiego plasuje to gminę Strzyżewice na 6 miejscu. Na 100 mężczyzn w gminie Strzyżewice w latach 2017-2022 przypadało średnio 104 kobiety, co jest typowym zjawiskiem obserwowanym w polskich gminach. Istotną kwestią dla rozwoju gminy jest struktura ludności rozpatrywana w kontekście grup ekonomicznych.

Tabela Nr 8. Sytuacja demograficzna gminy Strzyżewice w latach 2017-2023

rok	Liczba ludności 1000 mieszkańców [gmina/powiat]	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym [gmina/powiat]	Współczynnik obciążenia demograficznego osobami w starszymi [gmina/powiat]
1	2	3	4
2017	6,3 / 7,4	63,4 / 61,3	21,8 / 29,1
2018	2,9 / 6,6	65,3 / 62,2	22,9 / 22,6
2019	5,1 / 7,6	67,6 / 63,4	24,0 / 23,5
2020	2,1 / 6,0	68,2 / 67,2	25,4 / 24,0
2021	0,7 / 4,3	70,0 / 67,8	25,9 / 24,5
2022	1,9 / 6,7	72,7 / 68,4	27,1 / 25,2
2023	5,4 / 7,7	74,4 / 68,6	28,2 / 25,8

Źródło: BDLGUS

Ciągłość korzystnych trendów demograficznych na przestrzeni ostatnich 7 lat pozwala przypuszczać, że utrzymają się one w następnych latach. To oznacza sukcesywnie zwiększająca się liczbę mieszkańców, w tym wyraźnie zwiększająca się liczbę osób w wieku produkcyjnym, a więc wzrost wartości inwestycyjnej gminy i zwiększający się jej budżetu.

Struktura wieku ludności ogółu ludności gminy Strzyżewice się w latach 2017-2023 przedstawiała się następująco:

- 1) udział ludności w wieku:
 - a) produkcyjnym - średnio ok. 59,2%,
 - b) przedprodukcyjnym - średnio ok. 20,4%,
 - c) poprodukcyjnym - średnio ok. 20,4%

Korzystnym zjawiskiem był sukcesywnie malejący i choć stosunkowo wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym z 38,9% (rok 2017) do 33,4% (rok 2023). Udział osób w wieku przedprodukcyjnym na przestrzeni analizowanych lat otrzymywał się na tym samym poziomie (61,1% - 57,34%). Powyższe pozwoliło odnotować spadek o 5% w stosunku do roku 2023, kiedy to był on najniższy. Natomiast zauważalny jest wzrost osób w wieku przedprodukcyjnym, gdzie odnotować można na przestrzeni analizowanych lat wzrost o 6,3%. Świadczy to o tym, że w gminie Strzyżewice, tak jak i w skali całego kraju, zauważalny jest proces starzenia się społeczeństwa, jednak nie jest on tak mocno nasilający się i świadczący o wysokim obciążeniu grupy produkcyjnej.

Wskaźnik prezentujący liczbę mieszkań na 1 000 mieszkańców na terenie gminy Strzyżewice od roku 2017 charakteryzuje się tendencją wzrostową również w stosunku do powiatu. Nie jest on jednak jeszcze zbyt wysoki i nie przekłada się na wysoki poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności. Zwiększa się sukcesywnie przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, co może świadczyć, iż na przestrzeni analizowanych lat statystyczne wskaźniki określające standardy mieszkaniowe w gminie uległy znaczącej poprawie, ale zmniejsza się wskaźnik przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie.

Tabela Nr 9. Rozwój mieszkalnictwa na terenie gminy Strzyżewice w latach 2017-2023

rok	mieszkania na 1000 ludności [gmina/powiat]	Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie [gmina/powiat]	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [gmina/powiat]
1	2	3	4
2017	322,6 / 329,5	3,10 / 3,03	28,6 / 32,4
2018	325,8 / 332,2	3,07 / 3,01	29,0/ 32,9
2019	328,1 / 335,1	3,05 / 2,98	29,4 / 33,4
2020	326,3 / 330,6	3,06 / 3,02	30,5 / 34,3
2021	330,3 / 333,7	3,03 / 3,00	31,0 / 34,8
2022	336,2 / 338,9	2,97 / 2,95	31,8 / 35,4
2023	339,0/ 342,2	2,95/ 2,92	32,3 /35,9

Źródło: BDL GUS

Dynamikę i stopień zagospodarowania przestrzennego gminy określa także rozwój infrastruktury technicznej. Gmina Strzyżewice posiada zorganizowane systemy wodociągowe, które zapewniają dostawę wody do jednostek osadniczych zlokalizowanych na całym jej obszarze. Gmina posiada zbiorczą sieć wodociągową. Zbiorowym zaopatrzeniem w wodę do roku 2022 objętych było 87,9% budynków oraz 13,3 % budynków podłączonych do sieci kanalizacji.

Tabela Nr 10. Rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy Strzyżewice w latach 2017-2023

rok	długość czynnej sieci wodociągowej [km]	długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	długość sieci kanalizacyjnej w relacji do sieci wodociągowej [%]
1	2	3	4
2017	161,1	19,2	11,92
2018	175,5	30,1	17,15
2019	179,0	30,3	16,93
2020	179,4	30,3	16,89
2021	180,2	30,6	16,98
2022	bd	31,1	17,06
2023	bd	31,1	16,99

Źródło: BDL GUS

Pożądana spójność, funkcjonalność i harmonia struktury przestrzennej gminy była dotychczas celem założonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, uwzględnionym w planach miejscowych. Rolą dokumentów planistycznych, poprzez ustalone w nich zasady, jest i wciąż pozostanie dyscyplinowanie w zagospodarowaniu terenów. W planie wyznacza się między innymi obszary o wyjątkowych walorach kulturowych i ekspozycyjnych oraz najcenniejsze krajobrazowo obszary stanowiące kompleksy rolno-leśne i wprowadza się istotne ograniczenia, a nawet zakazy zabudowy dla utrzymania i utrwalenia tych wartości. Osiągnięcie stanu poprawy i uporządkowania przestrzeni jest ogromnie ważne i należy do zadań trudnych, polegających na przeciwdziałaniu tendencji do dalszego rozpraszania zabudowy, a można to osiągnąć jedynie poprzez prowadzenie odpowiedniej polityki przestrzennej w postaci uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument o charakterze strategicznym, pozwalał samorządom na przyjęcie określonej wizji i celów rozwoju przestrzennego gminy. Ocena skutków realizacji założonej polityki analizuje trafność przyjętych w nim założeń, a ocena aktualności znajduje przełożenie na dotychczasowy stopień realizacji studium wyrażony poprzez przeprowadzenie procedur uchwalania planów miejscowych stanowiących podstawowy instrument jego realizacji. Studium tym samym jako dokument kierunkowy zawierał zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, m.in. dla opracowania: planów miejscowych, programów inwestycyjnych i operacyjnych, innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9. ust. 5 ustawy). Jest to akt planowania ogólnego o charakterze wewnętrznym (akt kierownictwa wewnętrznego) i strategicznym, w którym samorząd dotychczas przyjmował określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy czyli wyznaczał politykę przestrzenną prowadzoną przez jednostkę terytorialną, zgodną z obowiązującymi przepisami prawa.

Ramowy zakres problematyki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określał dotychczas art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast wymogi techniczne dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów, sposobu dokumentowania prac planistycznych reguluje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Przy określaniu zasad kształtowania przestrzeni uwzględniano zapisy zawarte w strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponowała takim opracowaniem.

Od czasu uchwalenia głównego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy odrębne uległy nowelizacji. Ostatnia nowelizacja tejże ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) uchyliła przepisy w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zagadnienia strategiczne i kierunkowe, w tym kreowanie polityki przestrzennej gminy, będą przedmiotem Strategii rozwoju lokalnego lub ponadlokalnego, natomiast zasady realizacji polityki przestrzennej będą ustalane w planie ogólnym gminy. Obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak już powyżej wspomniano, zachowają moc do dnia wejścia w życie w danej gminie planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosować się do nich będzie dotychczasowe przepisy. Okres ten ma pozwolić gminom na opracowanie i uchwalenie planów ogólnych.

Poziom zgodności dokumentu z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed jej nowelizacją, był ważnym kryterium przy ocenie aktualności studium.

W zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy Strzyżewice potrzeba aktualizacji treści zawartych w obowiązującym studium była niewątpliwa i tym samym w roku 2022 sporządzono nowy dokument studium, w którym obowiązkowa jego treść uległa znaczącym zmianom, które wzmacniały rolę tego dokumentu w procesie planowania przestrzennego. Składa się ono z dwóch zasadniczych części: pierwsza

obejmuje uwarunkowania rozwoju, w drugiej natomiast zawarto cele rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego. Można w nim odnotować istotne zagadnienia decydujące przede wszystkim o formie struktury funkcjonalno-przestrzennej, którymi są potrzeby i możliwości rozwoju gminy ujęte w analizach i bilansach terenów przeznaczonych pod zabudowę, a które umożliwiają dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniających realne potrzeby i możliwości gminy, co uznawane jest za kluczowe zagadnienie w kontekście przyszłego planu ogólnego. Z pewnością studium to pozwoliło uzupełnić i usystematyzować treść dokumentu, zarówno w części uwarunkowań, jak i kierunków.

Ryc. 4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice



Źródło: opracowanie własne na podstawie SIP Gminy Strzyżewice

Z uwagi na przepisy przejściowe, które do czasu opracowania przez gminę planu ogólnego, jednak nie później niż do 31 grudnia 2025 roku utrzymują w obiegu prawnym studia jako obowiązujące i wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych lub ich zmian, przeanalizowano aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na dwóch płaszczyznach:

- formalnoprawnej w celu ustalenia jego zgodności z wymaganiami obowiązujących ustaw, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 i 10 ustawy), rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych,
- merytorycznej – zapis tekstowy i graficzny studium w odniesieniu do aktualnych uwarunkowań ponadlokalnych i miejscowych, przyjętej wizji rozwoju gminy, złożonych wniosków o zmianę studium, możliwości pozyskiwania i udostępniania technicznego terenów pod realizację nowych zamierzeń inwestycyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice należy uznać zatem za zgodne:

- z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jej aktami wykonawczymi,
- z przepisami odrębnymi,
- z dokumentami wyższego rzędu,
- ze strategią rozwoju gminy.

Uwzględniając powyższe, dokument studium pozostaje do czasu sporządzenia planu ogólnego obowiązującym, nie dłużej jednak niż do 31 grudnia 2025 r. i do tego czasu są wiążące dla organu gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Stosownie do uchylonego już nowelizacją art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie stanowiło aktu prawa miejscowego i nie stanowiło podstawy prawnej do wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie było i przez okres jeszcze swego obowiązywania nie będzie aktem ustanawiającym przepisy gminne. Studium nie ma więc mocy aktu powszechnie obowiązującego. Jego rola sprowadzała się do określenia - jako aktu planistycznego - jedynie polityki przestrzennej gminy i wiązała wewnętrznie organy gminy w ich planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Jako akt kierownictwa wewnętrznego (w stosunkach rada - podporządkowane jej jednostki organizacyjne) określało więc tylko kierunki i sposoby działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym aparatu gminy przy sporządzaniu projektu przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna gminy realizowana była na przestrzeni analizowanych lat w oparciu o plany miejscowe (zmiany), można tym samym stwierdzić, że ustalenia obowiązującego jeszcze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice spełnia oczekiwania zarówno mieszkańców gminy, jak i potencjalnych inwestorów.

Uchwalenie planu ogólnego do wyznaczonej przez ustawodawcę daty tj. do 1 stycznia 2026 r. ma kluczowe zatem znaczenie dla kształtowania polityki przestrzennej gminy Strzyżewice. Będzie on podstawą uchwalania planów miejscowych. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 ustawy nowelizującej rada gminy będzie mogła uchwalić plan miejscowy tylko po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami planu ogólnego. Brak obowiązującego planu ogólnego ograniczy uchwalanie nowych planów miejscowych. Uchwalony plan ogólny zastąpi ustalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w wielu przepisach odrębnych.

Gmina opracowując plan ogólny będzie musiała uwzględnić standardy nowych przepisów wykonawczych z uwzględnieniem stref planistycznych, w tym m.in. ich profilu funkcjonalnego oraz wartości wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie, a także sposobu obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych.

3.2. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W celu właściwego kształtowania struktury przestrzennej gminy najlepszym środkiem realizacji zamierzeń inwestycyjnych jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Istotą tego dokumentu jest gwarancja właściwego kształtowania polityki przestrzennej gminy, poprzez rodzaj i jakość przyjętych ustaleń planistycznych.

Plan miejscowy będąc zbiorem przepisów powszechnie obowiązujących na danym terenie umożliwia bezpośrednio podejmowanie decyzji inwestycyjnych, wykorzystując wypisy i wyrisy w odróżnieniu od studium, które jest zapisem polityki przestrzennej gminy. Na etapie sporządzania miejscowego planu występuje się o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne.

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

Do chwili obecnej gmina Strzyżewice realizuje politykę przestrzenną wyłącznie na podstawie obowiązujących planów miejscowych lub ich zmian, obejmujących 100% terenów gminy w jej granicach administracyjnych.

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

W świetle art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina Strzyżewice posiada jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz 7 zmian planów. Jest to bardzo wysoki wskaźnik, który wskazuje na aktywną, ale jednocześnie i świadomą politykę przestrzenną gminy. Ogólna powierzchnia terenów objętych tymi planami wynosi ok. 10.882.0 ha. Są to zarówno wielkie obszary, jak i zmiany punktowe, obejmujące pojedyncze działki, bądź niewielkie obszary, dotyczące terenów szeroko pojętej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Ustalenia planów związanych z lokalizacją zabudowy podlegają sukcesywnej realizacji.

W związku z tym, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w wiążący sposób ustala przeznaczenie terenu, określa zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i tym samym stanowi bezpośrednią podstawę do wydania pozwolenia na budowę, bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń określony w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do zapisów planu miejscowego. Ma to ogromne znaczenie w świetle powszechnie znanych problemów z interpretacją ustaleń planów miejscowych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę.

Główne zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice obejmujące całą gminę przyjęte uchwałą XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., jak już wcześniej wspomniano zostały sporządzone w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc z dniem 12 lipca 2003 r. i choć plan ten nie wyczerpuje w pełni wymagań dotyczących zakresu, materiałów planistycznych, skali opracowania, oznaczeń, nazewnictwa, standardów określonych w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nowych regulacji prawnych, to z mocy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. zachowuje moc obowiązującą.

Obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym rozszerzyły zakres ustaleń merytorycznych planów, tj.

wprowadzono m.in. zasady regulowania scaleń i podziałów gruntów, potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, obowiązek określania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów zamkniętych, jednocześnie pomijając inne elementy, które uwzględniała uchylana ustawa: obszary zorganizowanej działalności, obszary zdegradowane, tereny na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych. Należy zauważyć, że nie ma jednoznacznego prawnego obowiązku zmiany planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na ich niedostosowanie do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, przewiduje się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujące je do aktualnych wymogów prawa w miarę wpływania wniosków od właścicieli gruntów oraz w miarę możliwości budżetowych.

Obowiązujące natomiast pozostałe plany oraz zmiany planu zostały sporządzone już w trybie przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ich ustalenia odpowiadają wymogom tejże ustawy w wersji obowiązującej w chwili ich uchwalania, a także są zgodne z wówczas obowiązującą powszechnie interpretacją przepisów. Należy podkreślić, iż zmiany wersji przepisów art. 15 nie wywołują konieczności wprowadzania zmian do obowiązujących planów miejscowych. Nie mniej należy wskazać, że im starsze plany tym bardziej odbiegają od obecnych zapisów art. 15.

Ryc. 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice



Źródło: SIP Gminy Strzyżewice

Zatem pod względem funkcjonalnym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice generalnie zachowują aktualność w podstawowych elementach. Jednakże ze względu na dużą zmienność przepisów ustawy zaleca się dokonanie niezbędnych uzupełnień i aktualizacji.

3.2.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice

Obecne przepisy obowiązujące w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego nakładają obowiązek nienaruszania ustaleń studium, a zawarte w nim zapisy były i do 31 grudnia 2025 roku pozostają wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Po tej dacie uchwalenie planu ogólnego ma kluczowe znaczenie dla kształtowania polityki przestrzennej gminy. Z dniem 1 stycznia 2026 roku straci moc obowiązujące do tego dnia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, które w efekcie finalnym zostaną zastąpione przez plan ogólny, a który to stanie się podstawą uchwalania planów miejscowych. W ww. dacie będą nadal obowiązywały uchwalone na terenie gminy dotychczas plany miejscowe, jednakże brak obowiązującego planu ogólnego ograniczy uchwalanie nowych planów miejscowych. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 ustawy nowelizującej rada gminy będzie mogła uchwalić plan miejscowy tylko po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami planu ogólnego.

Podsumowując powyższą analizę, sytuację planistyczną w gminie Strzyżewice w zakresie obowiązujących planów miejscowych (zmian), należy ocenić pozytywnie. Gmina prowadzi świadomą politykę przestrzenną i wyłącznie przy wykorzystaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie całego obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako prawnego narzędzia wdrażania polityki przestrzennej kształtuje trwałe reguły gospodarowania przestrzenią. Wynikiem tego jest ograniczenie rozpraszania zabudowy i intensywne wykorzystanie przestrzeni, ograniczając maksymalnie m.in. ryzyko niewłaściwego prowadzenia inwestycji na terenach poszczególnych uwarunkowaniach czy ryzyko lokalizacji uciążliwych inwestycji bez dogłębnych konsultacji z mieszkańcami gminy.

4. ANALIZA WNIOSKÓW

4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planu ogólnego.

Analiza wniosków o zmianę lub sporządzenie podstawowych dokumentów planistycznych (tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego) jest jedną z podstaw oceny aktualności miejscowych planów oraz planu ogólnego, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski w tej sprawie dostarczają wiedzy na temat potrzeb rozwoju gminy w optyce indywidualnych inwestorów. Pozwala to na weryfikację lub doprecyzowanie polityki przestrzennej gminy, z zasady ukierunkowanej na zaspokojenie potrzeb całej zbiorowości mieszkańców i przedsiębiorców.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich. W świetle powyższego każdy ma prawo złożyć wniosek do planu zagospodarowania przestrzennego.

Złożone wnioski rozpatrywane są podczas procedury sporządzania planu ogólnego (dotychczas studium) lub planu miejscowego bądź zmian tych dokumentów. Dotyczy to zarówno wniosków od osób fizycznych jak i wniosków instytucji, które wpłynęły w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany dokumentu planistycznego.

Kryteriami branymi pod uwagę przy rekomendacjach uzasadniających przystąpienie do planu lub jego zmiany są przede wszystkim

- dotychczas zgodność funkcji z zasadami polityki przestrzennej gminy Strzyżewice,
- zasadami ochrony środowiska wraz z walorami przyrodniczymi, kulturowymi i krajobrazowymi,
- powiązania potrzebami ogółu społeczeństwa czyli z interesem publicznym,
- aspekt ekonomiczny związany przede wszystkim z kosztami budowy infrastruktury technicznej,
- stanem prawnym dotyczącym zasad sporządzania aktów planowania przestrzennego.

Od uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Strzyżewice przyjętej w II kwartale 2022 roku nie odnotowano wpływu do Urzędu Gminy Strzyżewice żadnego wniosku dotyczącego tego studium. Przyjąć należy zatem, iż wnioski złożone od ostatnio sporządzanego dokumentu zostały skonsumowane w trakcie toczącej się procedury i nie odnotowano wpływu nowych wniosków bezpośrednio „adresowanych” do studium.

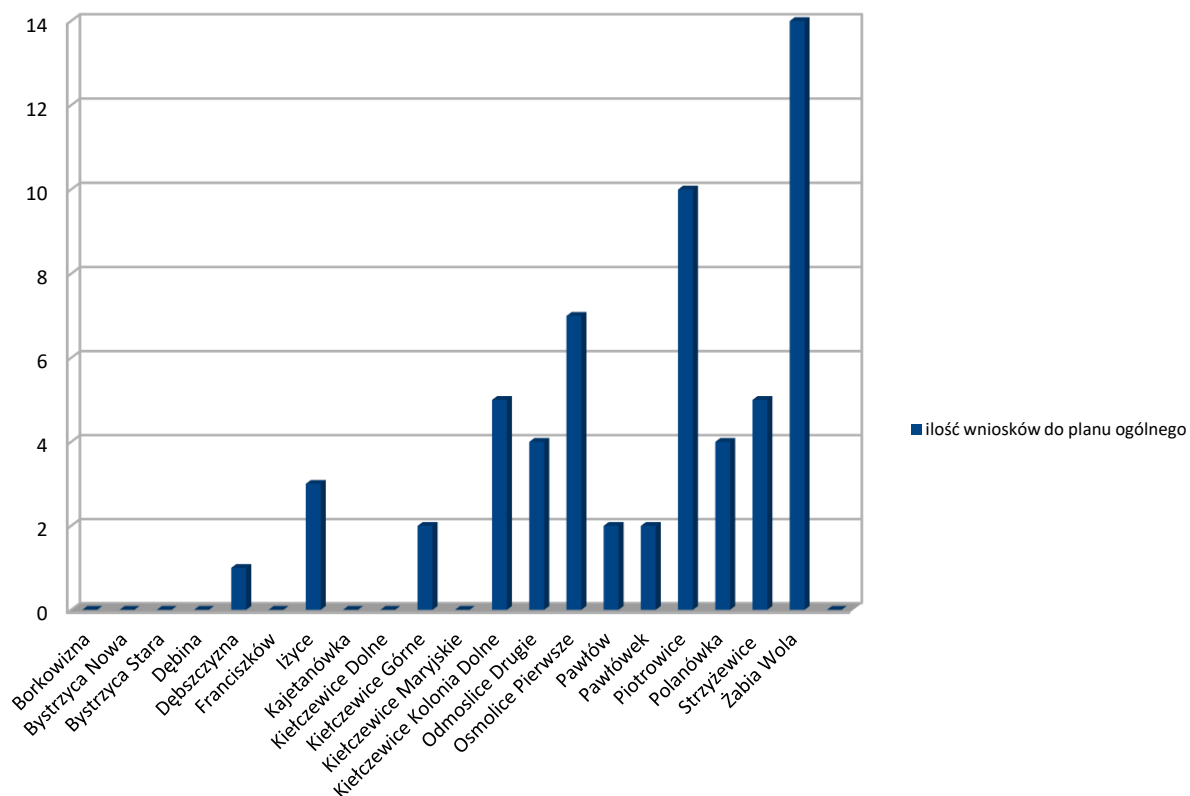
Do planu ogólnego wpłynęło natomiast 59 wniosków, z których 56 dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1 zabudowy mieszkaniowo-usługowej (tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną), 1 zabudowy usługowej (tj. strefy usługowej) i 1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub strefy wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej).

W planie ogólnym określa się obligatoryjnie strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, a także w zależności od potrzeb obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej. Będzie on stanowił bazę wyjściową do opracowania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tym samym wszystkie wnioski do planu ogólnego będą rozpatrywane w procedurze jego sporządzania, a ich uwzględnienie będzie determinowane bilansem terenów wyrażonym poprzez zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Tabela 11. Liczba wniosków dotyczących planu ogólnego złożonych do poszczególnych obrębów

Lp.	Obręb	Liczba złożonych wniosków do planu ogólnego
1	2	
1.	Borkowizna	-
2.	Bystrzyca Nowa	-
3.	Bystrzyca Stara	-
4.	Dębina	-
5.	Dębszczyna	1
6.	Franciszków	-
7.	Iżyce	3
8.	Kajetanówka	-
9.	Kielczewice Dolne	-
10.	Kielczewice Górne	2
11.	Kielczewice Maryjskie	-
12.	Kielczewice Kolonia Dolne	5
13.	Osmoslice Drugie	4
14.	Osmoslice Pierwsze	7
15.	Pawłów	2
16.	Pawłówek	2
17.	Piotrowice	10
18.	Polanówka	4
19.	Strzyżewice	5
20.	Żabia Wola	14
RAZEM		59

Wykres Nr 1. Rozkład przestrzenny złożonych wniosków do planu ogólnego

Wniosków złożonych do Wójta Gminy Strzyżewice o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wpłynęło w ilości 599 obejmujących ok. 843 działki.

Tabela Nr 12. Liczba wniosków złożonych do poszczególnych obrębów

Lp.	Obręb	Ilość złożonych wniosków
1	2	3
1.	Borkowizna	18
2.	Bystrzyca Nowa	20
3.	Bystrzyca Stara	10
4.	Dębina	7
5.	Dębszczyzna	7
6.	Franciszków	9
7.	Iżyce	7
8.	Kajetanówka	8
9.	Kielczewice Dolne	5
10.	Kielczewice Górne	17
11.	Kielczewice Maryjskie	13
12.	Kielczewice Kolonia Dolne	19

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRYŻEWICE

1	2	3
13	Osmoslice Drugie	63
14.	Osmolice Pierwsze	63
15.	Pawłów	20
16.	Pawówek	13
17.	Piotrowice	83
18.	Polanówka	61
19.	Strzyżewice	25
20.	Żabia Wola	131
RAZEM		599

Wykres Nr 2. Rozkład przestrzenny złożonych wniosków do planu

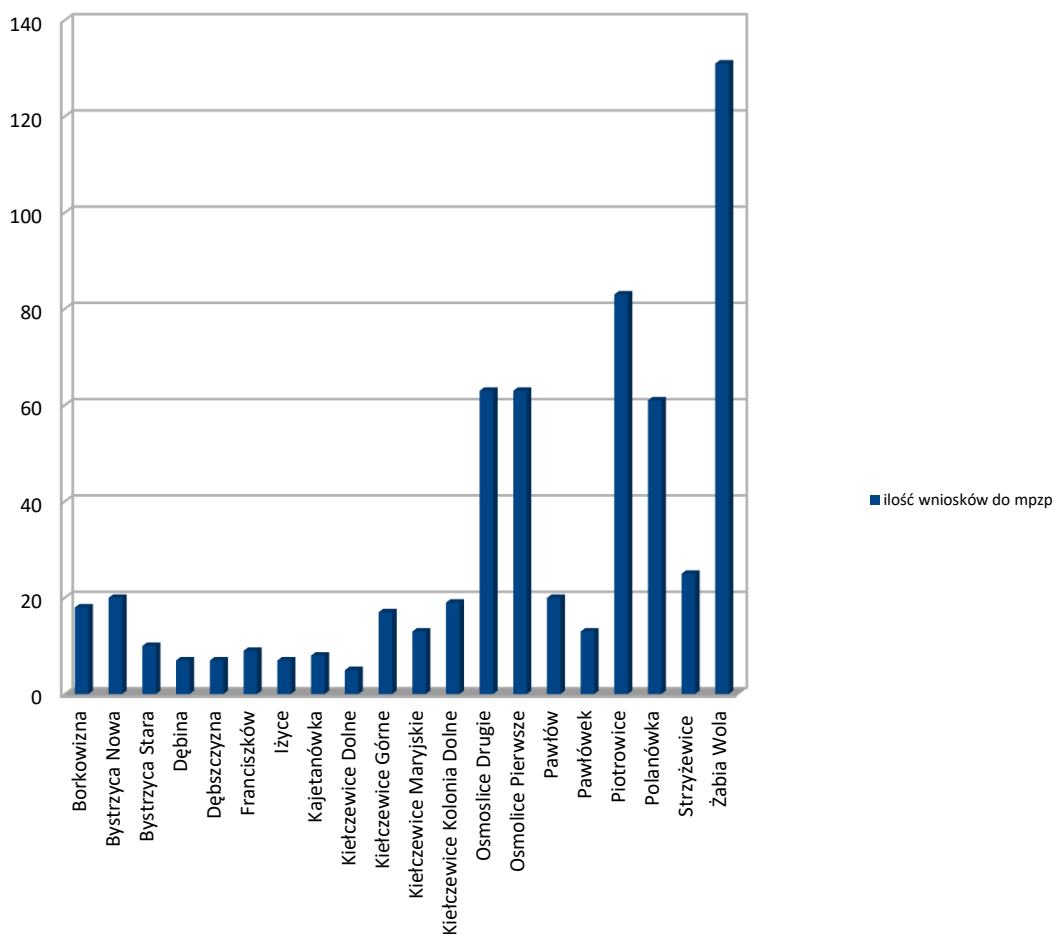


Tabela Nr 13. Liczba wniosków z podziałem na lata

Lp.	Rok	Liczba złożonych wniosków do planów miejscowych
1	2	3
1.	2020	54

1	2	3
2.	2021	132
3.	2022	268
4.	2023	145
Razem		599

Na terenie gminy Strzyżewice planowanie jest procesem ciągłym, a gmina sukcesywnie podejmuje działania zmierzające do aktualizacji obowiązujących planów miejscowych. Obecnie w opracowaniu jest 1 plan miejscowy odnoszący się m.in. do ww. wniosków, co może świadczyć o systematycznej analizie złożonych wniosków, skutkującej sukcesywnym formułowaniem uchwał o przystąpieniu do sporządzania tych planów.

Największą presję urbanistyczną wyrażoną poprzez złożone wnioski odnotować można w Żabiej Woli, bo to aż 22% i w Piotrowicach, bo aż 14% wszystkich wniosków. Zwiększona potrzebę zmiany przeznaczenia terenów odnotować można również w obrębie Polanówka i Osmolice Drugie i Osmolice Pierwsze.. Z wyjątkiem Piotrowic, pozostałe wymienione obrębby zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Lublina i podlegają procesowi suburbanizacji szybciej i intensywniej niż pozostałe obrębby należące do tej gminy, o czym świadczą zarówno zmiany demograficzne (migracje ludności), jak również zmiany w strukturze użytkowania gruntów, a także liczba przeprowadzonych transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości. Powyższe znajduje również odzwierciedlenie w analizie pozwoleń na budowę.

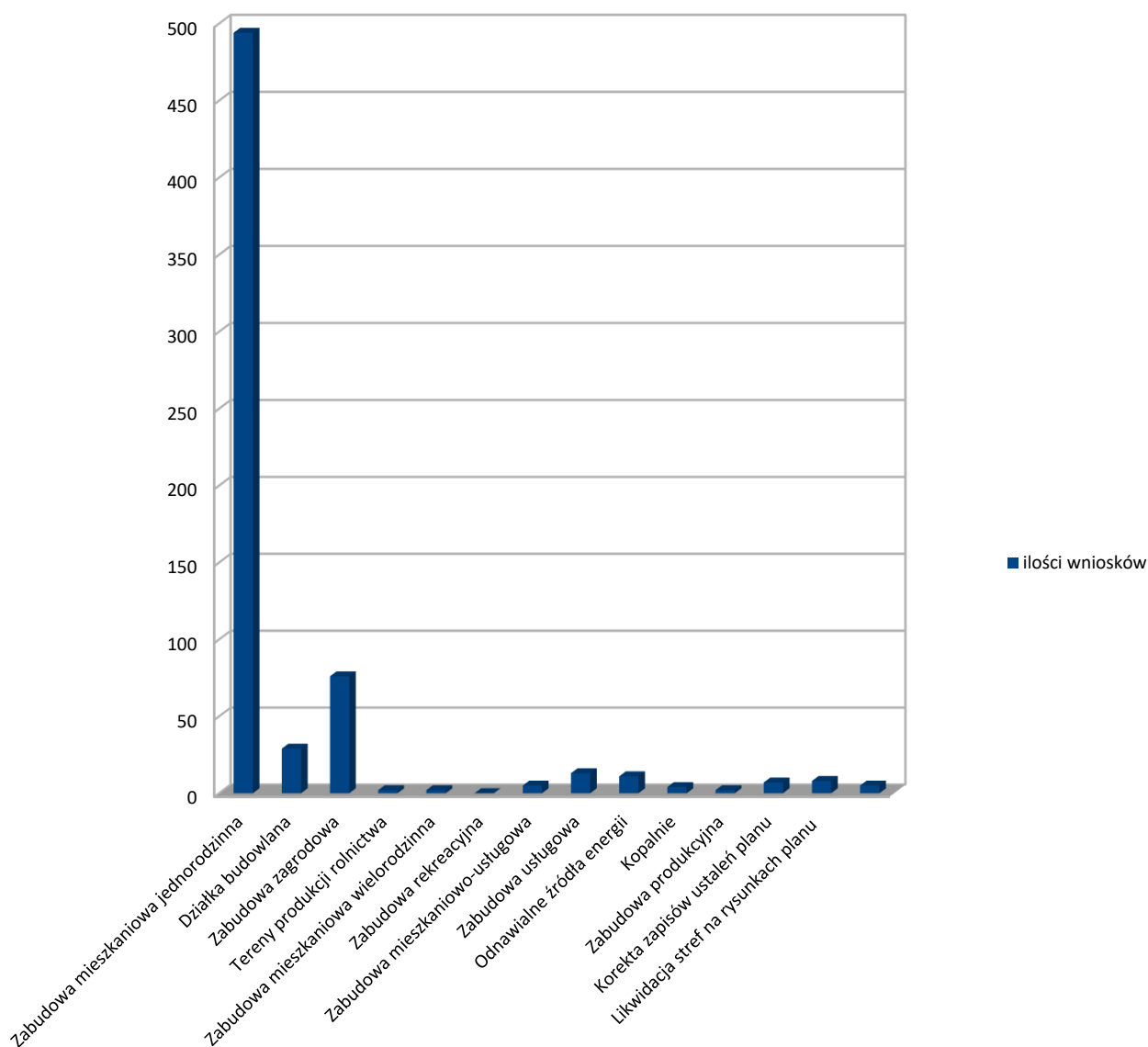
Ilość złożonych wniosków, a także ich treść wskazują na potrzebę wprowadzenia zmian do planów miejscowych i zweryfikowanie dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Tabela Nr 14. Liczba wniosków złożonych w zakresie funkcji terenów

Lp.	Funkcja terenu	Ilość wniosków
1	2	3
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	438
2.	Działka budowlana	29
3.	Zabudowa zagrodowa	75
4.	Tereny produkcji rolnictwa	2
5.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2
6.	Zabudowa rekreacyjna	5
7.	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	12
8..	Zabudowa usługowa	10
9.	Odnawialne źródła energii	4
10.	Kopalnie	2
11.	Zabudowa produkcyjna	7
12.	Korekta zapisów ustaleń planu	8
13.	Likwidacja stref na rysunkach planu takich m.in. od linii SN lub likwidacja drogi lub wprowadzenie drogi, likwidacja składowiska odpadów	5
Razem		599

Zdecydowana większość analizowanych wniosków do planów miejscowych dotyczy możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 73% wszystkich wniosków), a druga największa grupa

spośród złożonych wniosków dotyczący możliwości pozyskania w planie zabudowy zagrodowej (ok. 12,5%). i szeroko rozumianych działek budowlanych (ok. 5%). Zauważalna jest również potrzeba zwiększenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (ok. 2%). Znacząco mniejszymi grupami wniosków, są wnioski dotyczące takich funkcji jak: tereny produkcyjne, odnawialne źródła energii, kopalnie, oraz korekta zapisów ustaleń planu. Odnotować również można wnioski dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy usługowej, które stanowią nieznaczny udział %

Wykres Nr 3. Liczba i przedmiot złożonych wniosków przedstawiona na poniższym wykresie

Analiza złożonych wniosków wykazała, iż lokalizacja ww. funkcji terenów będzie obejmowała przede wszystkim grunty dotychczas przeznaczone pod tereny rolnicze tj. uprawy polowe, łąki i pastwisk objęte zakazem zabudowy.

Zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi zagospodarowanie przestrzenne w gminie określone jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast plany miejscowe są narzędziem realizacji tej polityki przestrzennej.

Analiza 599 wniosków zlokalizowanych na terenie gminy pozwala w sposób jednoznaczny dokonać oceny ich stopnia zgodności przewidywanych w planach rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice. 483 wnioski (obejmujące 794 działek) jest możliwych do uwzględnienia w sporządzanych w przyszłości planach miejscowych, przy czym 14 wniosków tylko częściowo. Pozostałe 116 wniosków obejmujących 149 działek nie kwalifikuje się do uwzględnienia z

uwagi na niezgodność z ustaleniami studium gminy Strzyżewice. Na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączony został obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co pozwala na uwzględnienie 4 wniosków bez względu na ustalone w tym dokumencie kierunki rozwoju.

Brak możliwości uwzględnienia pozostałych wniosków wynika z kolizji z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i rozpraszaniem zabudowy. Uwzględnienie ich w przyszłości, a przynajmniej ich części jako terenów budowlanych, w powiązaniu z ukształtowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną uzależnione jest od określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i nastąpi dopiero po sporządzeniu Planu ogólnego gminy (POG), w wyniku wyznaczenia stref z zabudową mieszkaniową, po uprzednim oszacowaniu chłonności terenów niezabudowanych oraz określeniu standardów urbanistycznych.

5. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

5.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy

Gmina Strzyżewice posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wraz ze zmianami, bo aż w 100%, zatem na terenie gminy nie nastąpiło lokalizowanie inwestycji w drodze decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w analizowanym okresie tj. w latach 2017- 2024.

5.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę

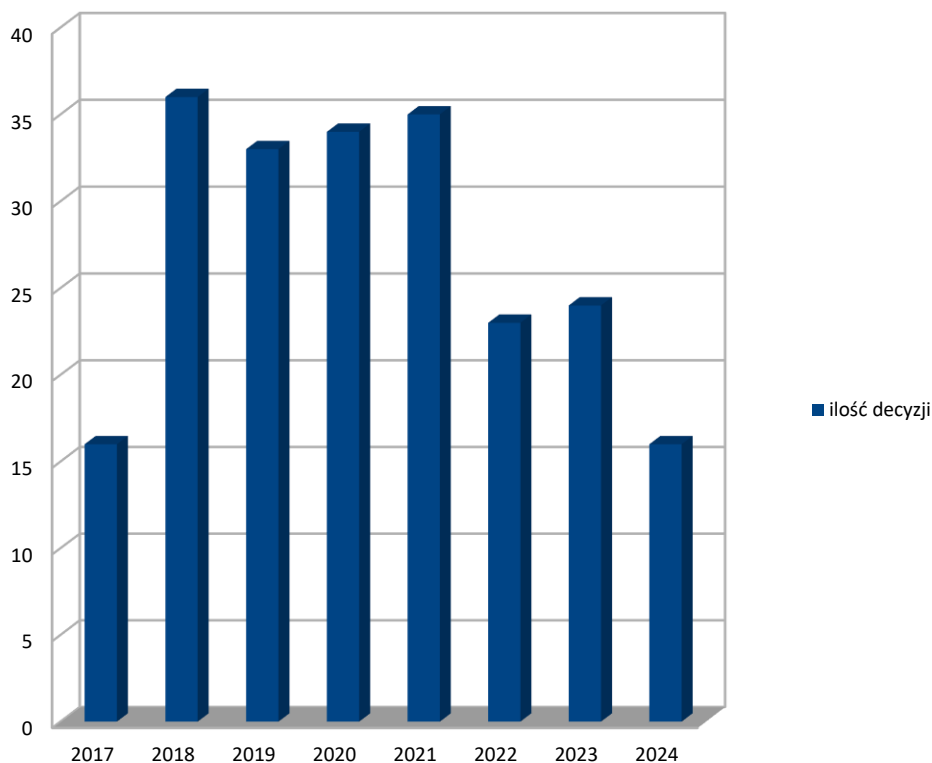
Wysokie rynkowe ceny działek budowlanych w stosunku do gruntów rolnych, przy jednoczesnym braku konsekwencji podatkowych posiadania takich terenów sprawiają, że istnieje ogromna presja ze strony właścicieli gruntów na zmianę przeznaczenia nowych obszarów na cele zabudowy mieszkaniowej. Właściciele gruntów argumentują swoje żądanie zmiany przeznaczenia gruntów z rolnych na budowlane między innymi wysokim ruchem budowlanym i zapotrzebowaniem na nowe tereny inwestycyjne. Stąd też celem zweryfikowania tej tezy przeprowadzono analizę pozwoleń na budowę wydanych w latach 2017 – 2024.

Wynikiem tej analizy jest informacja o rzeczywistej skali ruchu budowlanego na terenie gminy oraz o charakterze zachodzących tam zmian. Dodatkową wartością tej analizy jest oszacowanie skali faktycznego „zużycia” terenów na cele budowlane, a więc zmiany klasyfikacji terenów z rolnych na zurbanizowane. Wskazać jednak należy, że nie wszystkie spośród wydanych pozwoleń na budowę przyczyniają się do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest zatem najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego i ruchu budowlanego w gminie. W latach 2017- 2024 wydano 217 pozwoleń na budowę/przyjęto zgłoszeń robót budowlanych, co stanowi średnio ok. 27 pozwoleń rok na przestrzeni

analizowanych lat i świadczy o przeciętnym ruchu budowlanym. W 2017 r. według danych z Głównego Urzędu Budowlanego w gminie Strzyżewice wydano 16 pozwoleń na budowę. W roku 2018 wyraźnie odnotowano wzrost wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w stosunku do analizowanych lat, bo 36. W pozostałych analizowanych latach liczba wydanych pozwoleń wahała się pomiędzy 23 a 35 przy czym rok 2024 obejmuje tylko okres do miesiąca września, zatem nie jest pełnowymiarowy.

Wykres Nr 4. Liczba wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat 2017-2024



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUNB

Tabela Nr 15. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń robót budowlanych w latach 2017-2024

Lp.	Rok	Ilość decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń robót budowlanych
1	2	3
1.	2017	16
2.	2018	36
3.	2019	33
4.	2020	34
5.	2021	35

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STRYŻEWICE

1	2	3
6.	2022	23
7.	2023	24
8.	2024	16
Σ		217

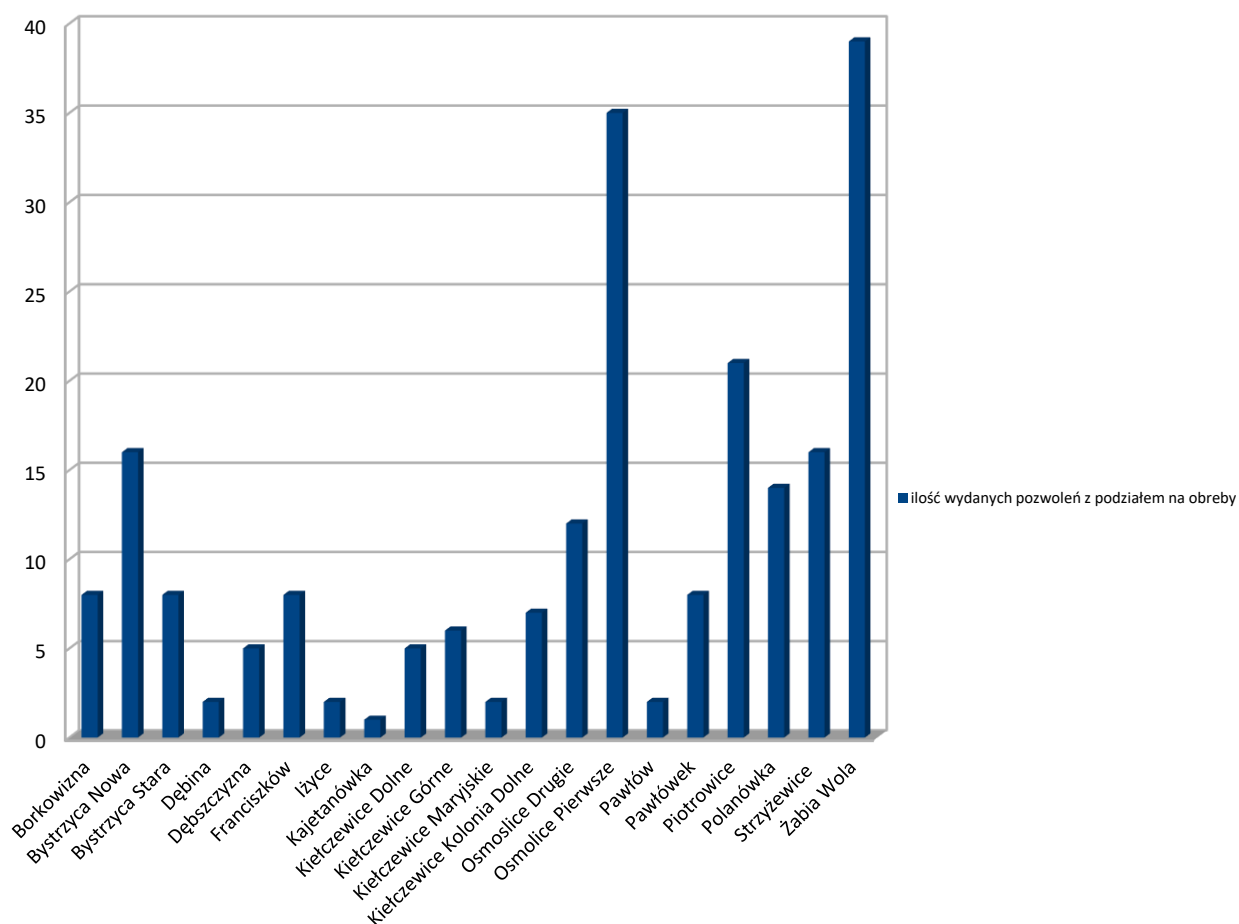
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUNB

Celem wyjaśnienia podnieść należy, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że w przypadku obowiązywania na danym terenie planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę uzyskuje się bezpośrednio z planu. Przyjęto, że wszystkie wydane pozwolenia na budowę są zgodne z obowiązującymi na terenie gminy Strzyżewice miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Tabela Nr 16. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń robót budowlanych w latach 2017-2024 wg miejscowości

Lp.	Obręb	Liczba decyzji wydanych o pozwoleniu na budowę/ zgłoszeniu robót budowlanych
1	2	3
1.	Borkowizna	8
2.	Bystrzyca Nowa	16
3.	Bystrzyca Stara	8
4.	Dębina	2
5.	Dębszczyzna	5
6.	Franciszków	8
7.	Iżyce	2
8.	Kajetanówka	1
9.	Kielczewice Dolne	5
10.	Kielczewice Górne	6
11.	Kielczewice Maryjskie	2
12.	Kielczewice Kolonia Dolne	7
13.	Osmoslice Drugie	12
14.	Osmoslice Pierwsze	35
15.	Pawłów	2
16.	Pawłówek	8
17.	Piotrowice	21
18.	Polanówka	14
19.	Strzyżewice	16
20.	Żabia Wola	39
RAZEM		217

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUNB

Wykres Nr 5. Liczba wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat 2017-2024 z podziałem na obręby

Spośród analizowanych ww. okresie decyzji, których łącznie wydano 217 to 115 z nich dotyczyło inwestycji związanych z realizacją budynków mieszkalnych, w tym budynków nowych oraz rozbudowy i nadbudowy już istniejących. Stanowi to ok. 58% wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę. Na realizację budynków gospodarczych wydano na przestrzeni tych lat 20 decyzje, co stanowi ok. 9%, natomiast związanych z zabudową usługową 4, czyli ok. 2%. Pozostałe decyzje o pozwoleniu na budowę/ zgłoszeniu dotyczyły realizacji innych procesów inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę/ zgłoszenia m.in.: budowę urządzeń elektroenergetycznych w tym elektrowni słonecznych, sieci elektroenergetycznych, budowy instalacji gazowych, silosów do magazynowania zboża, rozbiórek istniejących obiektów budowlanych,

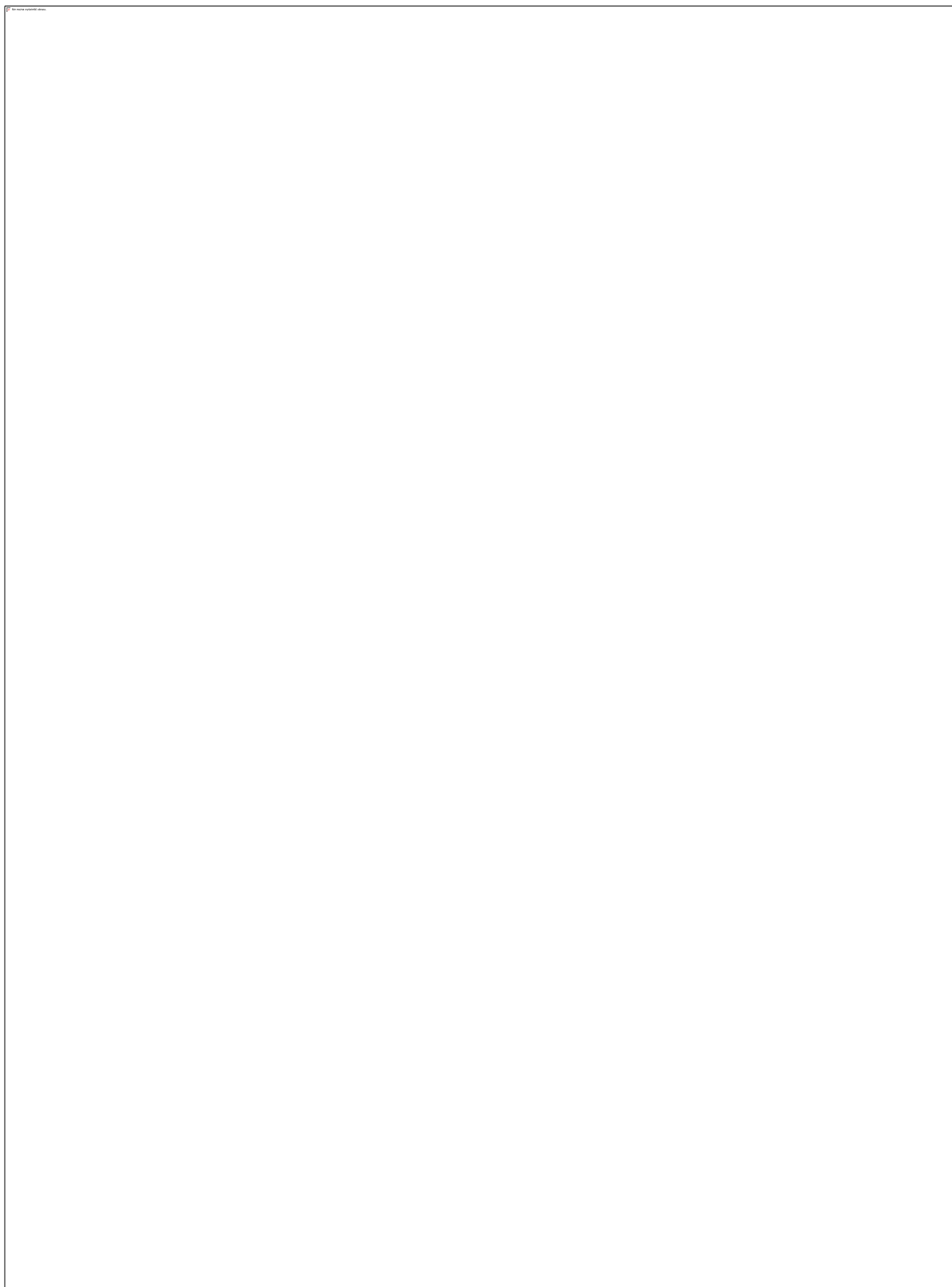
Tak więc pod względem rodzaju inwestycji największe zainteresowanie wśród inwestorów znajduje budownictwo mieszkaniowe. Inwestycje te mają służyć poprawie standardów zamieszkiwania, co w rezultacie wyrażać się może zwiększeniem wskaźnika liczby m² powierzchni mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca.

Pozwolenia na budowę dla budownictwa mieszkaniowego generalnie stanowią znaczącą generalnie grupę pozwoleń. Ich znaczenie dla zmian w zagospodarowaniu gminy jest duże, ponieważ tworzą jednorodną co do charakteru i formy zabudowy tereny. Wskazać również należy, że racjonalne wykorzystywanie przestrzeni pod zabudowę mieszkaniową de facto sprowadza się do jej intensyfikowania co pod każdym względem daje wymierne korzyści materialne dla mieszkańców i gminy. Chociażby samo utrzymanie sieci

wodociągowej, kanalizacyjnej lub dróg publicznych wpływa na obniżenie rachunku ekonomicznego ze strony gminy przy równoczesnym daniu podstaw do odbudowy często w ostatnich czasach zatracanej więzi wspólnoty ludzi.

Z analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wynika, iż najatrakcyjniejsze tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to Żabia Wola i Osmolice Drugie. Gmina Strzyżewice jest gminą wiejską. Dane te mogą wskazywać, że gmina zmienia charakter z gminy wiejskiej w kierunku urbanizacji wsi i rozwoju form zabudowy związanej z budownictwem mieszkalnym.

Ryc. 9. Rozmieszczenie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w gminie Strzyżewice



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUNB

Obrębami o największej powierzchni na terenie gminy są Osmolice Drugie. Największa jednak koncentracja inwestycji w analizowanych latach dotyczyła miejscowości takich jak już wspomniano Żabia Wola i Osmolice Pierwsze położone przy granicy z miastem Lublin i zbliżone do siebie powierzchnia, gdzie ruch inwestycyjny jest najbardziej prężny oraz obręb Piotrowice, które na tle pozostałych części charakteryzuje

większe zainteresowanie inwestycyjne. Odzwierciedlenia powyższego można też upatrywać w liczbie mieszkańców, która to akurat w miejscowościach Piotrowice i Żabia Wola jest największa w skali gminy. Dlatego uznać należy, że ruch budowlany może być tam większy niż na pozostałych, podlegających mniejszej presji urbanistycznej obszarach.

Gmina posiada cechy krajobrazu wiejskiego. Jednak wyróżnia ją spośród typowych gmin wiejskich północna część gminy, przybierająca formę „sypialni podmiejskiej”, zabudowywanej przede wszystkim budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na działkach powstałych w wyniku parcelacji typu miejskiego. Pozostałe tereny gminy zdominowane są przez rolnictwo, jednak w wyniku zmian jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzeni, następuje wkraczanie funkcji nierolniczych na tereny rolne. Mamy do czynienia ze zjawiskiem urbanizacji terenów wiejskich oraz paraurbanizacji, czyli przemieszania zabudowy nierolniczej z rolniczą.

Analizując obszary charakteryzujące się największą ilością wydawanych decyzji, czynnikiem, który decyduje o koncentracji nowego budownictwa w gminie Strzyżewice jest w szczególności odległość od miasta Lublina, dostępność komunikacyjna oraz wyposażenie terenów w media. Oczywiście istnieje wiele innych czynników, które wpływają na wybieranie takiego, a nie innego miejsca do lokalizacji inwestycji, jak m.in.: cena gruntu, atrakcyjność krajobrazowa.

Rolą gminy jest realizowanie zadań własnych gminy w sposób stwarzający warunki dla rozwoju społecznego i gospodarczego z dbałością o jakość życia mieszkańców, walory środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W latach 2017 - 2024 gmina realizowała w związku z dynamicznym rozwojem szereg inwestycji, przy czym do najważniejszych z nich zaliczyć można te zestawione w poniższej tabeli.

Tabela Nr 17. Ważniejsze inwestycje gminy Strzyżewice na podstawie wydanych pozwoleń na budowę

Lp.	Rok wydania pozwolenia	Nazwa i rodzaj obiektu zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę	Lokalizacja
1	2	3	4
1.	2018	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na potrzeby dziennego domu seniora	Piotrowice
2.	2020	Rozbudowa i przebudowa budynku remizy na świetlicę wiejską	Bystrzyca Stara
3.	2022	Budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku remizy OSP	Franciszków
4.		Wykonanie urządzeń wodnych otworu studziennego na terenie ujęcia wód podziemnych	Żabia Wola
5.	2023	Rozbudowa i przebudowa budynku remizy OSP	Kielczewice Górne
6.		Budowa sieci elektroenergetycznej nN (linii oświetlenia drogowego wydzielonego w m. Bystrzyca Nowa)	Bystrzyca Nowa
7.		Budowa sieci elektroenergetycznej	Iżyce

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUNB

6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Sytuacja planistyczna gminy Strzyżewice na tle innych jednostek samorządu terytorialnego wypada bardzo korzystnie. Wszystkie tereny inwestycyjne na obszarze gminy są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr XLII/229/22 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 czerwca 2022 r. przyjęto w formie nowy dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice. W ocenie przeprowadzanych w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiz dokument ten w całości jest aktualny. Jednakże z uwagi na nowelizację przepisów ww. ustawy, która z dniem 31 grudnia 2025 roku wygasza dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym studium gminy Strzyżewice i w świetle powyższego należy uwzględnić konieczność opracowania planu ogólnego gminy Strzyżewice, który będzie aktem prawa miejscowego.

Na przestrzeni lat 2017 – 2024 w granicach gminy można było zaobserwować dynamikę sporządzania planów miejscowych, bądź ich zmian. Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe wraz ze zmianami w świetle znowelizowanych przepisów zachowują moc na obszarach, dla których zostały uchwalone, do czasu wejścia w życie nowych planów miejscowych, opracowanych już na podstawie zmienionej ustawy. Plany te mogą być też zmieniane. Niemniej jednak zmiana obowiązujących planów miejscowych będzie następować już według nowych przepisów.

W toku opracowania jest 1 zadanie dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice opracowywane w oparciu o uchwałę wskazaną w poniższej tabeli

Tabela Nr 19. Wykaz realizowanych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planu

Lp.	Numer Uchwały Rady Gminy Strzyżewice i data podjęcia	Tytuł uchwały	Etap realizacji
1	2	3	4
1.	Uchwała Nr XLII/230/22 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 czerwca 2022 r.	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice	Etap projektu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Strzyżewice

6.1. Wieloletni program działań

Gmina Strzyżewice aktualnie nie posiada wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, którego celem jest określenie ram dla dalszych prac planistycznych, a których finalnym efektem powinno być objęcie całego obszaru gminy ustaleniami aktualnych planów miejscowych. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wypełniać politykę przestrzenną jednostki administracyjnej opartą na przeprowadzonej analizie charakteru oraz potrzeb gminy. W pierwszej kolejności gmina powinna dokończyć wszczęte procedury i uchwalić plan miejscowy aby zachować spójność w polityce przestrzennej gminy, a następnie opracować plan ogólny dla całego terenu gminy, który zastąpi studium gminy,

a następnie w konsekwencji plany miejscowe dla terenów, które mają kluczowe znaczenie dla rozwoju gospodarczego Gminy Strzyżewice oraz jej mieszkańców.

Uchwalenie tego planu pozwoli Gminie Strzyżewice na sukcesywne przystępowaniem do kolejnych procedur planistycznych. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą mogły być aktualizowane w trybie przewidzianym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzyżewice zgodnie z wymogami ustawowymi, obejmowała zagadnienia dotyczące zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonych prac, dokonano analiz w stosunku do pozwoleń na budowę oraz aktualnych dokumentów planistycznych.

Przeprowadzone analizy umożliwiają ukierunkowanie dalszych działań w zakresie kształtowania polityki przestrzennej i zagospodarowania przestrzennego.

- Uwzględniając hierarchię potrzeb w pierwszej kolejności, z uwagi na brak możliwości dokonywania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, wskutek jego wygaśnięcia z dniem 31 grudnia 2025 r., opracować należy plan ogólny w granicach administracyjnych gminy. Przystąpienie do sporządzania planu ogólnego jako aktu prawa miejscowego nowej generacji, uznaje się za jak najbardziej konieczne i zasadne. W związku z wprowadzaną od dnia 24 września 2023 r. nowelizacją ustawy o planowaniu przestrzennym, polegającą m.in. na zastępowaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin planami ogólnymi – przy opracowaniu planu ogólnego, jako nowego aktu planistycznego dla zachowania ciągłości w ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej planistycznej należy w miarę możliwości uwzględnić wypracowane i uchwalone w Studium kierunki rozwojowe gminy.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy zasadniczo są zgodne z obowiązującymi przepisami i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany i potwierdzają obecny stan zainwestowania i zagospodarowania terenów. Uwzględniają też potrzeby i oczekiwania mieszkańców oraz możliwości ekonomiczne gminy. Tereny przewidziane pod zabudowę posiadają planistyczną (a często i zrealizowaną już) obsługę komunikacyjną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i społeczną. W świetle przepisów nowelizujących ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą podlegać one zmianom, zwłaszcza w zakresie wniosków nie naruszających ustaleń studium, niemniej jednak zmiana obowiązujących planów miejscowych będzie następować już według nowych przepisów.

8. Spisy zestawień tabelarycznych, wykresów i załączników

8.1. Spis tabel

1. **Tabela Nr 1.** Kalendarium dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice do roku 2017
2. **Tabela Nr 2.** Kalendarium dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice po roku 2017
3. **Tabela Nr 3.** Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice i ich zmian do roku 2017
4. **Tabela Nr 4.** Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice i ich zmian po roku 2017
5. **Tabela Nr 5.** Użytkowanie gruntów w gminie Strzyżewice w roku 2017
6. **Tabela Nr 6.** Użytkowanie gruntów w gminie Strzyżewice w roku 2023
7. **Tabela Nr 7.** Podstawowe wskaźniki demograficzne w gminie Strzyżewice w latach 2017-2023
8. **Tabela Nr 8.** -Sytuacja demograficzna gminy Strzyżewice w latach 2017- 2023
9. **Tabela Nr 9.** Rozwój mieszkalnictwa na terenie gminy Strzyżewice w latach 2017-2023
10. **Tabela Nr 10.** Rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy Strzyżewice w latach 2017-2023
11. **Tabela Nr 11.** Liczba wniosków dotyczących planu ogólnego złożonych do poszczególnych obrębów
12. **Tabela Nr 12** - Liczba wniosków dotyczących z podziałem na lata
13. **Tabela Nr 13** – Liczba wniosków dotyczących planów miejscowych złożonych względem poszczególnych obrębów
14. **Tabela Nr 14.** Liczba wniosków złożonych w zakresie funkcji terenów.
15. **Tabela Nr 15.** Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeniu robót budowlanych w latach 2017-2023
16. **Tabela Nr 16.** Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeniu robót budowlanych w latach 2017-2023 wg miejscowości
17. **Tabela Nr 17.** Zestawienie ważniejsze inwestycje gminy Strzyżewice na podstawie wydanych pozwoleń na budowę
18. **Tabela Nr 18.** Wykaz realizowanych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu

8.2. Spis wykresów

1. **Wykres Nr 1.** Rozkład przestrzenny złożonych wniosków do planu ogólnego
2. **Wykres Nr 2.** Rozkład przestrzenny złożonych wniosków do planów miejscowych
3. **Wykres Nr 3.** Liczna i przedmiot złożonych wniosków
4. **Wykres Nr 4** - Liczba wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat 2017-2023
5. **Wykres Nr 5** - Liczba wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat 2017-2024 z podziałem na obręby

8.3. Spis rycin

- 1. Rycina Nr 1.** Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tle gminy
- 2. Rycina Nr 2.** Mapa Gminy Strzyżewice
- 3. Rycina Nr 3.** Struktura przyrodnicza – formy ochrony przyrody
- 4. Rycina Nr 4.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice
- 5. Rycina Nr 5.** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice
- 6. Rycina Nr 6** – Rozmieszczenie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w gminie Strzyżewice