

UCHWAŁA NR LXXVIII/403/24
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Boguszów-Gorce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się sporządzony dokument pod nazwą „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Boguszów-Gorce”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w § 1, postanawia się uznać:

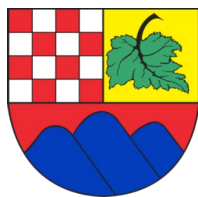
- 1) aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguszów-Gorce;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszowa-Gorc.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Boguszowie-
Gorcach

Stanisław Urbaniak



Załącznik do uchwały Nr LXXVIII/403/24
Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Boguszów-Gorce

W-IZJA

2023

Spis treści

A. WPROWADZENIE - CELE OPRACOWANIA I PODSTAWY PRAWNE.....	3
B. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DO ROKU 2023 ORAZ GŁÓWNYCH TENDENCJI W JEJ ROZWOJU.....	4
C. ANALIZA WNIOSKÓW.....	5
D. ANALIZA DECYZJI.....	5
E. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM.....	5
F. OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	9
G. ANALIZA STUDIUM - WNIOSKI.....	18
H. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	19
I. WNIOSKI Z OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM.....	21
J. WNIOSKI Z OCENY AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	23
K. PROGRAM POŻĄDANYCH PRAC PLANISTYCZNYCH, W TYM ZAKRES ZMIANY STUDIUM ORAZ ZAKRES SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW.....	24
L. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH (ZMIAN).....	25
M. RYSUNEK NR 1. ANALIZA POKRYCIA GMINY PLANAMI MIEJSCOWYMI.....	26
N. RYSUNEK NR 2. ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TLE STUDIUM.....	27

A. WPROWADZENIE - CELE OPRACOWANIA I PODSTAWY PRAWNE

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stwierdza, że „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

W ramach realizacji zadania związanego z przedmiotową analizą przeprowadzono ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego.

Prowadzenie polityki przestrzennej w obszarze gminy wymaga przeprowadzenia okresowych ocen postępów zarówno ilościowych, jak i jakościowych w jego zagospodarowaniu, co najmniej raz w kadencji funkcjonowania jej władz. Oceny takie mają szczególne znaczenie dla monitorowania stanu realizacji zadań przyjętych w tej dziedzinie oraz ukierunkowania prowadzenia dalszych prac planistycznych.

Celem sporządzenia niniejszego opracowania jest:

- opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresie do 2019-2023, ze wskazaniem ich głównych tendencji i oceny skali ruchu inwestycyjnego;
- ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- informacja na temat planów miejscowych obowiązujących oraz sporządzanych;
- opracowanie analizy wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego;
- opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych;
- opracowanie projektu uchwały Rady w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Przyjęty zakres merytoryczny opracowania wynika z powyższych regulacji ustawowych, określenia przedmiotu zamówienia w zleceniu oraz wypracowanej przez jednostkę autorską „Oceny” metodyki sporządzania tego typu opracowań i stanowi część oceny zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:

- oceny aktualności studium, planów oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- oceny wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Burmistrz, przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy.

Gmina Miasto Boguszów-Gorce nie posiada pełnego pokrycie obszaru planami zagospodarowania przestrzennego (dwie niewielkie enklawy zlokalizowane w centralnej części gminy), jeden dokument sporządzono w czasie obowiązywania poprzedniej ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) pozostałe natomiast w trakcie obowiązywania obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Pod rządami ustawy z 1994 r. dla gminy sporządzono w granicach administracyjnych „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce” i uchwalono uchwałą Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach nr XXIV/160/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. Druga edycja studium, w trakcie obowiązywania obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., w granicach administracyjnych została dokonana Uchwałą Nr XVIII/102/2012 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 31 maja 2012 r. Kolejna zmiana (ostatnia) była dokonana uchwałą Nr XIX/124/16 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 25 lutego 2016 r.

Za podstawę do niniejszych rozważań przyjęto analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z lat 2010, 2014 i 2018.

Dnia 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), która w istotny sposób zmieniła system planowania przestrzennego w Polsce. Co do zakresu merytorycznego analiz monitorujących procesy planistyczne w gminie, przytoczony powyżej przepis został dostosowany do nowych realiów prawnych. Korekta ta jest efektem głębszej zmiany ustawowej, w myśl której studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązują (w niepełnym zakresie) najpóźniej do końca 2025r. i nie mogą już podlegać zmianom (za wyjątkiem opracowań zainicjowanych wcześniej i doprowadzonych do etapu wyłożenia do publicznego wglądu).

B. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DO ROKU 2023 ORAZ GŁÓWNYCH TENDENCJI W JEJ ROZWOJU.

1. Ogólna charakterystyka gminy.

Miasto Boguszów-Gorce o powierzchni 2702 ha składa się z następujących jednostek urbanistycznych: Boguszowa, Gorc, Kuźnic Świdnickich o charakterze miejskim oraz Starego Lesieńca i Nowego Lubominka o charakterze wiejskim.

Obszar gminy graniczy:

- od południa z gminą Mieroszów,
- od wschodu z gminą Wałbrzych,

- od północy z gminami Szczawno Zdrój i Stare Bogaczowice,
- od zachodu z gminą Czarny Bór.

Miasto Boguszów-Gorce jest położone w zachodniej części Sudetów Środkowych, pomiędzy pasmami Gór Wałbrzyskich z Chełmcem (851 m n.p.m.) i Mniszkiem (704 m n.p.m.), i Gór Kamiennych z Dzikowcem Wielkim (836 m n.p.m.). Rozpościera się na wysokości 450-650 m n.p.m.

C. ANALIZA WNIOSKÓW

W okresie objętym analizą na ręce Burmistrza złożono łącznie 12 wniosków. Dominującym przeznaczeniem terenu, o jakie występowali Wnioskodawcy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto obserwuje się wyraźny wzrost zainteresowania inwestorów terenami dla realizacji odnawialnych źródeł energii (instalacje fotowoltaiczne), ale też terenami produkcyjnymi oraz zakładami rzemieślniczymi.

Rozkład przestrzenny wniosków nie jest równomierny – skupiają się one głównie w obrębach: Gorce, Stary Lesieniec, Kuźnice Świdnickie, Nowy Lubominek.

Znaczna część wniosków niezgodnych ze studium jest także bezzasadna z przestrzennego i ekonomicznego punktu widzenia. Dotyczą one terenów znacznie oddalonych od ciągów osadniczych, często pozbawionych odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i drogową.

D. ANALIZA DECYZJI.

W związku z objęciem prawie całego miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydana została w roku 2022 jedna decyzja o warunkach zabudowy, natomiast nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

E. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

1. Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest – ustalone w treści dokumentu – przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni. Gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji jest natomiast faktyczna realizacja przyjętych w studium ustaleń – studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.

Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.

Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian będących skutkiem realizacji studium, bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych.

Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:

- 1) planów miejscowych;
- 2) programów inwestycyjnych i operacyjnych;
- 3) innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią;
- 4) stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Oddzielnej ocenie powinny zostać poddane te ustalenia studium, które stanowią o kierunkach rozwoju (wizja rozwoju) i te, które stanowią o sposobach realizacji przyjętych ustaleń (skuteczność realizacji).

Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- 1) zasadniczo zmieniają się uwarunkowania;
- 2) pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju;
- 3) realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu;
- 4) wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury gminy oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej.

2. Podstawa oceny.

Ocena została opracowana na podstawie:

- 1) analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającej z niej oceny szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy;
- 2) badania zgodności Studium z rozporządzeniem 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);
- 3) aktualność obowiązującego studium pod względem prawnym;
- 4) analiza wniosków złożonych do planów miejscowych i studium.

Charakterystyka układu i zakresu ustaleń studium. SPIS TREŚCI: 1. Wstęp 0.A Pierwsza Zmiana Studium 1.1. Studium jako element krajowego systemu planowania 1.2. Studium jako element lokalnego systemu planowania 1.3. Zadania studium 1.4. Źródła informacji 1.5. Podstawy prawne opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce 1.6. Wykaz podstawowych źródeł informacji 1.7. Opracowania specjalistyczne 1.7.A Wybrane opracowania wykorzystywane na potrzeby sporządzenia Pierwszej Zmiany Studium 1.8. Informacje i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania projektu studium 2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 2.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 2.2. Stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony 2.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia 2.6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia 2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy 2.8. Stan prawny gruntów 2.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 2.9.A Chronione elementy środowiska przyrodniczego zidentyfikowane w obszarze Pierwszej Zmiany Studium 2.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 2.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych 2.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 2.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami 2.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego 3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów 3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy 3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk 3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej 3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych 3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady 3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 3.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
--	---

Część graficzna studium :

Załącznik nr 1. Wykaz zabytków ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków

Załącznik nr 2. Wykaz faktów osadniczych w gminie Boguszków-Gorce

W związku ze zmianą rozporządzenia 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), oraz nowelizacjami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące studium wymaga nieznacznych uzupełnień.

Tabela I.

Analiza porównawcza ustaleń studium w kontekście obowiązkowego zakresu ustalonego w ustawie i rozporządzeniu.

ZAKRES USTAWOWY	UWAGI
UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE:	
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	-
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	
2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	Wymaga uzupełnienia w zakresie wytycznych do nowej strategii
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	-
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	-
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Brak opracowanego audytu przez Marszałka
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	Wymaga uzupełnienia w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z uniwersalnym projektowaniem
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Wymaga uzupełnienia o diagnozę ludności i mienia
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	
8) stanu prawnego gruntów;	
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na	

ZAKRES USTAWOWY	UWAGI
podstawie przepisów odrębnych;	
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Wymaga uzupełnienia o cele zawarte w planie województwa oraz w strategiach regionalnych
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Wymaga aktualizacji stref bezpośredniego zagrożenia powodzią
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA	
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Niewystarczający, wymaga weryfikacji w zakresie obszarów dla których nie uzyskano zgód rolnych oraz obszarów dla których wydano pozwolenia na budowę (na podstawie decyzji o warunkach zabudowy)
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	
14a) obszary zdegradowane;	
15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	
Szczegółowe nieobligatoryjne - kierunki	
2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych	Wymaga wyznaczenia stref

ZAKRES USTAWOWY	UWAGI
na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące.	
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.	-
3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	

F. OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

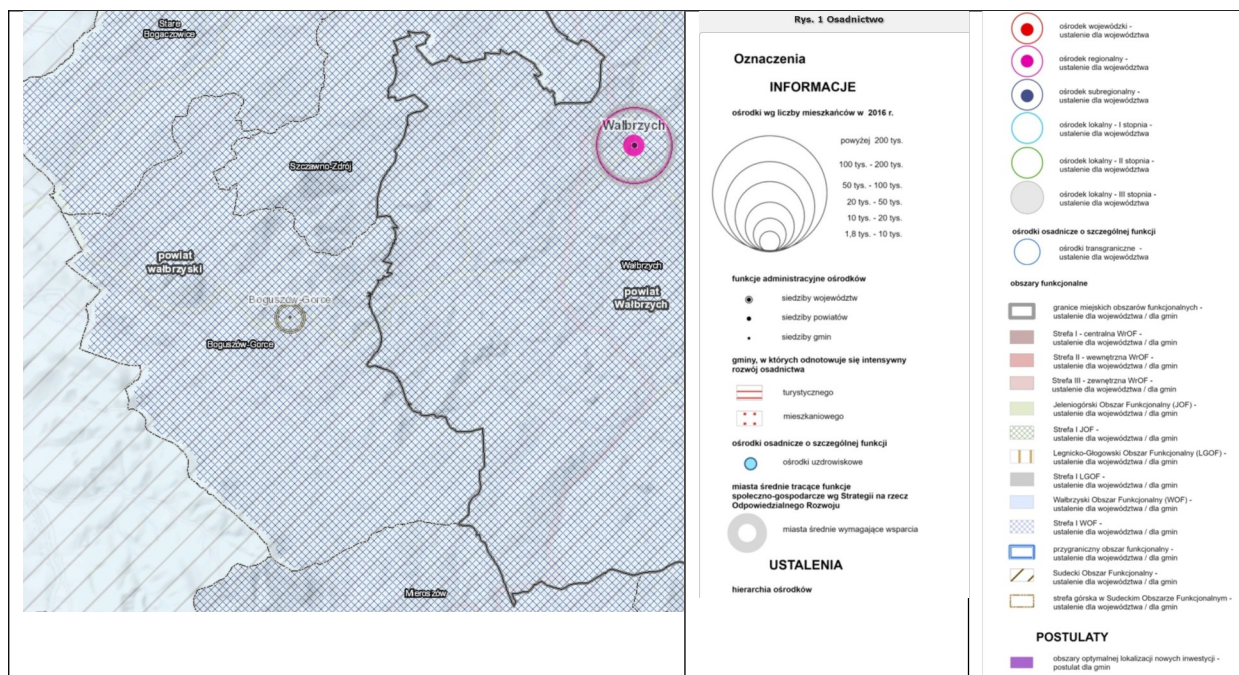
W zakresie realizacji celów, zasad realizacji i kierunków polityki przestrzennej, dla podstawowych sfer i systemów zagospodarowania województwa wykazano ustalenie lokalizacji ośrodka Gminy Boguszów-Gorce w układzie powiązań subregionalnych i lokalnych.

W związku z uchwaleniem Planu Zagospodarowania Województwa Dolnośląskiego (Uchwały nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego), analizie zostały poddane kierunki zmian przestrzennych dotyczących obszaru gminy Boguszów-Gorce w poniższym zakresie.

Cele polityki zagospodarowania przestrzennego samorządu województwa:

- Cel 1. Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy;
- Cel 2. Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu;
- Cel 3. Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka;
- Cel 4. Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej

1. Rysunek planu nr 1. Osadnictwo

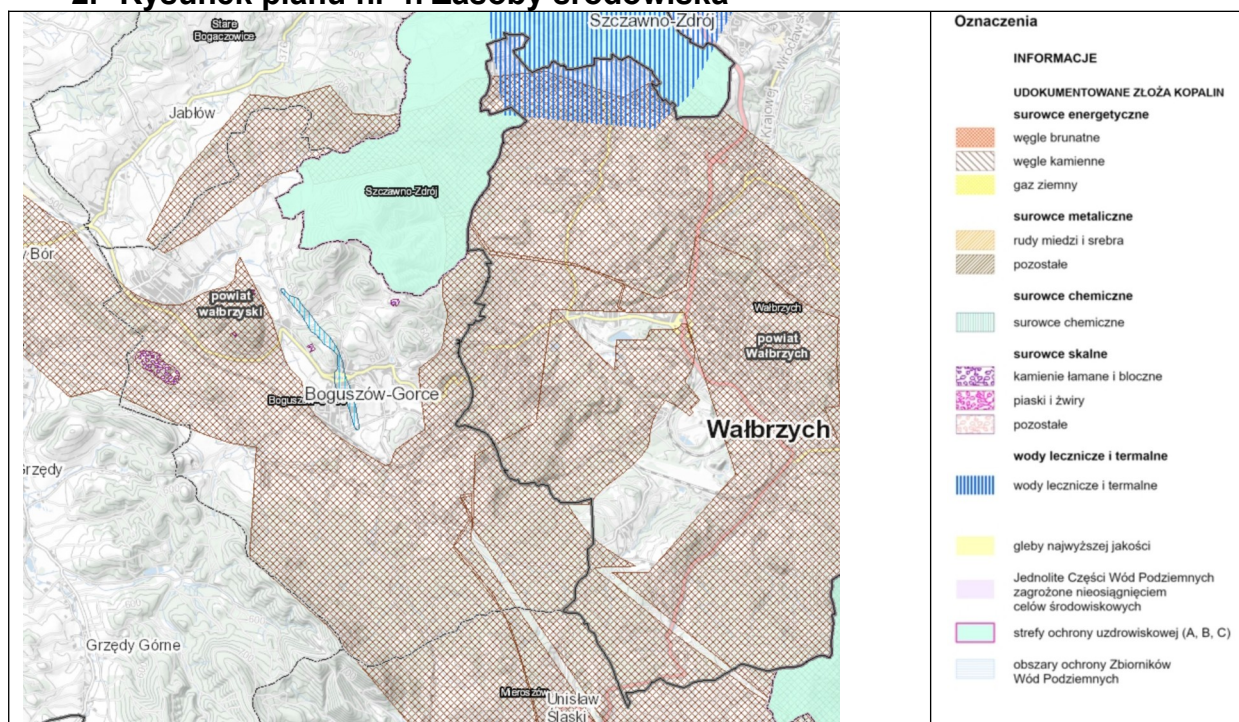


Gmina znajduje się w granicach:

1. Wałbrzyskiego Obszaru Funkcjonalnego (Strefa I)
2. Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego.
3. Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego

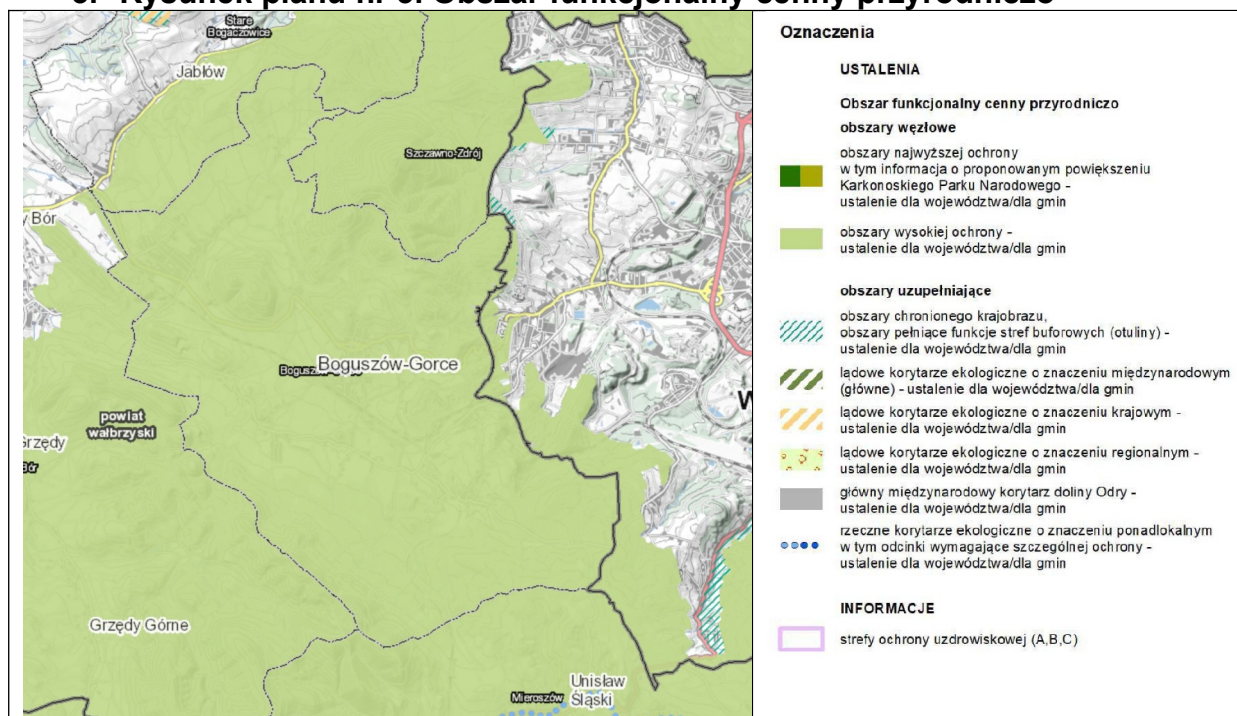
Postulaty kierowane do gmin: Uwzględnianie w studiach gmin obszarów optymalnej lokalizacji nowych inwestycji*, wskazanych na rysunku Planu nr 1. Osadnictwo, jako terenów lokalizacji budynków lub budowli związanych z prowadzeniem działalności mającej na celu wytwarzanie dóbr i materiałów oraz jako rekomendowanych przedsiębiorcom optymalnych lokalizacji nowych inwestycji w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji.

2. Rysunek planu nr 4. Zasoby środowiska



W obszarze Gminy występują złoża kopalin o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym. Plan wskazuje uwzględnienie w planowaniu przestrzennym informacji o obszarach perspektywicznych, na których stwierdzono przesłanki występowania złóż oraz obszarów prognostycznych (w tym: Wałbrzych - Gaj - Węgiel kamienny).

3. Rysunek planu nr 3. Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo



Gmina zlokalizowana jest w obszarach wysokiej ochrony ustalonej na poziomie województwa:

W zakresie racjonalnego i zrównoważonego sposobu wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu Plan ustala:

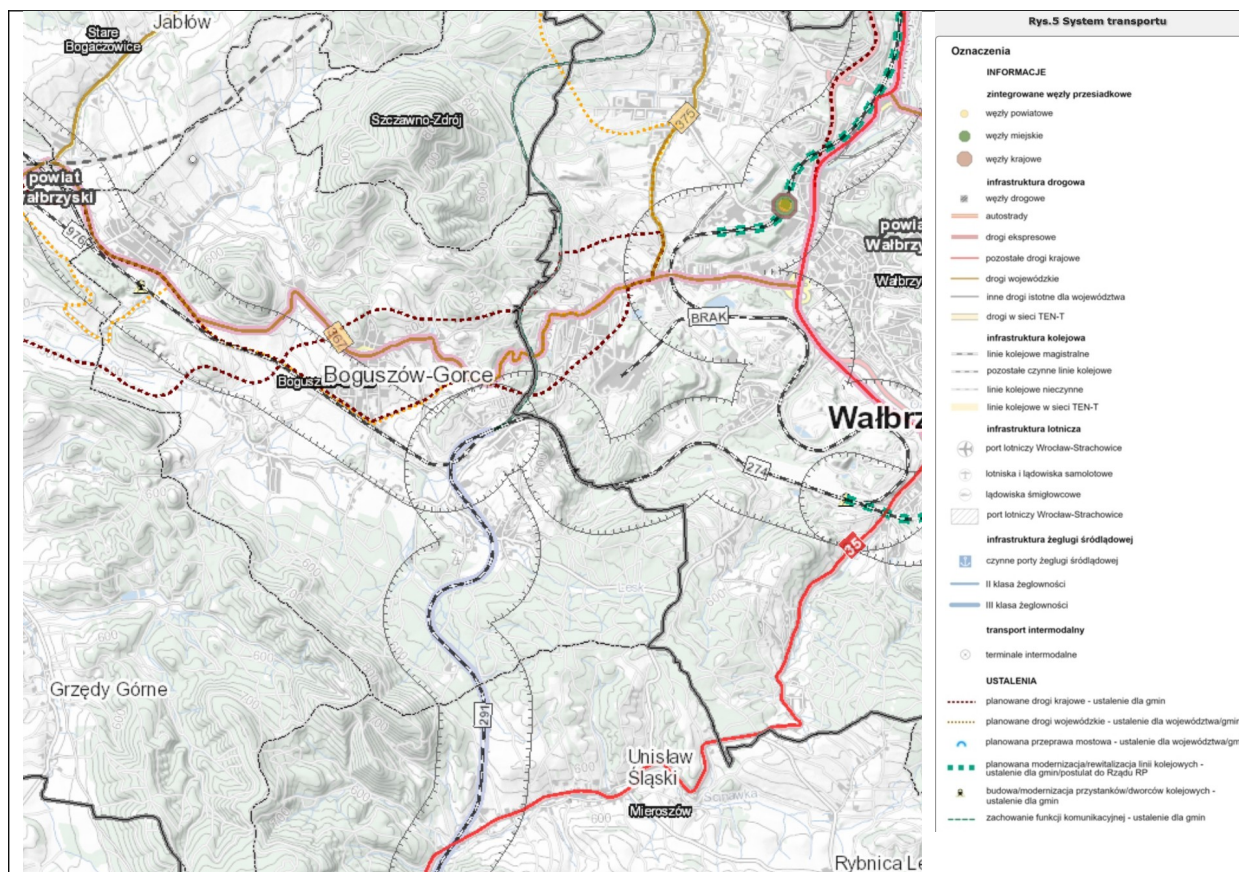
- Kierunek – Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich,
- Postulat kierowany do gminy:
 1. Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).
 2. Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.
 3. Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.
 4. Wyłączenie obszarów chronionego krajobrazu z lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
- Kierunek – Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur Krajowych i europejskich

Ustalenia obowiązujące dla gmin:

Uwzględnienie postulowanych obszarów do objęcia ochroną prawną – na podstawie zapisów obowiązujących planów ochrony.

Ochrona obszarów o nieprzekształconych lub stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, oraz uwzględnianie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązujących planach ochrony parków krajobrazowych- Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich.

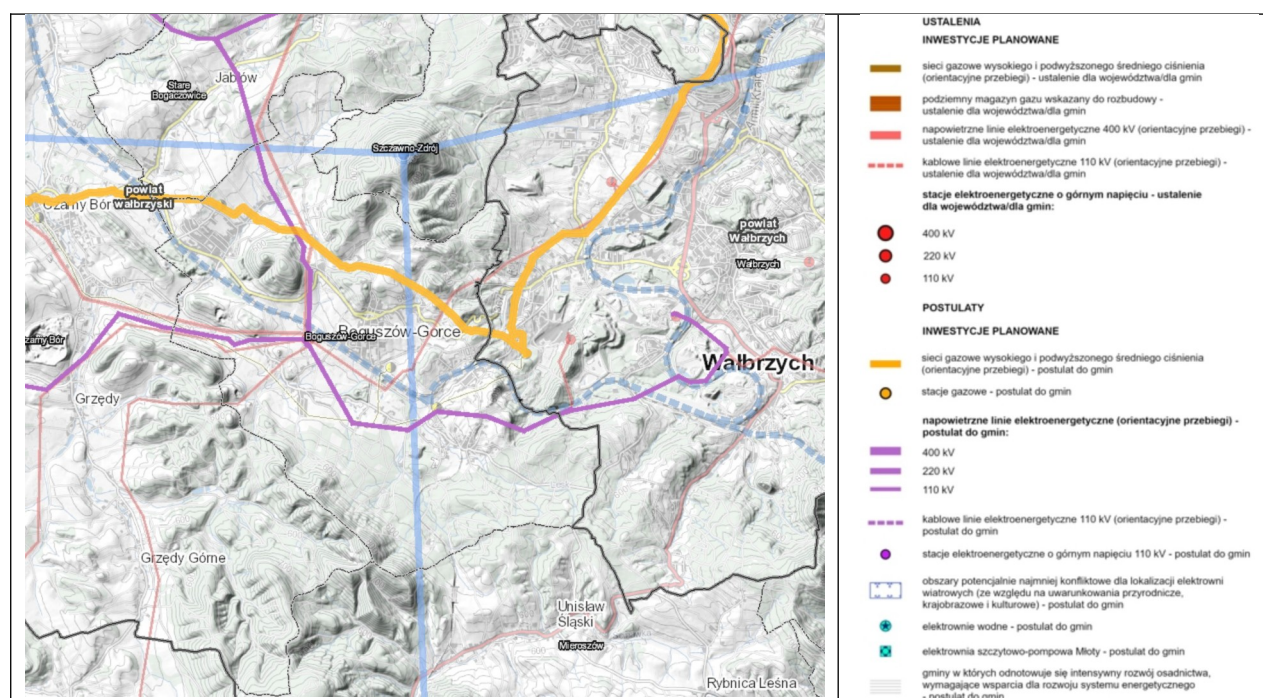
4. Rysunek planu nr 5. Systemy transportu



w zakresie dobrej dostępności transportowej i sprawnych systemów infrastruktury transportowej Plan ustala:

1. Przystosowanie czynnych linii kolejowych do potrzeb kolei aglomeracyjnych w Wałbrzyskim Obszarze Funkcjonalnym, w tym sieci stacji i przystanków kolejowych. Przez Gminę przebiega linia kolejowa, jako teren zamknięty, zastrzeżona ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa - linia kolejowa nr 291 na odcinku Boguszków-Gorce Wschód – Mieroszów,
2. Dostosowanie przestrzeni i wykonanie działań komplementarnych przy rewitalizowanych dworcach kolejowych. Modernizacja wybranych dworców przy linii kolejowej nr 274 na odcinku Wrocław - Boguszków Gorce Zachód wraz z przedłużeniem przy linii 311,
3. Zaplanowanie i utworzenie parkingów P&R oraz B&R w sąsiedztwie stacji i przystanków kolejowych poza obszarami centralnymi miast rdzeniowych.
4. Poprawa parametrów technicznych linii kolejowych pod kątem uruchomienia regularnych połączeń pasażerskich - 291 Boguszków-Gorce – Mieroszów/Mezimesti,
5. Utrzymanie rezerw terenowych na cele transportowe po zlikwidowanych liniach kolejowych - dawna linia nr 291 odcinek Boguszków-Gorce do linii kolejowej nr 869 w Wałbrzychu Szczawienku,
6. Uwzględnienie w studium gminy możliwości budowy obwodnicy Boguszkowa-Gorc, z obejściem części Boguszków i Gorce, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367
7. Budowa kolei dużych prędkości (KDP) tzn. „Y” relacji Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław oraz jego wydłużenie w kierunku Pragi,
8. Budowa łączników aglomeracyjnych między drogą ekspresową S3, a aglomeracją Wałbrzyską oraz Jeleniogórską.

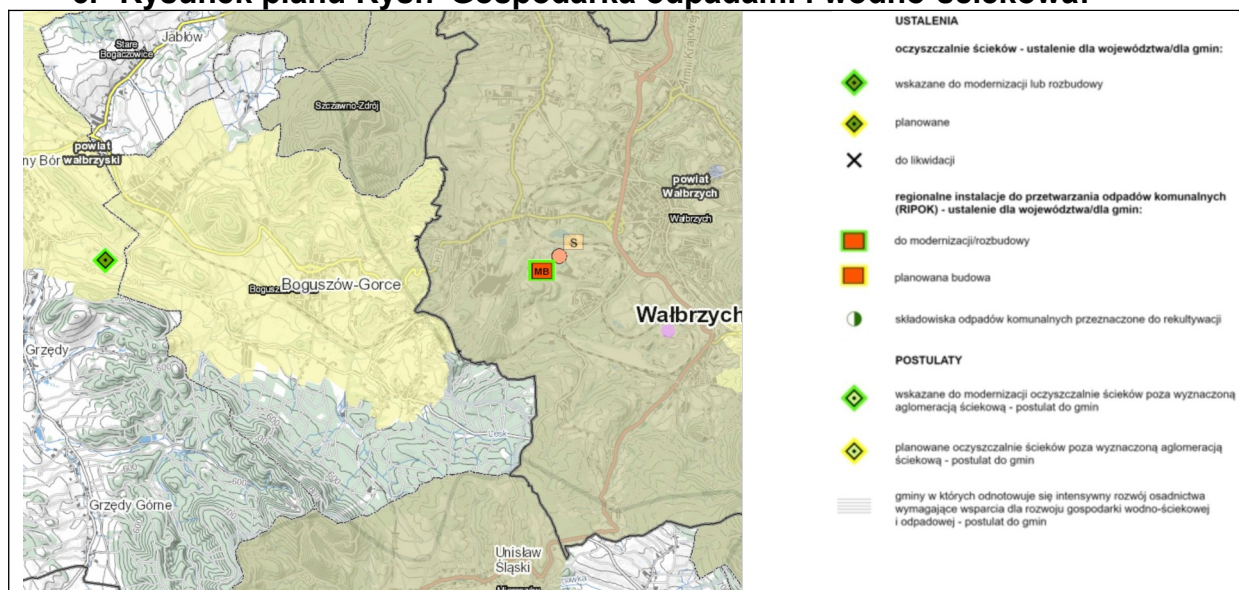
5. Rysunek planu Rys.6 Infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna



W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka Plan ustala:

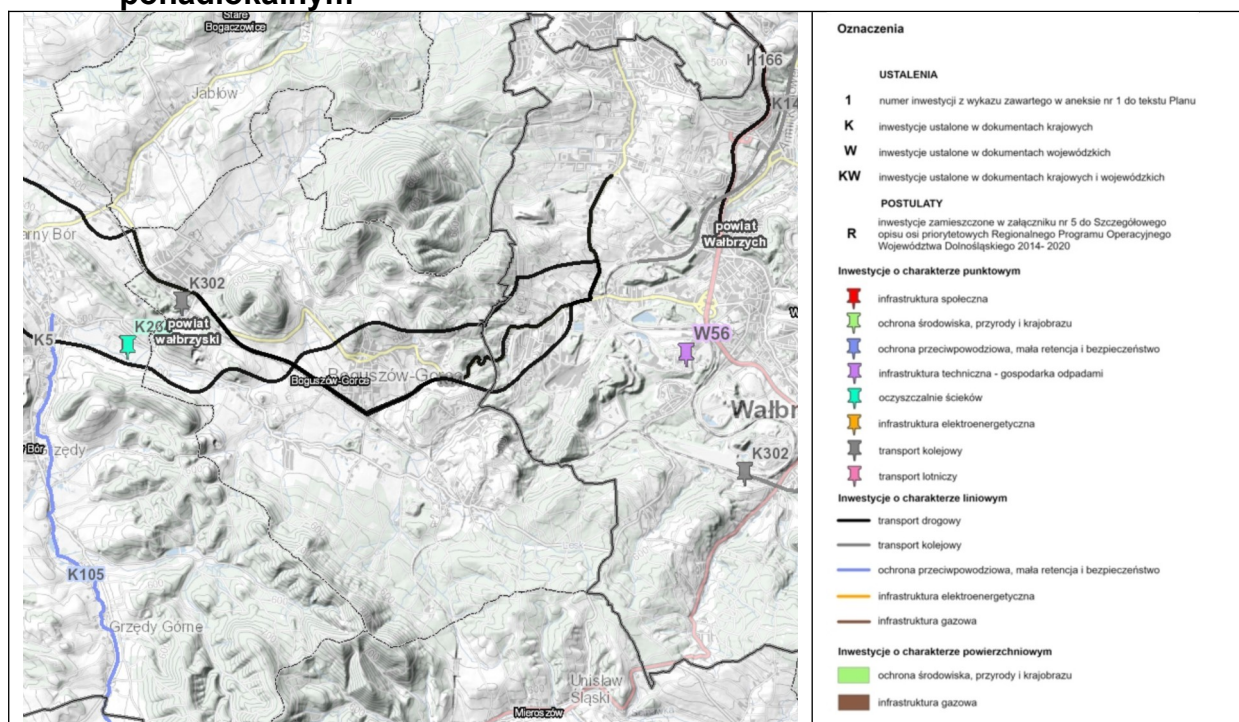
1. Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Wałbrzych poprzez budowy kolektorów sanitarnych.
2. Modernizacja gospodarki osadowej oraz modernizacja przelewów burzowych wraz z budową obiektu retencjonowania ścieków na wypadek nawałnych opadów atmosferycznych (fal powodziowych).
3. Modernizacja sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia wspomagającej zasilanie rejonu Wałbrzych.
4. Budowa linii 110 kV relacji – Kamienna Góra – Boguszków,

6. Rysunek planu Rys.7 Gospodarka odpadami i wodno-ściekowa.

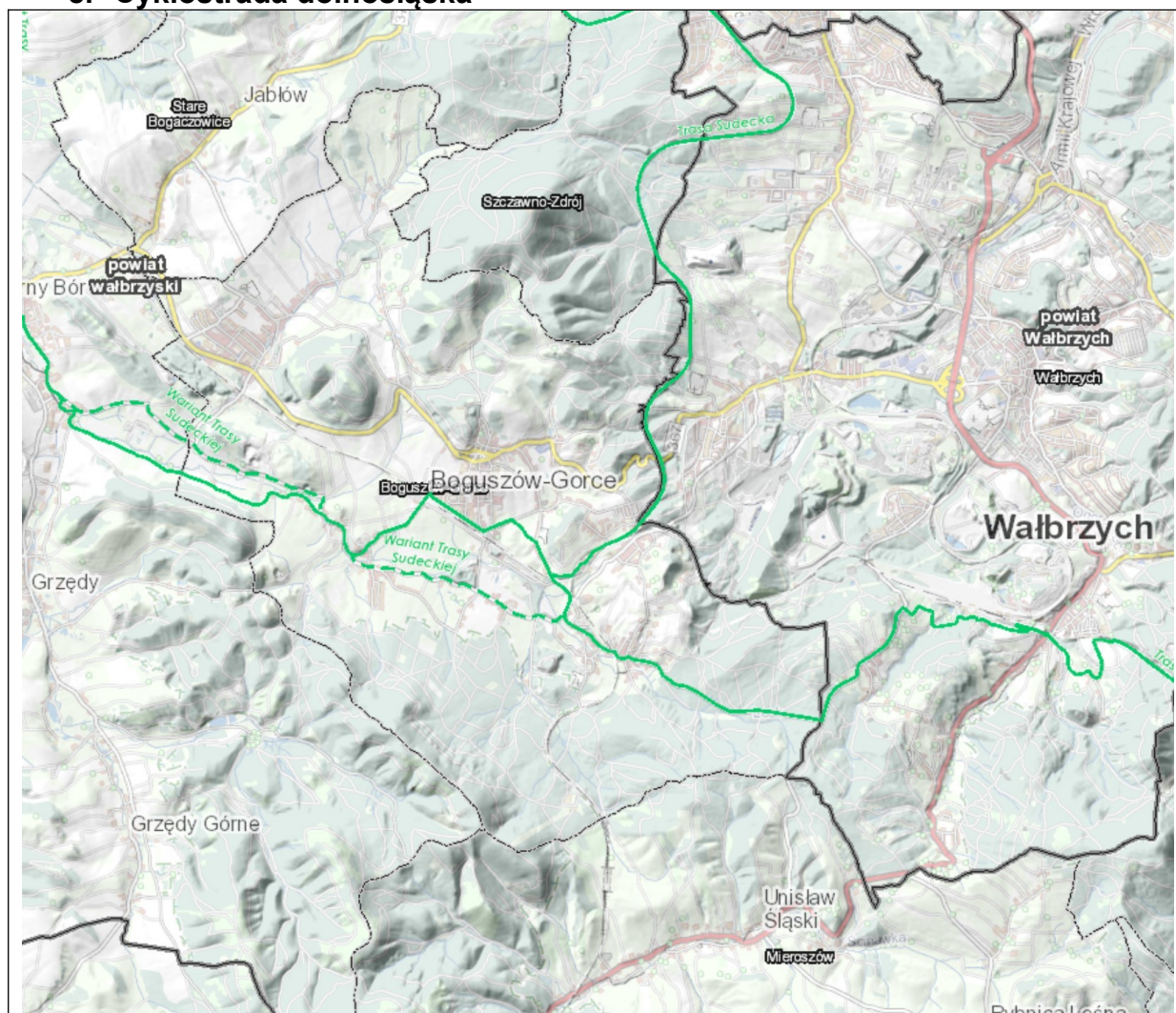


Plan ustala - lokalizacja gminy w obszarze aglomeracji nie stanowiącej priorytetu.

7. Rysunek planu nr 9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym



8. Cyklostrada dolnośląska



Przebieg w zachodniej części gminy Trasy Sudeckiej

Projekt zakłada:

- poprawę rowerowej dostępności transportowej całego regionu;
- koordynację i zarządzanie projektem z poziomu samorządu województwa, z uwagi na regionalny i kluczowy charakter przedsięwzięcia;
- uwzględnienie pomysłu Dolnośląskiej Autostrady Rowerowej w sieci głównych tras rowerowych Dolnego Śląska
- uwzględnienie istniejących dróg rowerowych oraz integracja z siecią kolejową;
- przeciwdziałanie marginalizacji słabiej rozwiniętych części województwa, aktywizację obszarów położonych z dala od głównych szlaków komunikacyjnych, terenów wiejskich, cennych przyrodniczo i kulturowo;
- główne trasy rowerowe mają w zamierzeniu spełniać standardy, które pozwolą, aby sieć była wygodna, bezpieczna i dostępna dla wszystkich rowerzystów, bez względu na wiek, sprzęt, zasobność, czy sprawność;
- Cyklostradę będą stanowić wydzielone drogi rowerowe jak również drogi leśne, polne i publiczne o niskim natężeniu ruchu;

Cyklostrada Dolnośląska w swoim założeniu ma pełnić nie tylko funkcję rekreacyjną, ale będzie stanowiła ważny element lokalnej sieci transportowej. Rower jest najbardziej ekologicznym środkiem transportu, a obecny rozwój techniki pozwala na użytkowanie rowerów na znacznie dłuższe odległości. Dzięki temu rower staje się realną alternatywą w codziennych dojazdach do pracy, do szkoły czy do sklepu. Dzięki temu główne trasy rowerowe regionu mogą służyć zarówno rekreacji, turystyce, jak i komunikacji. Dlatego Cyklostrada Dolnośląska zdecydowanie poprawi dostępność transportową regionu poprzez połączenie ich z regionalnym transportem kolejowym. Rozwijając tę formę transportu samorząd województwa realizuje jednocześnie cele określone w polityce Zielonego Ładu Unii Europejskiej.

G. ANALIZA STUDIUM - WNIOSKI

W obszarze gminy obowiązuje zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguszków-Gorce, przyjęta w formie ujednoliconej - uchwałą nr XIX/124/16 Rady Miejskiej Boguszcza-Gorc z dnia 25 lutego 2016 r.

Dokonana w opracowaniu „Analiza porównawcza ustaleń studium w kontekście obowiązkowego zakresu ustalonego w ustawie i rozporządzeniu” wykazała że studium należy uzupełnić o:

- 1) Brak diagnozy o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy; -nowy element studium wprowadzony ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, obowiązującej od 13.11.2020 r.
- 2) Uwarunkowania Społeczne należy zaktualizować i wprowadzić zapisy dotyczące projektowania uniwersalnego, nowego elementu studium wprowadzonego ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, obowiązującej od 20.09.2019 r.
- 3) Potrzeby i możliwości rozwoju gminy -należy uzupełnić o szczegółowe analizy wprowadzone ustawą z dnia 15 lipca 2020r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw obowiązujących od 13.11.2020 r.
- 4) Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych - należy zaktualizować o dane wynikające z planu zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. ,obowiązującej od 16.06.2020 r.
- 5) Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów - wymagają aktualizacji w zakresie zapisów dla obszarów funkcyjnych odnawialnych źródeł energii. Zmiana zapisów wynikająca z ustawy z dnia 17 września 2021r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw,
- 6) Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej- należy zaktualizować zapisy dotyczące Zaopatrzenia w energię elektryczną” - zmiany wynikają z ustawy z dnia 17 września 2021r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, obowiązującej od 30.10.2021 r.
- 7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym -należy zaktualizować w zakresie danych wynikających z planu zagospodarowania województwa dolnośląskiego przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. obowiązującej od 16.06.2020 r.
- 8) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych należy zaktualizować na załączniku graficznym, o obowiązujący przebieg terenów zalewowych wynikający z aktualizacji map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego z 2020 r i 2022r.

- 9) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc ustawową, a także ich strefy ochronne -należy zaktualizować w zakresie zmienionych zapisów, dotyczących mocy zainstalowanych odnawialnych źródeł energii, wprowadzonych ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, obowiązującej od 30.10.2021 r.

H. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. W obszarze gminy aktami prawa miejscowego opracowanymi na podstawie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym są następujące uchwały:

Tabela II.

LP	NAZWA	NR UCHWAŁY, NR PUBLIKACJI
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dz.nr 38, 46/1, 46/2, 47, 48/1, 48/2 obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie w Boguszowie-Gorcach	VIII/60/99 z dnia 28.04.1999r. Nr 22/99, poz.999

2. W obszarze gminy aktami prawa miejscowego opracowanymi na podstawie ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są następujące uchwały:

Tabela III.

L	NAZWA	NR UCHWAŁY, NR PUBLIKACJI
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce	XLII/270/14 z dnia 29.05.2014 2014.2929 z dnia 01.07.2014
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów Gorce, obręby nr 3 i 4 Boguszów	XLIII/276/14 z dnia 27.06.2014 2014.3039 z dnia 04.07.2014
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic 1 Maja i 22 Lipca w mieście Boguszów-Gorce	XV/81/15 z dnia 29.10.2015 2015.4673 z dnia 12.11.2015
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce część II	Nr XXI/136/16 z dnia 25.04.2016 2016 poz.2246 z dnia 02.05.2016
5.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Boguszowie-Gorcach obejmującego obręby nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce	Nr XXXIII/204/17 z dnia 27.02.2017r 2017, poz.1349 z dnia 17.03.2017r.
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta BoguszówGorce, obręby nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich	Nr XLIX/292/2018 z dnia 26.04.2018 2018, poz.2720 z dnia 23.05.2018r.
7.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sportowej w rejonie Kuźnic Świdnickich w mieście Boguszów-Gorce	NR LII/288/22 z dnia 28.09.2022 r. 2022Poz. 4879 z dnia12.10.2022 r.

Biorąc pod uwagę fakt, że okres analizy obejmuje wszystkie obowiązujące akty prawa miejscowego, które to składają się na system realizacji polityki planistycznej gminy, aktualność planów miejscowych jest pełna. Natomiast plan sporządzony przed 2003 pomimo obowiązywania nie odpowiada zakresowi ustawowemu (art. 15 ustawy opizp), jak również rozporządzenia MI jaki powinien zawierać plan miejscowy. Natomiast plany sporządzone po 2003 wymagają dostosowania do zakresu ustawowego (art. 15) jak również do rozporządzenia MI zmienionego w 2021r.

I. WNIOSKI Z OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM

1. Ocena aktualności zapisów studium.

Zidentyfikowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ocenione pod kątem ich korzystnego bądź niekorzystnego wpływu na rozwój gminy, a następnie zbadano ich zależność od polityki nakreślonej w Studium oraz sposobu realizacji tej polityki. Metoda użyta dla przedmiotowej analizy podporządkowana była następującym kryteriom:

- 1) elastyczności, ewolucyjności, zmienności całego układu w czasie i przestrzeni, przy zachowaniu jego równowagi;
- 2) koegzystencji struktur systemu przyrodniczego, kulturowego i antropogenicznego w krajobrazie;
- 3) eliminacji kolizyjnych funkcji ekologicznych i gospodarczych;
- 4) agregacji wzajemnie wspierających się funkcji ekologicznych i gospodarczych;
- 5) ochrony różnorodności krajobrazu, jego lokalnych niepowtarzalnych cech przyrodniczych i kulturowych.

Zachowanie zasad harmonii na poziomie regionalnym subregionalnym miejscowym i lokalnym przekładanych na poszczególne „narzędzia” planistyczne, takie jak: plany województwa, plany ochrony, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono również wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że:

- 1) cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium pozostają aktualne, stanowią ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów;
- 2) zasady zrównoważonego rozwoju pozostają również aktualne, jako wyraz cywilizacyjnej konieczności;
- 3) kierunki rozwoju przestrzennego gminy są nadal aktualne, rezerwy terenowe wyznaczone w studium gwarantują dalszy rozwój gminy na wiele dekad.
- 4) główne kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające intensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni gminy, przy zachowaniu zasady ograniczenia terenów trwale zainwestowanych do zespołów zwartych, pozostają nadal aktualne i nie stwierdzono konieczności zmian w tym zakresie, natomiast szczegółowego przeanalizowania i ewentualnej aktualizacji wymagać będą zagadnienia ujawnione w trakcie sporządzania zmian planów oraz analiz i dotyczące:
 - a) systemu przyrodniczego, uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz, wymaga:
 - struktura systemu (określenie obszarów, które powinny zostać bezwzględnie chronione, tych których ochrona jest pożądana, ale nie wyklucza innych form zagospodarowania),
 - sposób realizacji ochrony, czyli wytyczne do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony,

- zasięg systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania;
- b) układu komunikacyjnego, zmiany będą wynikać z rozstrzygnięć związanych z powiązaniem podstawowego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym,
- c) zasobów i terenów mieszkaniowych; zmiany będą dotyczyć zasięgu terenów mieszkaniowych oraz ewentualnych zmian intensywności w tych terenach, po przeprowadzeniu stosownych analiz,
- d) studium wymaga uzupełnienia o kierunki zmian przewidujące na obszarze gminy wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż mikroinstalacje;
- e) realizacji polityki przestrzennej w zakresie planowania miejscowego.

2. Realizacja polityki.

Przyjmując zasadniczą aktualność Studium w jego podstawowych założeniach, oceniono aktualność przyjętej realizacji polityki, stwierdzono, że instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najsukuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest nadal plan miejscowy, co potwierdza przyjęty program prac planistycznych:

- 1) polityka winna być realizowana m.in. poprzez:
 - a) dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej; zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych gminy w kierunku dalszego rozwoju urbanistycznego przy terenach już zainwestowanych,
 - b) zachowanie terenów przeznaczonych dla nowej zabudowy mieszkaniowej w gminie, ze zróżnicowaniem wielkości tych rezerw, wynikających z dotychczasowych tendencji i innych uwarunkowań,
 - c) rozwój terenów osadniczych poprzez dopełnienie i intensyfikację istniejących zespołów zabudowy rozproszonej,
 - d) rozwój przestrzenny gminy, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczych, terenów z zagospodarowaniem turystycznym oraz terenów komunikacyjnych, które zmniejszą dotychczasową przestrzeń rolniczą.
- 2) dla sprawnej realizacji Studium oraz wzmocnienia wykorzystania wszystkich dostępnych instrumentów konieczne jest stałe monitorowanie zmian i uwarunkowań, budowanie bazy danych o gminie i umożliwienie przepływu danych w celu koordynacji i spójności podejmowanych działań.

3. Wnioski.

- 1) Studium wymaga zmiany w obrębie zagadnień dotyczących realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż mikroinstalacje;
- 2) szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań w odniesieniu do ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego i systemu przyrodniczego.

J. WNIOSKI Z OCENY AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

W ocenie aktualności uwzględnia się przede wszystkim poniżej przytoczone przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienia zakres miejscowych planów w stosunku do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Według ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem planu było określenie w przestrzeni występowania elementów tj. „ustalić granice”, „ustalić tereny”. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określania przede wszystkim „wymagań” i „zasad”. „Granice terenów” w zakresie inwestycji celu publicznego i terenów zamkniętych przywraca zmiana ustawy.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła kilka nowych elementów, których nie uwzględniała ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym m.in.: „zasady: ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; kształtowania krajobrazu; ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;” jak również „granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa”; oraz szereg ustaleń fakultatywnych.

Zmienił się standard i szczegółowość ustaleń, określony rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), który również wprowadza do rysunku miejscowego planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem obszaru objętego projektem planu oraz określeniem skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, jak również obligatoryjną standaryzację w zakresie: symboli, nazw i oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego.

Brakuje w planie uchwalonym przed rokiem 2003, niektórych elementów określonych w art. 15 ust. 2 w/w jako obowiązkowych, jak również dotyczy to zagadnień:

- minimalnej intensywności,
- minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- gabarytów obiektów;

Obowiązujące plany w części nie odpowiadają rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w zakresie: symboli, nazw i oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz ograniczenia dopuszczalnych funkcji terenu poprzez regulację: **„w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu stosuje się klasę przeznaczenia terenu, zwaną dalej „klasą”, określoną w poziomie pierwszym, drugim lub trzecim tabeli. W celu ustalenia przeznaczenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej, komunikacji oraz rolnictwa stosuje się wyłącznie poziom drugi lub trzeci.”**

W związku z wdrażaniem tzw. „ustawy krajobrazowej” miejscowe plany nie powinny zawierać regulacji wyglądu elewacji, reklam lub tablic ogłoszeniowych.

Obowiązek ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nałożony nową ustawą wymaga wprowadzenia do części planów, również tych sporządzonych po 2003 r.

W zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na terenie gminy nie wyznaczono takich terenów.

Niewielkie braki w zakresach miejscowych planów nie mają znaczącego wpływu na merytoryczny kształt rozstrzygnięć i dlatego nie powinny być wyłączną podstawą do orzeczenia nieaktualności planów, zatem uznaje się aktualność obowiązujących planów miejscowych.

K. PROGRAM POŻĄDANYCH PRAC PLANISTYCZNYCH, W TYM ZAKRES ZMIANY STUDIUM ORAZ ZAKRES SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW

Prace planistyczne w obszarze Gminy Miasto Boguszów-Gorce można przeprowadzić w dwóch wariantach:

1. Zadaniowym związanym bezpośrednio z wnioskami o przekształcenie terenów, które to powinny być poprzedzone uchwałami o przystąpieniu do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzenia planu ogólnego (dokument zastępujący studium od 24.09.2023). Tereny o podobnej funkcji np. tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, można grupować i prowadzić w ramach jednej procedury.

2. Globalnym – przeprowadzonym dla poszczególnych części gminy.

Przedstawione powyżej warianty mogą być realizowane zgodnie ze strategią rozwoju Gminy. Prowadzenie prac planistycznych poza obszarami zurbanizowanymi powinno odbywać się ze szczególną rozważą, a tworzenie nowych enklaw zabudowy winno być poprzedzone staranną analizą zarówno pod względem aspektów przyrodniczych jak i krajobrazowo - kulturowych.

Wyniki przeprowadzonej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Boguszów-Gorce - należy opracować plan ogólny w granicach administracyjnych gminy (dokument zastępujący studium od 24.09.2023).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a uchwalony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), wymaga zmian aktualizacyjnych i dostosowania do przepisów obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). W szczególności niezbędne jest uzupełnienie i aktualizacja zapisów w zakresie uzyskania zgodności planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ustawy, który to artykuł i jego późniejsze zmiany w sposób istotny dezaktualizują zapisy przedmiotowego planu.

Wnioski o zmianę planu złożone przez mieszkańców, wymagać będą zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w winny zostać uwzględnione w planie ogólnym (dokument zastępujący studium od 24.09.2023), w przypadku ich niezgodności ze studium.

Zmiany planów miejscowych można dokonywać w obszarach poszczególnych jednostek urbanistycznych, kilku jednostek urbanistycznych lub jako zmiany dla konkretnych inwestycji kluczowych dla rozwoju gminy.

Większość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w pełni aktualna.

Wyniki oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych dla obszarów gminy

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają prawie całą gminę. Prace planistyczne związane są ze zmianami celowymi.

Władze gminy w miarę możliwości systematycznie uwzględniają kluczowe dla prawidłowego funkcjonowania gminy wnioski o zmianę dokumentów planistycznych, poprzez zmiany planów miejscowych.

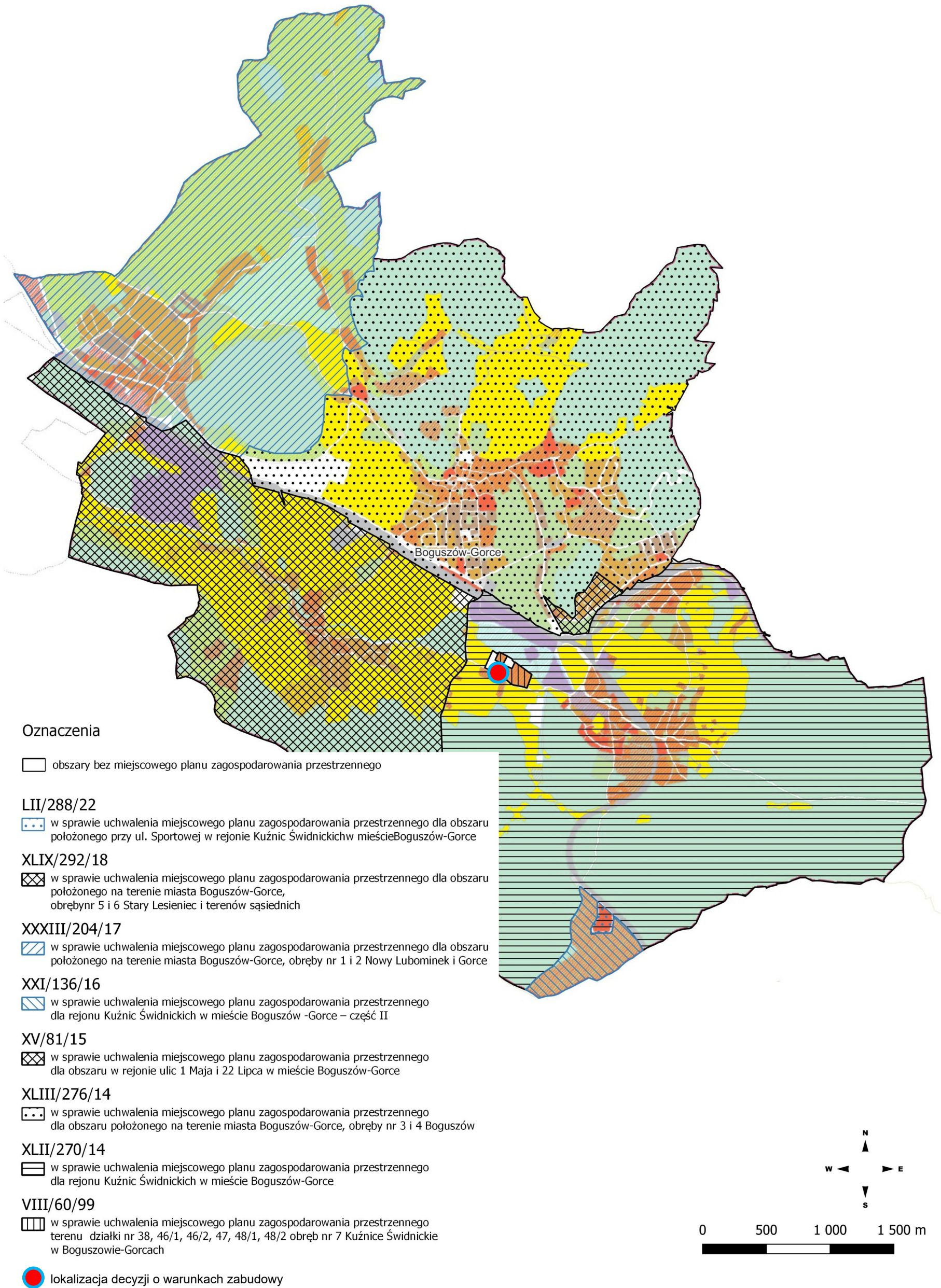
L. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH (ZMIAN)

W nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego należy sporządzać:

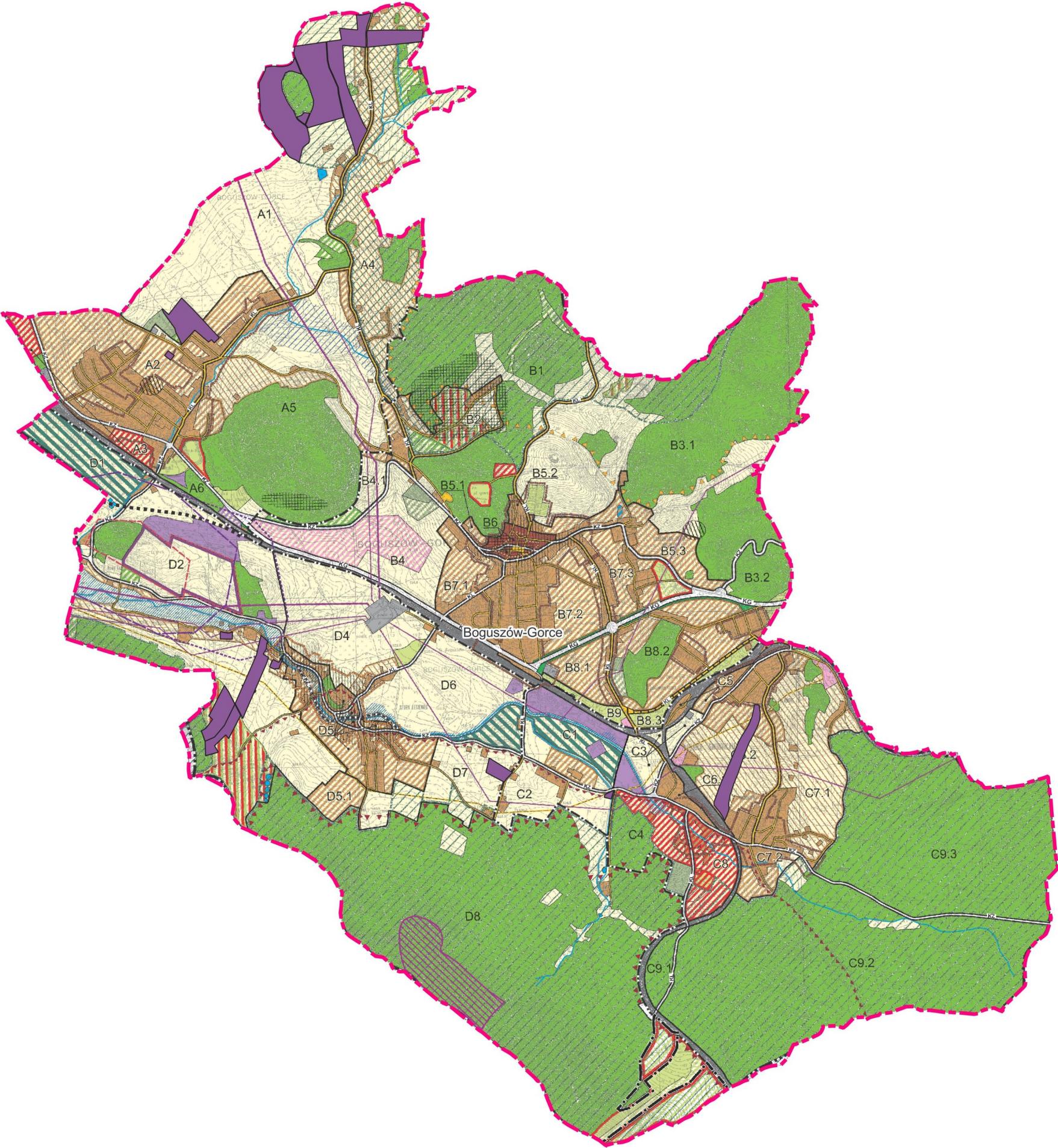
1. plany w granicach jednostek urbanistycznych,
2. zmiany planów w zakresie zadaniowym, związanym bezpośrednio z wnioskami o przekształcenie terenów dla kluczowych inwestycji w gminie.

Określona kolejność podejmowania uchwał oraz czas ich podejmowania jest uwarunkowany stabilnością zapisów obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzeniu planu ogólnego (dokument zastępujący studium od 24.09.2023). Przesunięcia kolejności zależą również od kondycji budżetu gminy oraz innych istotnych czynników. Korekty zaproponowanych zadań mogą ulegać zmianom uzależnionym od zmian kierunków rozwoju przyjętych w zmianach Studium oraz w dostosowaniu do ewentualnych potrzeb gminy.

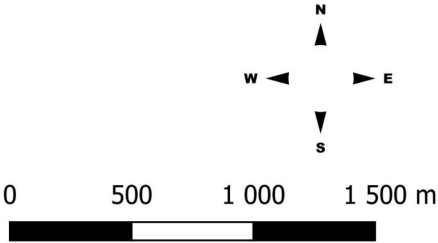
M.RYSUNEK NR 1. ANALIZA POKRYCIA GMINY PLANAMI MIEJSCOWYMI,



N. RYSUNEK NR 2. ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA TLE STUDIUM



Oznaczenia:
Lokalizacja wniosków
Granica gminy Boguszów-Gorce



Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Dla obszaru gminy Boguszów-Gorce opracowano „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce”, uchwalone uchwałą nr XIX/124/16 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 25 lutego 2016 r. Gmina posiada prawie pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W części obszaru gminy obowiązuje jeden plan uchwalony przed rokiem 2003.

Burmistrz Miasta Boguszowa-Gorc przeprowadził wymagane ustawą analizy i czynności dotyczące oceny aktualności studium i planów miejscowych, jak też wykonał stosowne opracowanie o nazwie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Boguszów-Gorce”.

Dnia 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), która w istotny sposób zmieniła system planowania przestrzennego w Polsce. Co do zakresu merytorycznego analiz monitorujących procesy planistyczne w gminie, przytoczony powyżej przepis został dostosowany do nowych realiów prawnych. Korekta ta jest efektem głębszej zmiany ustawowej, w myśl, której studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązują (w niepełnym zakresie) najpóźniej do końca 2025r. i nie mogą już podlegać zmianom (za wyjątkiem opracowań zainicjowanych wcześniej i doprowadzonych do etapu wyłożenia do publicznego wglądu). W związku z powyższym kolejne edycje zmian studium nie nastąpią natomiast zostanie sporządzony plan ogólny zastępujący dokument studium.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Boguszów-Gorce” uzyskała wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 8 lutego 2024 r.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.