

**UCHWAŁA NR XLVI/239/2018
RADY GMINY CZARNY BÓR**

z dnia 28 maja 2018 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Czarny Bór oraz oceny miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Czarny Bór uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożone przez Wójta Gminy Czarny Bór wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Czarny Bór zawarte w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czarny Bór”, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Czarny Bór „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czarny Bór”, stwierdza się:

1. Konieczność aktualizacji i dostosowania struktury Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór do obowiązujących wymogów prawnych i standardów, a także potrzeb bieżących określonych w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czarny Bór” oceniającej aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór.

2. Potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju gminy Czarny Bór, a także potrzeb bieżących określonych w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czarny Bór” oceniającej aktualność planów miejscowych.

§ 3. Przyjmuje się wieloletni program sporządzania planów miejscowych dla obszaru gminy Czarny Bór.

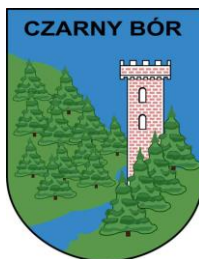
§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Bór.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Czarny Bór

Sylwestra Beata Wawrzyniak

**Załącznik
do Uchwały Nr XLVI/239/2018
Rady Gminy Czarny Bór
z dnia 28 maja 2018 r.**



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY CZARNY BÓR**

spis treści:

A.	WPROWADZENIE - CELE OPRACOWANIA I PODSTAWY PRAWNE.....	3
B.	CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY W LATACH 2014-2018 ORAZ GŁÓWNYCH TENDENCJI W JEJ ROZWOJU.	4
I.	Ogólna charakterystyka gminy.....	4
II.	Skala ruchu inwestycyjnego.....	4
III.	Zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.	5
C.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.	5
I.	Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium.	5
II.	Podstawa oceny.	6
III.	Charakterystyka układu i zakresu ustaleń studium.	7
D.	OCENA RELACJI USTALEŃ STUDIUM Z OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI	8
E.	Ocena stopnia aktualności ustaleń studium w odniesieniu do obecnych potrzeb gminy i zgłoszonych wniosków oraz planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych.	8
F.	OCENA AKTUALNOŚCI USTALEŃ STUDIUM W ZAKRESIE WSKAZANIA OBOWIĄZKU OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.	9
G.	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z OBECNYMI WYMOGAMI PRAWNYMI DOTYCZĄCYMI JEJ ZAKRESU. 10	
I.	OCENA AKTUALNOŚCI ZAPISÓW STUDIUM.	13
II.	Realizacja polityki.	15
III.	Wnioski.	15
H.	OKREŚLENIE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU ZMIANY STUDIUM.	16
I.	ANALIZA PLANÓW MIEJSCOWYCH.	17
J.	PODSUMOWANIE:	18
K.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE	20
L.	Aneks nr 1	22
M.	Aneks nr 2	26
N.	ANALIZA WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY BÓR	26
N.	Aneks nr 3	29

Rys.1ANALIZA WNIOSKÓW DO PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM

Rys.3ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY, ANALIZA DECYZJI CELU PUBLICZNEGO.

Rys.2ANALIZA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH.

zespół autorski oceny:

projektant - dr inż. arch. Jacek Godlewski

analityczny – mgr inż. Izabela Godlewska,

współpraca ze strony Urzędu Gminy Czarny Bór – Olga Janik

A.WPROWADZENIE - CELE OPRACOWANIA I PODSTAWY PRAWNE

- 1.** 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.”
- 2.** W ramach realizacji zadania związanego z przedmiotową analizą przeprowadzono ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3.** 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.
- 4.** Celem sporządzenia niniejszego opracowania jest:
 - 1)** opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresie 2014-2018, ze wskazaniem ich głównych tendencji i oceną skali ruchu inwestycyjnego;
 - 2)** ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 3)** informacja na temat planów miejscowych;
 - 4)** opracowanie projektu uchwały Rady Gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.
- 5.** Przyjęty zakres merytoryczny opracowania wynika z powyższych regulacji ustawowych, określenia przedmiotu zamówienia w umowie oraz wypracowanej przez jednostkę autorską „Oceny” metodyki sporządzania tego typu opracowań i stanowi część oceny zgodnie z art. 32 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza:
 - 1)** oceny aktualności studium, planów oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
 - 2)** 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.
- 6.** W związku z powyższym Wójt, 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 uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.

B.CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY W LATACH 2014-2018 ORAZ GŁÓWNYCH TENDENCJI W JEJ ROZWOJU.

I. Ogólna charakterystyka gminy¹.

1. Gmina Czarny Bór położona jest w południowej części woj. dolnośląskiego; w zachodniej części pow. wałbrzyskiego, na granicy z powiatem kamiennogórskim; w strefie przygranicznej, w odległości 12 km od przejścia granicznego w Lubawce i Golińsku. Graniczy z następującymi gminami: na północy – z Marciszowem i Starymi Bogaczowicami, na wschodzie – z gminą Boguszków - Gorce, na południu – z Mieroszowem, na zachodzie – z gminą Kamienna Góra. Zalicza się do jednej z najmniejszych gmin, zajmując powierzchnię - 66,4 km² i licząc 4 769 mieszkańców.

2. Oś obszaru gminy wyznacza rzeka Lesk wraz z dopływem Grzędzki Potok. Lasy skupione są na obrzeżach gminy, w północno - wschodniej i południowo – wschodniej części, zajmując okalające ją pasma górskie. Za wyjątkiem wsi Borówno układ osadniczy gminy, wraz z jej głównym ośrodkiem – Czarnym Borem rozwinął się w dolinie Leska i Grzędzkiego Potoku. Miejscowości zachowały historycznie ukształtowany układ zabudowy. Gmina wchodzi w obręb terenów objętych ochroną: Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, Obszaru Chronionego Krajobrazu Masyw Trójarbu, Obszaru Natura 2000 Góry Kamienne.

3. Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 367, łącząca Jelenią Górę z Wałbrzychem. Droga ta stanowi główną oś komunikacyjną obszaru gminy o kierunku wschód – zachód i ma podstawowe znaczenie dla powiązań komunikacyjnych w skali lokalnej i regionalnej. Drugą główną osią komunikacyjną jest droga powiatowa Jaczków – Grzędy o przebiegu północ - południe. Przez wsie Jaczków, Witków, Czarny Bór prowadzi linia kolejowa nr 274, relacji Wrocław – Wałbrzych - Jelenia Góra, z przystankiem w Witkowie.

II. Skala ruchu inwestycyjnego.

1. Podstawą do sporządzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków dla gminy jest analiza zmian w jej zagospodarowaniu przestrzennym i ocena ich zgodności z ustaleniami studium. Analizie tej został poddany okres lat 2014-2018. Wyznacznikami tych zmian były przede wszystkim średni przyrost zabudowy mieszkaniowej i rozbudowa istniejącego systemu infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. Wskaźnikiem ruchu inwestycyjnego na terenie gminy, poza statystycznym odnotowaniem wprowadzenia nowych inwestycji mieszkalnych i sieciowych, jest także zakres podjętych prac planistycznych, które służą przygotowaniu terenów do zainwestowania oraz liczba wydawanych pozwoleń na budowę. W pierwszym przypadku mamy do czynienia z planami miejscowymi uchwalonymi w latach 2003, 2007, oraz zmianami ich uchwalonymi w 2011. Świadczy to o pokryciu dokumentami

¹ SUiKZP Gminy Czarny Bór 2015

planistycznymi, jako podstawowym narzędziem prowadzenia polityki przestrzennej na jej terenie.

III. Zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Poza sporządzeniem planów zadań ochronnych lub planów ochrony dla Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich oraz Obszaru Natura 2000 Góry Kamienne jak również obowiązkiem utworzenia gminnej ewidencji zabytków, w omawianym okresie na terenie gminy nie zaistniały żadne nowe okoliczności, związane z ochroną środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Jeśli chodzi o utrzymanie stanu zasobów kulturowych, to wskazać należy na istotną tendencję do utrzymania zasadniczych obiektów, tworzących te zasoby w dobrym stanie oraz do wzmożonej troski o remontowaną zabytkową zabudowę w obszarze gminy.

C. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Gmina Czarny Bór jest gminą, która posiada częściowe pokrycie obszaru gminy aktualnymi planami zagospodarowania przestrzennego (około 50% powierzchni), sporządzonymi w czasie obowiązywania poprzedniej ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) . oraz ustawy obowiązującej z 2003r.
2. Pod rządami ustawy z 1994 r. dla gminy sporządzono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą Nr XXXVII/157/2001 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 7 czerwca 2001 r., natomiast zmianę pod rządami ustawy obowiązującej z 2003r.
3. Relacje zachodzące między studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a planami miejscowymi gminy należy rozpatrywać pod kątem zgodności z przepisami:
 - 1) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., w oparciu o którą sporządzone były opracowania planistyczne;
 - 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., której wymogi zgodnie z art. 32 ust. 3, muszą być brane pod uwagę przez radę gminy przy podejmowaniu uchwał.

I. Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium.

1. 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.
2. 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.

3. 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. Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej wizji i celów rozwoju, a także zniekształcać obraz zmian przestrzennych zachodzących w gminie i utrudniać obiektywną ocenę aktualności tego dokumentu oraz innych dokumentów będących realizacją polityki gminy.

4. 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.

5. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań, jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowywania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

6. 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).

7. 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. Dlatego też jej zasadniczym celem jest odpowiedź na pytanie: czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają realizację polityki.

II. 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 Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) aktualności obowiązującego studium pod względem prawnym w tym w powiązaniu z dokumentacjami wiążącymi w stosunku do tego dokumentu.

III. Charakterystyka układu i zakresu ustaleń studium.

1. Zmiana studium składa się z następujących części:

Wprowadzenie

1. Wstęp
2. Charakterystyka podstawowych materiałów wyjściowych

Część I- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1. Położenie i powiązania z otoczeniem.....
2. Podstawowe dane o gminie.....
3. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....
4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....
5. Stan środowiska, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....
6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.....
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.....
8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....
10. Stan prawny gruntów.....
11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych....
12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....
13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....
14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....
16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....
17. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego - identyfikacja głównych problemów rozwoju przestrzennego gminy.....

Część II- Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....

1. Cele rozwoju przestrzennego i strefy polityki przestrzennej.....
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody.....
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego.....
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....
9. 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.....
10. 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.....
11. Kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....
14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.....
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....
17. Obszary problemowe.....

Część III – Dokumentacja formalno - prawna.....

CEŚĆ GRAFICZNA

- Rys.1. Uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz rozwoju struktury funkcjonalno przestrzennej skala 1: 10.000
- Rys.2. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz rozwój struktury funkcjonalno – przestrzennej. skala 1:10 000

D.OCENA RELACJI USTALEŃ STUDIUM Z OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI

Dla obszaru gminy opracowano trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz trzy zmiany, dokumenty te zostały opracowane po uchwaleniu zmiany studium. Przy analizowaniu tych dokumentów wykazano, że ustalenia zawarte w planach są transponowane do ustaleń studium.

E.Ocena stopnia aktualności ustaleń studium w odniesieniu do obecnych potrzeb gminy i zgłoszonych wniosków oraz planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych.

1. Wśród obecnych potrzeb inwestycyjnych gminy, wskazanych przez jej władze, wymienić należy, jako zadania aktualne niezrealizowane na podstawie obowiązującego studium a wymagające zachowanie jako ustalenia:

1)intencjonalne lokalizowanie nowych zespołów zabudowy;

- 2) budowę obiektów zaplecza technicznego gminy oraz sieci infrastruktury technicznej, jak również realizację szeroko pojętego celu publicznego;
 - 3) wzmocnienie ochrony przeciwpowodziowej,
 - 4) adaptację istniejącego układu drogowego i kolejowego.
2. Urząd Gminy dysponuje wnioskami zebranymi w okresie 2011 - 2018 dotyczącymi ujęcia w planach miejscowych nowych lokalizacji, przede wszystkim zabudowy mieszkalnej i usługowej oraz produkcji w tym eksplantacji powierzchniowej.
3. Wnioski które wpływają do Urzędu, są analizowane na bieżąco i mają odzwierciedlenie w realizowanych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach celu publicznego.
4. W części wnioski te można uznać za wskazujące na potrzebę uruchomienia nowych terenów do zainwestowania w przewidywanej zmianie studium. Jednakże należy zauważyć, że gmina posiada znaczne tereny inwestycyjne zawarte w studium obowiązującym, a dotychczas niewykorzystane dotyczące głównie terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym. Szczegółowy bilans terenów oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę powinna określić analiza dokonywana w ramach obowiązku ustawowego (ustawa o pizp Art.10.2.1).

F. OCENA AKTUALNOŚCI USTALEŃ STUDIUM W ZAKRESIE WSKAZANIA OBOWIĄZKU OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

1. W studium wskazuje się tereny, dla których obowiązkowe jest opracowanie planów miejscowych, a w tym dla przypadków:
- 1) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią – dotyczy to takich ustaw, które nakładają na gminę obowiązek sporządzania planu (np. ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o ochronie przyrody),
 - 2) dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów i zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych i finansowanych z budżetu państwa- nie ustalono obszarów;
 - 3) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych należących do zadań własnych gminy- nie ustalono obszarów,
 - 4) dla obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeb zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkaniowej- nie ustalono obszarów,
 - 5) dla obszaru, dla którego gmina w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustaliła obowiązek sporządzenia planu ze względu na istniejące uwarunkowania- nie ustalono obszarów.

Powyższe ustalenia wymagają zasadniczej korekty, gdyż zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. Niezbędne jest także wskazanie zgodnie z aktualnymi potrzebami obszarów, dla których „gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 9).

G. OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z OBECNYMI WYMOGAMI PRAWNYMI DOTYCZĄCYMI JEGO ZAKRESU.

Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozszerzyła obowiązujący dotąd zakres merytoryczny sporządzania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla oceny zgodności zakresu problematyki studium gminy z 2001 r. z obecnymi wymogami prawnymi, przeprowadzone zostały analizy, których wyniki przedstawia się w syntetycznym ujęciu w poniższym zestawieniu:

Tabela 1.

Ocena zgodności zmiany studium z obecnymi wymogami prawnymi.

Lp.	Cz. I - obecne wymagania ustawowe dotyczące zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a w tym:	Stopień uwzględnienia w studium dla gm. Czarny Bór (2013 r.)		Zalecenia dot. zakresu zmiany studium
		w tekście	na rysunkach	
1	2	3	4	5
uwaga ogólna: brak bezpośrednich powiązań wymogów Art.10.1. z uwarunkowaniami zawartymi w studium schemat ustaleń studium jest odmienny od ustawowego zakresu uwarunkowań				
1.	Art.10.1.1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	wystarczający	wystarczający	
2.	Art.10.1.2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	wystarczający	wystarczający	
3.	Art.10.1.3) 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;	wystarczający	wystarczający	
4.	Art.10.1.4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	niewystarczający	niewystarczający	j.w., w tym dodatkową ocenę stanu krajobrazu kulturowego
5.	Art.10.1.4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	brak dokumentu - audytu krajobrazowego
6.	Art.10.1.5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	wystarczający	wystarczający	
7.	Art.10.1.6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	wystarczający	wystarczający	
8.	Art.10.1.7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	wymaga przeprowadzenia analizy wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji
9.	Art.10.1.8) stanu prawnego gruntów;	wystarczający	wystarczający	
10.	Art.10.1.9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	aktualizacja winna objąć zmiany jakie zaistniały w okresie 2014-2018
11.	Art.10.1.10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	wystarczający	wystarczający	Nie dotyczy
12.	Art.10.1.11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego	wystarczający	wystarczający	

Lp.	Cz. I - obecne wymagania ustawowe dotyczące zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a w tym:	Stopień uwzględnienia w studium dla gm. Czarny Bór (2013 r.)		Zalecenia dot. zakresu zmiany studium
		w tekście	na rysunkach	
1	2	3	4	5
	składowania dwutlenku węgla;			
13.	Art.10.1.12)występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	j.w.	j.w.	wprowadzenie zaktualizowanych ustaleń
14.	Art.10.1.13)stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	częściowa aktualizacja winna objąć zmiany zaistniałe w okresie 2014-2018
15.	Art.10.1.15)wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	wprowadzenie brakujących ustaleń

Lp.	Cz. II - obecne wymagania ustawowe dotyczące zakresu kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w tym:	Stopień uwzględnienia w studium dla gm. Czarny Bór (2013 r.)		Zalecenia dot. zakresu zmiany studium
		w tekście	na rysunkach	
1.	2.	3.	4.	5.
uwaga ogólna: brak bezpośrednich powizań wymogów Art.10.2. z kierunkami zawartymi w studium schemat ustaleń studium jest odmienny od ustawowego zakresu kierunków				
1.	Art.10.2.1)uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a)(...) 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;	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	aktualizacja rozszerzenia ustaleń winna objąć zmiany zaistniałe w okresie 2014-2017, głównie związanych w wyniku sporządzenia mpzp,
2.	Art.10.2.3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	Wprowadzenie brakujących ustaleń, w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy
3.	Art.10.2.4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	częściowa aktualizacja winna objąć zmiany zaistniałe w okresie 2014-2018
4.	Art.10.2.5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	częściowa aktualizacja winna objąć zmiany zaistniałe w okresie 2014-2018
5.	Art.10.2.6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	wystarczający, wymagający częściowej aktualizacji	częściowa aktualizacja winna objąć zmiany zaistniałe w okresie 2014-2018
6.	Art.10.2.7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu	wystarczający, wymagający aktualizacji i	wystarczający, wymagający aktualizacji i	wprowadzenie brakujących ustaleń

Lp.	Cz. II - obecne wymagania ustawowe dotyczące zakresu kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w tym:	Stopień uwzględnienia w studium dla gm. Czarny Bór (2013 r.)		Zalecenia dot. zakresu zmiany studium
		w tekście	na rysunkach	
1.	2.	3.	4.	5.
	ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	rozszerzenia	rozszerzenia	
7.	Art.10.2.8) 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;	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wymaga przeprowadzenia analizy i uzupełnienia ustaleń.
8.	Art.10.2.9) 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;	wymagający przeprowadzenia analizy polityki przestrzennej gminy	wymagający przeprowadzenia analizy polityki przestrzennej gminy	pozostawienie ustaleń bądź ich zmiana
9.	Art.10.2.11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wprowadzenie brakujących ustaleń
10.	Art.10.2.12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wprowadzenie brakujących ustaleń w zależności od potrzeb
11.	Art.10.2.13) 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);	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	brak występowania
12.	Art.10.2.14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	wymaga przeprowadzenia analizy i uzupełnienia ustaleń.
13.	Art.10.2.14a) obszary zdegradowane;	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	wymaga przeprowadzenia analizy i uzupełnienia ustaleń.
14.	Art.10.2.15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wystarczający, wymagający aktualizacji i rozszerzenia	wprowadzenie brakujących ustaleń w zależności od potrzeb
15.	Art.10.2.16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	wymaga przeprowadzenia analizy i uzupełnienia ustaleń.
16.	2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów,	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	Wymaga przeprowadzenia analizy i uzupełnienia ustaleń w zakresie

Lp.	Cz. II - obecne wymagania ustawowe dotyczące zakresu kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w tym:	Stopień uwzględnienia w studium dla gm. Czarny Bór (2013 r.)		Zalecenia dot. zakresu zmiany studium
		w tekście	na rysunkach	
1.	2.	3.	4.	5.
	na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.			złożonych wniosków
17.	3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	wymaga przeprowadzenia analizy i uzupełnienia ustaleń.
18.	3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	----brak ustaleń----	----brak ustaleń----	brak występowania

I. Ocena aktualności zapisów studium.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało przyjęte w roku 2001 oraz zmienione w 2013 roku. Podstawowym narzędziem aktywnej realizacji tego dokumentu są plany miejscowe.

2. Ocenę aktualności zapisów studium przeprowadzono w oparciu o analizy cząstkowe dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Poszczególne analizy i oceny służące do dokonania oceny aktualności zapisów studium wykonano w oparciu o rejestr wniosków o zmianę planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy oraz realizacji celu publicznego.

3. 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 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: plan województwa, plan zadań ochronnych, plan ochrony, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

4. 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) uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Czarny Bór zmieniły się w zakresie:**
 - a) ustaleń planu zagospodarowania województwa (w trakcie opracowania),**
 - b) słabszej niż przed rokiem 2003 możliwości prawnej ochrony interesów publicznych i większych możliwości swobody inwestycyjnej, wynikającej z możliwości zagospodarowania terenów niezgodnie ze Studium, w obszarach pozbawionych planów miejscowych,**
 - c) ochrony terenów ważnych przyrodniczo, nowych obszarów wprowadzających ograniczenia w użytkowaniu, w tym: obszaru Natura 2000, Parku Krajobrazowego,**
 - d) przystąpienia do realizacji wariantowego przebiegu drogi ekspresowej S-3,**
 - e) wyznaczenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, sporządzonych przez RZGW,**
 - f) przebiegów nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,**
 - g) wyznaczenia granicy rolno – leśnej.**

5. Główne kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające intensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni wiejskiej, 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 i studium dotyczące, systemu przyrodniczego, wymagający uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz, w tym:

- 1) struktury systemu - określenie obszarów hierarchicznych;**
- 2) sposobu realizacji ochrony (czyli wytycznych do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony);**
- 3) zasięgu systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania;**
- 4) układu komunikacyjnego (zmiany będą wynikać z rozstrzygnięć związanych z powiązań podstawowego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym);**
- 5) zasobów i terenów mieszkaniowych (zmiany będą dotyczyć zasięgu terenów mieszkaniowych oraz ewentualnych zmian intensywności w tych terenach, po przeprowadzeniu stosownych analiz);**
- 6) realizacji polityki przestrzennej w zakresie planowania miejscowego.**

Zakres ten wymaga przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany studium (w zakresie globalnym) opracowania ekofizjograficznego, jako podstawowego

dokumentu umożliwiającego ocenę i propozycję przekształceń poszczególnych ekoekskomponentów na terenie gminy.

II. Realizacja polityki.

Przyjmując aktualność Studium w jego podstawowych założeniach, oceniono aktualność przyjętej realizacji polityki. Stwierdzono, że instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest nadal plany miejscowe, co potwierdza przyjęty program prac planistycznych:

- 1) polityka winna być realizowana m.in. poprzez kontynuację prac nad ustaleniami dla parku krajobrazowego oraz rekultywację obszarów przemysłowych (eksploatacja powierzchniowa);
- 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) niezbędnym dla właściwej realizacji polityki przestrzennej jest wykorzystywanie bazy danych o gminie do programowania przyszłych zmian i aktualizacji uwarunkowań.

III. Wnioski.

1. W zakresie ustaleń Studium wymaga zmiany, szczególnie w obrębie zagadnień szczegółowych w tym zmian, w zakresie: systemu ochrony przeciwpowodziowej, infrastruktury i środowiska przyrodniczego. Zmiany te powinny zostać poprzedzone wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań.

2. Konieczna jest budowa systemu ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla niej z realizacji poszczególnych zadań. Będzie ona również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania, co pozwoli na zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.

3. Nowe wymagania dla sporządzania lub zmiany (aktualizacji) studium wynikają z obowiązującej obecnie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)

4. Zapisy nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) i rozporządzenia do niej stawiają wymagania nie w pełni uwzględnione w studium gminy Czarny Bór.

5. Każdy przypadek zamiaru podjęcia uchwały w sprawie sporządzania planu miejscowego dla gminy Czarny Bór - różniącego się od ustaleń studium - skutkować będzie koniecznością dokonania odpowiedniej zmiany studium.

H.OKREŚLENIE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU ZMIANY STUDIUM.

Obowiązujące studium wymaga dostosowania do obowiązujących wymogów prawnych, określonych w art. 10 ustawy z 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym, uwzględnieniu zadań inwestycyjnych. Przy sporządzeniu zmiany studium należy wprowadzić ustalenia wskazane „Zalecenia dotyczące zakresu zmiany studium”.

Analiza studium pod kątem aktualnych wymagań prawnych wskazuje, że nie zawiera ono lub zawiera niepełne (nieaktualne) ustalenia w zakresie:

- 1) granic obszarów stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w tym obszary Q1% oraz Q10%. W roku 2015 Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej opracował mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. Mapy te zawierają obecnie obowiązujące zasięgi obszarów, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest duże oraz średnie.
- 2) obszaru jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP),
- 3) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 4) analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

umożliwiających zaprogramowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę; obowiązek sporządzenia w/w analiz jako podstawy do podejmowania decyzji planistycznych wynika z wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777); należy podkreślić, iż powyższa zmiana przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie nakłada na władze gminy obowiązku dokonania weryfikacji tego dokumentu; trzeba jednak mieć na uwadze, że jeżeli władze gminy uznają za konieczne dokonanie zmiany studium polegającej na zwiększeniu obszarów wskazanych pod nowe zainwestowanie, to podstawą dla tego działania musi być dokonanie opisanych powyżej analiz, a wprowadzenie takiej zmiany będzie zależne od ich wyniku; wynik analiz będzie miał także wpływ na sposób rozpatrywania wniosków w sprawie zmiany studium; jeżeli bowiem wykażą one niewielkie możliwości wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, niezbędne będzie także wprowadzenie stosownych restrykcji przy rozpatrywaniu wniosków.

Zgodnie z art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”.

I. ANALIZA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

1. Wykaz aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) Plany miejscowe uchwalone od roku 1995 w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czarny Bór i Borówno zatwierdzony Uchwałą Nr VII/19/2003 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 25 lutego 2003r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego Nr 49 poz. 1160 z dnia 29 kwietnia 2003 r

2) Plany miejscowe uchwalone od roku 2003 w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków zatwierdzony Uchwałą Nr X/51/2007 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 22 listopada 2007r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 8 stycznia 2008 r.

b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czarny Bór i Borówno – obszar „A” zatwierdzony Uchwałą Nr X/44/2011 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 17 października 2011r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 93 z dnia 12 stycznia 2012 r.

c) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków zatwierdzona Uchwałą Nr XXIX/138/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 23 kwietnia 2013r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 5646 z dnia 12 listopada 2013 r.

d) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaczków zatwierdzona Uchwałą Nr XXIX/139/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 23 kwietnia 2013r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 5647 z dnia 12 listopada 2013 r.

e) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków zatwierdzona Uchwałą Nr XXIX/140/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 23 kwietnia 2013r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 5648 z dnia 12 listopada 2013 r.

2. Wyniki oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych dla obszarów gminy:

a) część obszaru gminy Czarny Bór posiada pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ze zmianami,

b) wieloletnie postępy w opracowaniu planów można ocenić dla tego okresu, jako niezaistniałe, brak sporządzanych planów po 2013r.

c) znaczna ilość planów, w zakresie powierzchniowym, uchwalonych na mocy nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazuje zainteresowanie uruchamianiem nowych terenów inwestycyjnych przez gminę;

d) pod względem zakresu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujące plany są częściowo aktualne, wymagają one dostosowania zakresu ich do w/w rozporządzenia oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

e) roczny postęp w opracowaniu planów można ocenić dla tego okresu jako niezaistniały; uruchamianie nowych procedur planistycznych zgodnie z

kształtowaniem polityki gminy mogła by wpłynąć na racjonalną gospodarkę przestrzenną w gminie.

J.PODSUMOWANIE:

1. Analiza wykazała potrzebę kompleksowej aktualizacji studium dla całego obszaru gminy dla w/w zakresu ustawowego. Natomiast przedmiotowa analiza wykazała również aktualność Studium w jego podstawowych założeniach w tym: w zakresie realizacji polityki przestrzennej gminy, celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju, głównych kierunków rozwoju przestrzennego - zakładających intensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni wiejskiej, przy zachowaniu zasady „ograniczenia terenów trwale zainwestowanych do zespołów zwartych”, w związku z czym nie stwierdzono konieczności zmian w tym zakresie. Ponadto gmina nie posiada pełnego pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego, co uniemożliwia rozpraszanie zabudowy na terenach otwartych na podstawie „punktowych” zmian planu.

Zamiana studium została dokonana dla całego obszaru gminy uchwałą Nr XXVI/120/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 21 stycznia 2013 r.

2. Prace nad docelową zmianą studium winny obejmować m.in. aktualizację dokumentu w zakresie wyznaczenia obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 40kW i 100 kW. Uchwalenie w/w zmiany wyeliminuje obecne niezgodności z przepisami odrębnymi oraz doprowadzi do przeprowadzenia analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy w celu określenia zapotrzebowanie na nową zabudowę.

3. Należy doprowadzić do korekty granic administracyjnych gminy w studium, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów, tak aby studium obejmowały swym zasięgiem obszar gminy Czarny Bór.

4. W części obszaru gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jeden plan został opracowany na podstawie ustawy z 1994r, co wskazuje na potrzebę jego aktualizacji do obowiązujących aktów prawnych. W szczególności niezbędna jest aktualizacja i uzupełnienie 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 przedmiotowych planów.

5. Władze gminy w miarę możliwości systematycznie uwzględniają kluczowe dla prawidłowego funkcjonowania gminy wnioski o zmianę dokumentów planistycznych, główne przez decyzje o warunkach zabudowy.

6. Brak uwzględnienia części wniosków wynika głównie z ograniczeń związanych z gruntami chronionymi.

7. W związku z wejściem w życie zmiany w ustawie o pizp ograniczającej swobodę w wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, za wskazane uznaje się sporządzenie analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Analizy te określają limity terenów, które mogą być dodatkowo przeznaczone pod zainwestowanie (w szczególności w zakresie zabudowy mieszkaniowej) i ułatwią władzom gminy rozpatrywanie ew. wniosków o zmianę studium z perspektywy w/w ograniczeń.

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

Prace planistyczne można przeprowadzić w dwóch wariantach:

1. Zadaniowym związanym bezpośrednio z wnioskami o przekształcenie terenów, które to powinny być poprzedzone uchwałami o przystąpieniu do zmiany studium i/lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny te można grupować i prowadzić w ramach jednej procedury dla obszarów o podobnych funkcjach np. tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej czy eksploatacji powierzchniowej, można je również grupować jako wyodrębnione jednostki osadnicze posiadające czytelne granice przestrzenne.

2. Globalnym – przeprowadzonym dla obszaru całej gminy. Wariant ten ma za zadanie dostosowanie całego studium do obowiązującego prawa, natomiast zmiany planów miejscowych powinny dotyczyć obrębów geodezyjnych.

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 aspektów przyrodniczych jak i krajobrazowo - kulturowych.

Wyniki przeprowadzonej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- 1) sporządzanie lub aktualizacja (zmiana) Studium wynika z tekstu jednolitego Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz przepisów odrębnych,
- 2) uzupełnienie i aktualizacja zapisów w zakresie uzyskania zgodności Studium ze zmienionymi wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z analizą i podsumowaniem, w tym głównie potrzeb i możliwości rozwoju gminy [art. 10 ust. 1, pkt 7)] jak również bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę [art. 10 ust. 2, pkt 1)].

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) wymaga zmian aktualizacyjnych oraz dostosowania do przepisów obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). W szczególności niezbędne jest uzupełnienie i aktualizacja zapisów w zakresie uzyskania zgodności planu z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ustawy, który to artykuł i jego późniejsze zmiany w sposób istotny dezaktualizują zapisy przedmiotowego planu.

Zmianę planu miejscowego można dokonywać w obszarach dla wydzielonych terenów.

Wyniki oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych dla obszarów gminy

W związku z pokryciem planami miejscowymi połowy gminy postępy w opracowaniu planów można uznać za niezadowalające. Zarówno opracowywanie jak i zmiany planów nie są dokonywane, natomiast sporządzane są decyzje administracyjne w zależności od potrzeb. Do zadań zakwalifikowanych w pierwszej kolejności zakwalifikowano inwestycje strategiczne tj. realizacje celu publicznego, przemysłu wydobywczego, innych działalności gospodarczych skutkujących tworzeniem nowych miejsc pracy w obszarze gminy.

Zaawansowanie prac nad miejscowymi planami będącymi w trakcie sporządzania nie występuje. Obecnie nie są prowadzone procedury związane z planami miejscowymi.

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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, za obszary priorytetowe do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uznaje się:

- 1) plan dla części obrębu Czarny Bór dla którego obowiązuje plan na podstawie ustawy z 1994r,
- 2) obszary ewidencyjne dla których nie opracowano planów miejscowych: Grzędy i Grzędy Górne, a dla których sporządza się decyzje o warunkach zabudowy,
- 3) obszary ewidencyjne dla których występuje duża ilość wniosków: Czarny Bór, Borówno,
- 4) obszary ewidencyjne dla których występuje mniejsza ilość wniosków: Witków, Jaczków, Grzędy, Grzędy Górne,
- 5) priorytetowe obszary związane z rozwojem przestrzennym gminy,
- 6) obszary na których dokonywane są zmiany funkcjonalne wynikające z kontynuacji rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych.

Określona kolejność podejmowania uchwał oraz czas ich podejmowania jest uwarunkowany stabilnością zapisów obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przesunięcia kolejności realizacji opracowań zależą również od kondycji budżetu gminy oraz innych istotnych czynników. Korekty zaproponowanych zadań mogą ulegać zmianom w powiązaniu ze zmianami kierunków rozwoju zawartych w Studium oraz w dostosowaniu do bieżących potrzeb gminy.

M.MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór, zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/157/2001 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 7 czerwca 2001 r.
2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/120/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 21 stycznia 2013 r.

3. Rejestr wniosków zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, III'2017.
4. Zbiór miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, III'2017.
5. Mapa ewidencji gruntów i budynków dla gminy Czarny Bór; SP 2017.

N.Aneks nr 1

ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Lp.	Nr decyzji	Data wydania decyzji	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Kategoria przeznaczenia								Uwagi
						MN	MU	U	MW	UP	RM	PR	IT	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2005														
1	1/2005	16.03.2005	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa z zapleczem socjalnym	Jaczków dz. nr 226									
2	2/2005	16.03.2005	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa i usługowa	Grzędy dz. nr 324									
3	3/2005	16.03.2005	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy dz. nr 337									
4	4/2005	28.09.2005	osoba fizyczna	zabudowa usługowa	Grzędy dz. Nr 289/1									
2006														
1	3/2006	25.05.2006 r.	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy Górne dz. nr 157/2	1								
2007														
1	2/2007	17.05.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa z biurem	Witków dz. nr 427	1								
2	3/2007	17.05.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Witków dz. nr 180/1	1								
3	4/2007	22.05.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Jaczków dz. nr 220/1	1								
4	7/2007	20.06.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Witków dz. nr 494	1								
5	8/2007	19.07.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Witków dz. nr 180/1	1								
6	9/2007	19.07.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Jaczków dz. nr 220/1	1								
7	10/2007	19.07.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy Górne dz. nr 183/3, 183/1*, 183/2*, 182* *po zmianie decyzji	1								
8	11/2007	9.10.2007	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza	Grzędy Górne dz. nr 183/3, 183/1*, 183/2*, 182* *po zmianie decyzji		1							
9	12/2007	30.11.2007	Kopalnie Melafiru w Czarnym Borze Sp. z o.o.	zabudowa usługowa	Grzędy dz. nr 106/4			1						
2008														
1	1/2008	28.07.2008	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Gmina Czarny Bór Obręb Grzędy Górne dz. nr 111	1								
2009														
1	1/2009	10.02.2009	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy dz. nr 289/9	1								
2	2/2009	3.04.2009	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy dz. nr 238/1	1								
3	3/2009	28.09.2009	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy Górne dz. nr 60/3	1								
4	4/2009	10.11.2009	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy dz. nr 49	1								
2010														

Lp.	Nr decyzji	Data wydania decyzji	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Kategoria przeznaczenia								Uwagi
						MN	MU	U	MW	UP	RM	PR	IT	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1/2010	19.01.2010	osoba fizyczna	Budowa budynku gospodarczo-garażowego	Grzędy Górne dz. nr 180/3	1								
2	2/2010	2.03.2010	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy dz. nr 435	1								
3	3/2010	28.06.2010	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy Górne dz. nr 130, 128/2	1								
4	4/2010	29.06.2010	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy Górne dz. Nr 92	1								
2011														
1	1/2011	10.03.2011	osoba fizyczna	rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Grzędy dz. Nr 218/2				1					
2	2/2011	8.07.2011	osoba fizyczna	przebudowa części dachu budynku nr 75	Grzędy dz. Nr 148	1								
3	3/2011	2.12.2011	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy dz. Nr 473/1	1								
2012														
1	1/2012	17.02.2012	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy Górne dz. Nr 60/5	1								
2	2/2012	(wniosek z dn. 19.12.2011)	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa	Grzędy dz. Nr 462/1	1								
3	3/2012	3.01.2012	osoba fizyczna	wybudowanie przyłącza do sieci wodociągowej lub studni	Grzędy dz. Nr 324								1	
4	4/2012	2.04.2012	osoba fizyczna	usytuowanie budynku, zmiana kierunku kalenicy na równoległy do granic działki	Grzędy dz. Nr 324	1								
5	5/2012	(wniosek z dn. 03.04.2012)	osoba fizyczna	budowa tarasu na budynku gospodarczym	Grzędy dz. Nr 169						1			
6	6/2012	(wniosek z dn. 24.08.2012)	osoba fizyczna	nadbudowa poddasza użytkowego nad istniejącym parterem	Grzędy dz. Nr 516	1								
2013														
1		4.01.2013	osoba fizyczna	budowa wiaty magazynowej	Grzędy dz. Nr 110								1	
2	1/2013	3.01.2013	osoba fizyczna	zmiana decyzji o warunkach zabudowy i umożliwienie budowy przydomowej oczyszczalni ścieków	Grzędy dz. Nr 60/3	1								
3	2/2013	17.04.2013	osoba fizyczna	budowa wiaty magazynowej	Grzędy dz. Nr 448			1						
4	3/2013	9.05.2013	osoba fizyczna	budowa dwóch domów mieszkalnych jednorodzinnych, budowa dwóch garaży, budowa dwóch budynków gospodarczych	Grzędy dz. Nr 387/1	1								
5	4/2013	23.08.2013	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 243	1								
2014														
1	1/2014	14.01.2014	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 243	1								
2015														
1	1/2015	17.11.2015	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy Górne dz. Nr 3/1 (przed podziałem było 3)	1								
2016														

Lp.	Nr decyzji	Data wydania decyzji	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Kategoria przeznaczenia								Uwagi
						MN	MU	U	MW	UP	RM	PR	IT	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1/2016	17.11.2015	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy Górne dz. Nr 147/3	1								
2	2/16	12.??2016	Pracownia Projektowa Grafion,	budowa budynku z przeznaczeniem na świetlicę	Grzędy dz. Nr 258/2					1				
3	2/2016	24.11.2016	osoba fizyczna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 11	1								
2017														
1	1/2017	19.01.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy Górne dz. Nr 119/1	1								
2	2/2017	3.02.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 466/2	1								
3	3/2017	3.04.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 138/3	1								
4	4/2017	21.04.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 473/7	1								
5	2017.04.21	8.02.2018	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 557	1								
6	2017.05.15		osoba fizyczna*	budowa domku letniskowego (5m x 7m +35m2)	Grzędy dz. Nr 626	1								
7	2017.10.31		osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy dz. Nr 49/1	1								
DECYZJE O LOKALIZACJE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO														
2004														
1	1/2004	8.09.2004	Zakład Energetyczny Wałbrzych S.A.	Budowa przyłącza kablowego niskiego napięcia do zasilenia działki nr 570 nad Zalewem Grzędy w Grzędach	Grzędy Górne dz. nr: 561/2, 572								1	
2005														
1	1/2005	27.08.2005	Ryszard Topolewski Przedsiębiorstwo Realizacji Budownictwa Komunikacyjnego i Komunalnego „PROKOM” s.c.	Budowa kanalizacji sanitarnej dla odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych z zabudowy mieszkalnej	Witków								1	
2	2/2005	2.11.2005	Zakład Energetyczny Wałbrzych S.A.	Budowa odcinka sieci energetycznej nn – kablowej	Grzędy dz. nr: 571								1	
2010														
1	5/2010	15.09.2010	Kopalnie Melafiru w Czarnym Borze Sp. z o.o.	Budowa linii kablowej niskiego napięcia	Grzędy dz. nr: 88/7, 92, 103, 104, 105								1	
2011														
1	1/2011	21.12.2011	Pracownia Projektowa Grafion Soter-Holewa M. Bogdański P.	budowa budynku z przeznaczeniem na świetlicę	Grzędy dz. nr 258/2								1	
2013														
1	1/2013	27.03.2013	Gmina Czarny Bór	Przebudowa mostu przez Potok Grzędzki	Grzędy Górne dz. nr 177, 178								1	
2014														
1	P/8/2014	24.09.2014	Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzych	Przebudowa linii napowietrznej	powiat: wałbrzyski gmina: Czarny Bór, miejscowość: Grzędy								1	

Lp.	Nr decyzji	Data wydania decyzji	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Kategoria przeznaczenia								Uwagi
						MN	MU	U	MW	UP	RM	PR	IT	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
					powiat: kamiennogórski gmina Kamienna Góra, miejscowości: Gorzeszów, Olszyny, Dobromyśl									
2015														
1	1/2015	31.03.2015	Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzych	Przebudowa linii napowietrznej	powiat: wałbrzyski gmina Czarny Bór, miejscowość: Grzędy Górne dz. nr: 1, 2/13 powiat: kamiennogórski gmina Kamienna Góra miejscowości: Gorzeszów dz. nr 144/3 Olszyny dz. nr 608								1	
2017														
1	1/2017	16.05.2017	Polska Spółka Gazownictwa Sp. Z o.o.,	Przebudowa sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia relacji Czarny Bór-Stary Lesieniec – odcinek A-C	Grzędy dz. Nr 33/3, 30 , 3								1	
			razem:	53		37	1	2	1	1	1	1	9	

*wyłączenie jawności na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych

Ogółem wydano 56 decyzji w tym m. in. tym: 37 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, 9 dla realizacji infrastruktury technicznej.

O.Aneks nr 2

ANALIZA WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNY BÓR

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Kategoria przeznaczenia								Uwagi
					MN	MW	MU	U	P	PE	ITWK	OZE-OF	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Czarny Bór, Borówno													
a	20.10.2011	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Czarny Bór, dz. Nr 231/1	1								
b	13.08.2013	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Czarny Bór dz. Nr 69/3, 69/4, 69/5	1								Powiązany wniosek nr 8
c	30.03.2015	osoba fizyczna*		Czarny Bór dz. Nr 455				1					
d	7.05.2015	osoba fizyczna*		Czarny Bór dz. Nr 456				1					
e	18.05.2015	"PRZEŚWIT" Sp. z o.o.		Czarny Bór dz. Nr 26/46								1	brak ujawnienia podziału
f	19.06.2015	osoba fizyczna*		Czarny Bór dz. Nr 20			1						
g	2.09.2015	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Borówno, dz. Nr 86/5	1								
h	27.11.2015	osoba fizyczna*	tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czarny Bór dz. Nr 328			1						
1	29.06.2016	osoba fizyczna*	Usługowo-mieszkalne	Borówno dz. nr 44, 56			2						
2	4.08.2016	osoba fizyczna*	obiekty przemysłowe, składy, magazyny	Czarny Bór dz. Nr 10/7					1				
3	5.04.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Borówno dz. Nr 74/2	1								
4	5.04.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Borówno dz. Nr 75/2	1								
5	11.04.2017	osoba fizyczna*	tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Czarny Bór dz. Nr 69/6			1						
6	8.05.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Borówno dz. Nr 58/2	1								
7	8.05.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Borówno dz. Nr 74/1	1								
8	26.05.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Czarny Bór dz. Nr 69/5, 69/4	2								Powiązany wniosek nr b
9	4.07.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Czarny Bór dz. Nr 549/5	1								
10	1.09.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Czarny Bór dz. Nr 60/6		1							
11	1.09.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Czarny Bór dz. Nr 69/8		1							
12	21.09.2017	osoba fizyczna*	tereny przemysłowe	Czarny Bór dz. Nr 589					1				

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Kategoria przeznaczenia								Uwagi
					MN	MW	MU	U	P	PE	ITWK	OZE-OF	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
13	16.10.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Borówno dz. Nr 75/2	1								
14	16.10.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Borówno dz. Nr 74/2	1								
15	2.11.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Czarny Bór dz. Nr 60/2	1								
16	30.11.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Borówno dz. Nr 86/5	1								
17	31.01.2018	osoba fizyczna*	tereny produkcyjno-przemysłowe	dz. nr 10/31, obr. Czarny Bór					1				
18	1.02.2018	osoba fizyczna*	tereny zabudowy mieszkaniowej (zmiana funkcji działki w części)	dz. nr 625/35, obr. Czarny Bór	1								
19	4.04.2018	osoba fizyczna*	tereny przemysłowe	dz. nr 10/36, obr. Czarny Bór					1				
20	7.04.2018	Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej	tereny usługowe	dz. nr 416, obr. Czarny Bór					1				
Witków, Jaczków													
a	27.08.2012	osoba fizyczna*	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Witków, dz. nr 165/4	1								
b	3.04.2014	osoba fizyczna*	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Witków, dz. nr 85	1								
c	21.05.2014	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Witków, dz. nr 94	1								
c	17.06.2013 23.03.2015	osoba fizyczna*	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Jaczków, dz. nr 207/9	1								
d	28.07.2015 10.08.2015	osoba fizyczna*		Jaczków, dz. nr 475/2	1								
e	1.09.2015	osoba fizyczna*		Jaczków, dz. nr 498/4	1								
1	15.06.2016	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Jaczków dz. Nr 132	1								
2	21.06.2016	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Jaczków dz. Nr 196	1								
3	5.12.2016	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we Wrocławiu	tereny pod realizację inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, itd.	Witków dz. Nr 380/3							1		
4	29.03.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Jaczków dz. Nr 196	1								
5	9.05.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Witków dz. Nr 369, 384	1								
6	13.04.2018	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa	Witków, dz. Nr 165/1	1								
7	19.04.2018	osoba fizyczna*	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 51, obr. Jaczków	1								
Grzędy, Grzędy Górne													
1	10.10.2016	osoba fizyczna*	tereny pod budowę farmy fotowoltaicznej	Grzędy Górne dz. Nr 8/5								1	
2	6.06.2017	MINERAL POLSKA Sp. z o.o.	tereny produkcji, składów i magazynów, obsługi komunikacji i powierzchniowej eksploatacji kopalin	Grzędy dz. Nr 102						1			

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Kategoria przeznaczenia								Uwagi
					MN	MW	MU	U	P	PE	ITWK	OZE-OF	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	9.10.2017	osoba fizyczna*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Grzędy Górne dz. Nr 117	1								
			razem		25	2	3	5	1	1	1		38

Ogółem wpłynęło 38 wnioski o zmiany w mpzp w m. in. tym: 25 dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, 5 dla produkcji, 3 dla realizacji zabudowy mieszkaniowo usługowej.

P.Aneks nr 3

Analiza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

LP	NAZWA	NR UCHWAŁY	ANALIZA
1			4
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czarny Bór i Borówno	Nr VII/19/2003 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 25 lutego 2003r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego Nr 49 poz. 1160 z dnia 29 kwietnia 2003 r	dokument aktualny wymaga korekt związanych ze zmianą ustawy o pizp
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków	Nr X/51/2007 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 22 listopada 2007r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego Nr 3 poz. 30 z dnia 8 stycznia 2008 r.	dokument aktualny
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Czarny Bór i Borówno – obszar „A”	Nr X/44/2011 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 17 października 2011r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 93 z dnia 12 stycznia 2012 r.	dokument aktualny
4.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków	Nr XXIX/138/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 23 kwietnia 2013r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 5646 z dnia 12 listopada 2013 r.	dokument aktualny
5.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaczków	Nr XXIX/139/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 23 kwietnia 2013r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 5647 z dnia 12 listopada 2013 r.	dokument aktualny
6.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków i Jaczków	Nr XXIX/140/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 23 kwietnia 2013r. opublikowany w Dz. U, Woj. Dolnośląskiego poz. 5648 z dnia 12 listopada 2013 r.	dokument aktualny



OZNACZENIA:
OZNACZENIE WNIOSKU

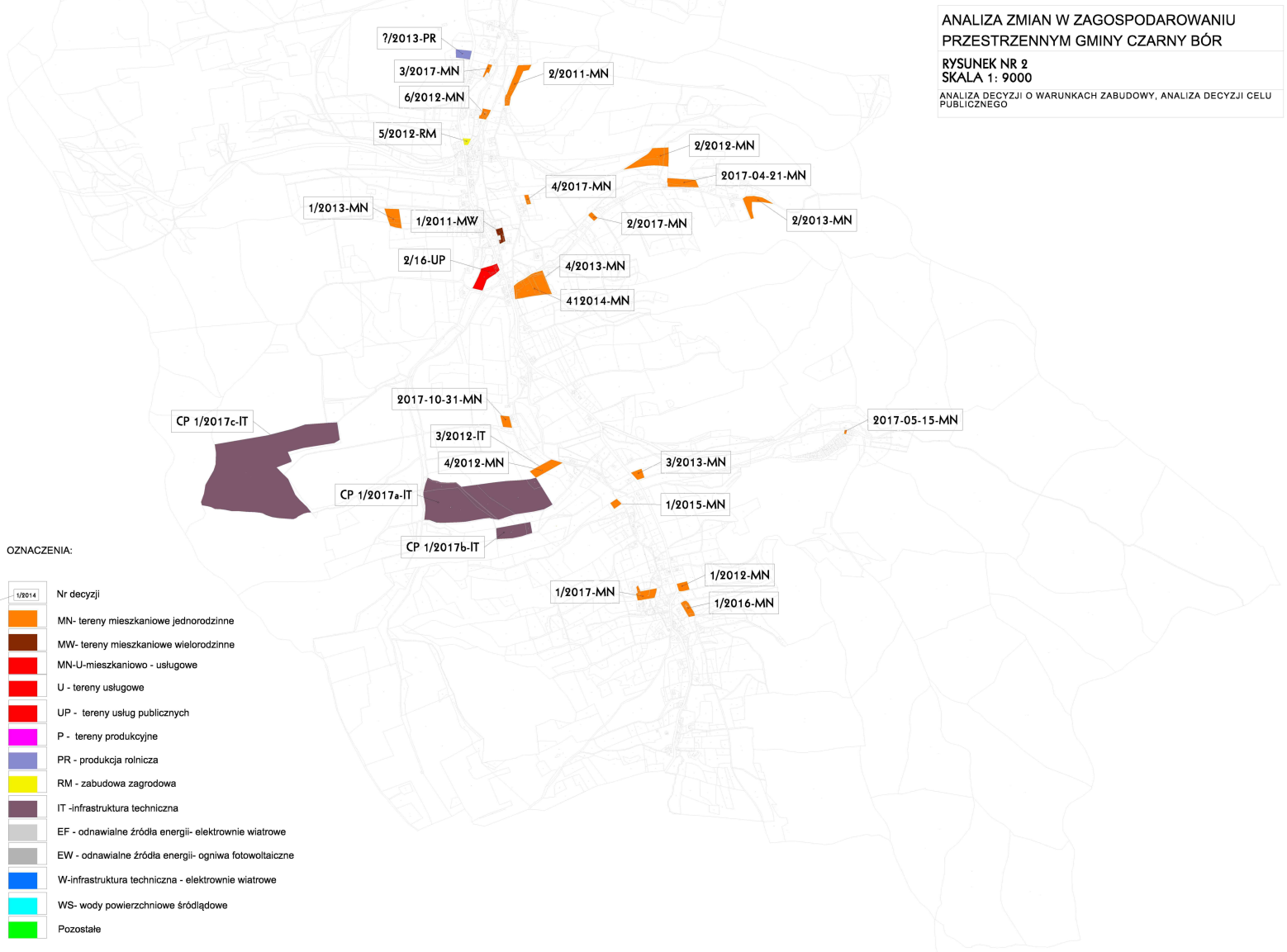
PRZEZNACZENIE:
[MN] mieszkaniowe
[MW] mieszkaniowe wielorodzinne
[MU] mieszkaniowo - usługowe
[P] produkcyjne
[PE] produkcyjne i eksploatacja powierzchniowa
[ITEWK] infrastruktura techniczna - wodociągi, kanalizacja
[OZE-OF] odnawialne źródła energii - ogniwa fotowoltaiczne

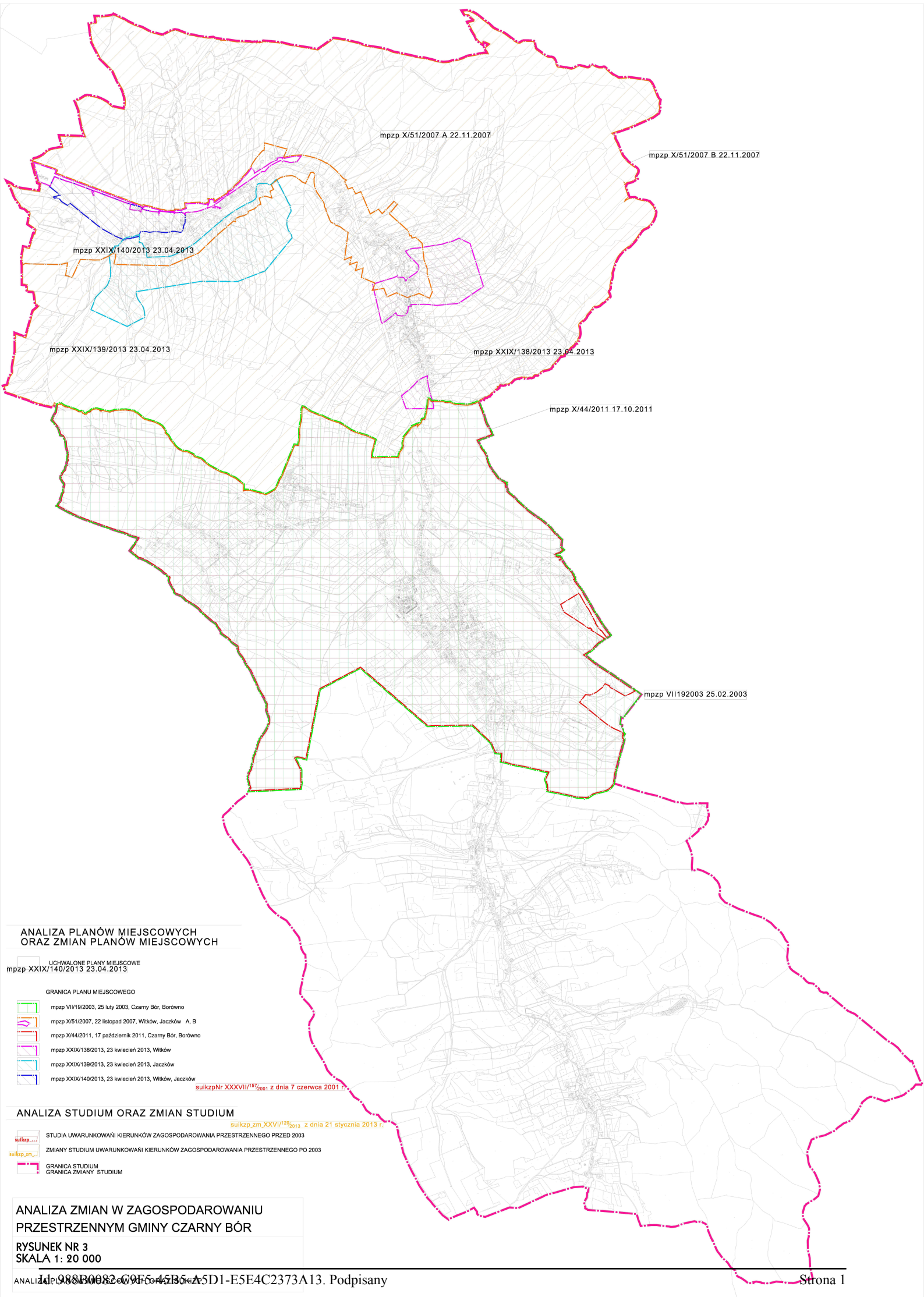
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY CZARNY BÓR

RYSUNEK NR 1
SKALA 1: 11 000

ANALIZA WNIOSKÓW DO PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM

Id: 988B0082-C9F5-45B5-A5D1-E5E4C2373A13. Podpisany





ANALIZA PLANÓW MIEJSCOWYCH
ORAZ ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH

UCHWALONE PLANY MIEJSCOWE
mpzp XXIX/140/2013 23.04.2013

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- mpzp VII/19/2003, 25 luty 2003, Czarny Bór, Borówno
 - mpzp X/51/2007, 22 listopad 2007, Witków, Jaczków A, B
 - mpzp X/44/2011, 17 październik 2011, Czarny Bór, Borówno
 - mpzp XXXI/138/2013, 23 kwiecień 2013, Witków
 - mpzp XXXI/139/2013, 23 kwiecień 2013, Jaczków
 - mpzp XXXI/140/2013, 23 kwiecień 2013, Witków, Jaczków

suikzpNr XXXVII/157/2001 z dnia 7 czerwca 2001 r.

ANALIZA STUDIUM ORAZ ZMIAN STUDIUM

- suikzp_zm_XXVI/126/2013 z dnia 21 stycznia 2013 r.
- STUDIA UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZED 2003
- ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PO 2003
- GRANICA STUDIUM
GRANICA ZMIANY STUDIUM

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY CZARNY BÓR

RYSunek NR 3
SKALA 1: 20 000

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 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Dla obszaru gminy opracowano „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Bór ”, uchwalone uchwałą nr XXXVII/157/2001 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 7 czerwca 2001 r. Zamiana studium została dokonana dla całego obszaru gminy uchwałą Nr XXVI/120/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 21 stycznia 2013 r. Gmina Czarny Bór posiada częściowe pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Czarny Bór 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 Czarny Bór”.

Z dokonanych analiz wynika niepełna aktualność przedmiotowego Studium oraz niepełna aktualność przedmiotowych planów miejscowych.

Ocenione zostały postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowany wieloletni program ich sporządzania. Skutkiem podjęcia uchwały będzie przyjęcie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawartego w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czarny Bór” określającego kierunek niezbędnych działań planistycznych pozwalających na skoordynowane i zrównoważone prowadzenie polityki planistycznej, których celem będzie sporządzanie nowych planów oraz aktualizacja obowiązujących, w tym sporządzonego na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedłożona ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje częściową utratę aktualności studium oraz potrzebę sukcesywnej aktualizacji obowiązujących planów miejscowych.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czarny Bór” uzyskała wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

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

Wójt Gminy Czarny Bór

Adam Górecki

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1366944446

Imię: Sylwestra

Nazwisko: Wawrzyniak

Instytucja: Urząd Gminy Czarny Bór

Województwo: dolnośląskie

Miejscowość: Czarny Bór

Data podpisu: 28 maja 2018 r.

Zakres podpisu: Cały dokument