

**UCHWAŁA NR XLIV/85/17
RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNIE-ZDROJU**

z dnia 18 grudnia 2017 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2017 r. poz. 1875), w związku z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zmianami), Rada Miasta Szczawna-Zdroju uchwała co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do wiadomości wyniki "Analizy aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój", pozytywnie zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

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

1. nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/17/98 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 8 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami,

2. aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju:

- nr XLVI/22/02 z dnia 24 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2002 r. Nr 135, poz. 1868),
- nr XXIV/62/12 z dnia 3 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 296),
- nr XXXVII/69/2013 z dnia 2 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 6647).

§ 3. W związku z uznaniem nieaktualności opracowania, o którym mowa w §2 ust. 1, postanawia się podjąć działania zmierzające do zmiany tego opracowania.

§ 4. W związku z tym, że obowiązujące na terenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których o którym mowa w §2 ust. 2, obejmują niecałe 10% powierzchni gminy, postanawia się podjąć działania zmierzające do objęcia miejscowymi planami pozostałego obszaru gminy.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawna-Zdroju.

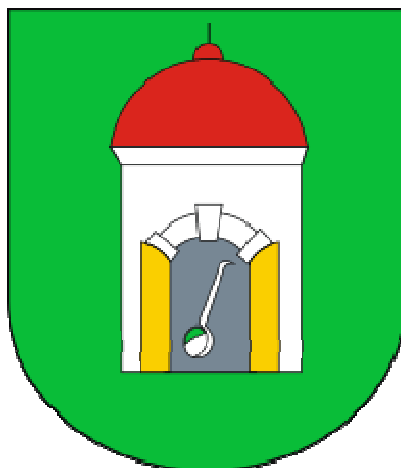
§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Szczawnie-Zdroju

Ramona Bukowska

Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH UZDROWISKOWEJ GMINY MIEJSKIEJ SZCZAWNNO-ZDRÓJ



**Urząd Miejski w Szczawnie-Zdroju
ul. T. Kościuszki 17, 58-310 Szczawnno-Zdrój**

**opracował zespół:
mgr Fabian Jaskólski
mgr inż. Natalia Działik**

Szczawnno-Zdrój, grudzień 2016

Spis treści:

1. Wstęp
 - 1.1. Podstawa prawna
 - 1.2. Cel opracowania
2. Metodologia prac
3. Analiza obowiązujących dokumentów wyższego rzędu
 - 3.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030
 - 3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego
 - 3.3. Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013-2020
 - 3.4. Obszary Natura 2000
4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój
5. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego
6. Ustalenie lokalizacji decyzji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy
 - 6.1. Decyzje celu publicznego
 - 6.2. Decyzje o warunkach zabudowy
7. Uwarunkowania przestrzenne i społeczne
 - 7.1. Struktura użytkowania gruntów
 - 7.2. Rezerwy terenów inwestycyjnych
 - 7.3. Mieszkańcy
 - 7.4. Rynek pracy
8. Wnioski
 - 8.1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój
 - 8.2. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

Załączniki:

Załącznik 1: Aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik 2: Rezerwy terenów inwestycyjnych.

Załącznik 3: Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z załączonymi mapami.

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w art. 32 zobowiązuje wójta gminy do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy polegającej na ocenie postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez marszałka województwa, wojewodę oraz wójta gminy.

Przytoczone powyżej przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na gminę obowiązek dokonywania oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy w zakresie aktualności studium oraz planów miejscowych z punktu widzenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

1.2. Cel opracowania

Celem niniejszej analizy jest diagnoza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy.

W opracowaniu przedstawiono analizę zgodności studium z dokumentami wyższego rzędu na szczeblach krajowym i wojewódzkim oraz analizę kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie od 1998 (tj. od przyjęcia studium uchwałą nr XLVI/17/98 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 8 czerwca 1998 r.) do 2016 roku, która obejmuje m.in. weryfikację działań dotyczących zmian w studium, miejscowych planach oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Niniejszy dokument jest więc oceną przydatności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej.

2. Metodologia prac

2.1. Przyjęta metoda opracowania oparta jest na:

2.1.1. analizie aktualnie obowiązujących przepisów, tj.:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), głównie art. 10 i 15 mówiących o zakresie ustaleń studium oraz planów miejscowych;
- ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2016 r., poz. 879);
- ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446);
- ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.);
- ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 r., nr 25, poz. 133);
- ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585);
- ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2015 r., poz. 469);
- ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131).

2.1.2. analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój polegającej na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących i oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmian zagospodarowania.

Zachodzące zmiany przeanalizowano w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę i zagospodarowanie terenu.

Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o powyższe dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych.

2.2. Opracowanie wykonano z uwzględnieniem wyników i informacji zawartych w niżej wymienionych materiałach:

- 1) Strategia Rozwoju Kraju 2020;
- 2) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.;
- 3) Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku;
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020;
- 5) Strategia rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013-2020;
- 6) Materiały gromadzone przez Burmistrza Szczawna - Zdroju, zgodnie z art. 31 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój,
 - Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój,
 - Program opieki nad zabytkami Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój na lata 2012-2015, Wrocław 2012,
 - Statut Uzdrowska Szczawno-Zdrój przyjęty uchwałą nr XX/33/12 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 11 czerwca 2012 r.,
 - Program Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Szczawno-Zdrój na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020,
 - Rejestry i ewidencje gromadzone przez Urząd Miejski,
 - Projekt opracowania dotyczącego obszarów zdegradowanych oraz obszarów podlegających rewitalizacji Uzdrowskiej Gminy Szczawno-Zdrój.

3. Analiza obowiązujących dokumentów wyższego rzędu

3.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)

KPZK 2030 jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. W dokumencie przedstawiono wizję zagospodarowania w perspektywie najbliższych dwudziestu lat, określono cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju służące jej urzeczywistnieniu oraz wskazano zasady oraz mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny. KPZK 2030 wyznacza sześć celów głównych: przywrócenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej, poprawę spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju, poprawę dostępności terytorialnej, kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przy-

rodniczego, zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne, przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności dokumentów planistycznych w zakresie założeń przyjętych w KPZK 2030, nie stwierdzono kierunków sprzecznych. Polityka przestrzenna Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój wyznacza, jako pożądane następujące kierunki w strukturze przestrzennej:

- jako podstawowy sposób zagospodarowania przyjmuje się funkcje: uzdrowską, usługową i mieszkaniową;
- spod zabudowy należy wyłączyć obszary cenne przyrodniczo, enklawy o wyjątkowych walorach krajobrazowych, korytarze ekologiczne i naturalne ekosystemy łąkowo-rolno-leśne;
- zaleca się ograniczanie obudowy ciągów komunikacyjnych powodujące powstawanie barier ekologicznych i ograniczenie ciągów widokowych;
- zaleca się wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej w celu stworzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozwój systemu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Powyższe kierunki umożliwiają osiągnięcie trwałego tempa wzrostu gospodarki, przy zapewnieniu poprawy stanu środowiska przyrodniczego i umożliwieniu obecnym i przyszłym mieszkańcom równoprawnego dostępu do zasobów przyrody i dóbr kultury.

3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD)

W dniu 27 marca 2014 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 (Uchwała nr XLVIII/1622/2014). Plan jest dokumentem określającym politykę przestrzenną Województwa Dolnośląskiego w perspektywie 2020 roku. Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 i stanowi jej uzupełnienie pokazując wymiar przestrzenny polityki samorządu województwa. Poprzez wskazanie istniejących i planowanych elementów zagospodarowania o charakterze ponadlokalnym, plan ilustruje docelowy sposób organizacji przestrzeni województwa. Szczególną treścią planu są ustalenia w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje specjalną procedurę wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu są obowiązkowe dla gmin przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. PZPWD przyjmuje system wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju, który rozumiany jest jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska zarówno współczesnych, jak i przyszłych pokoleń, następuje integrowanie działań politycznych, gospodarczych, społecznych i przestrzennych z zachowaniem trwałej równowagi przyrodniczej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju oraz stwarzaniu warunków przestrzennych dla ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju infrastruktury technicznej, czy też wzmacnianie walorów urbanistycznych. Wskazane wyżej cele strategiczne są spójne z polityką przestrzenną przyjętą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego oraz Strategii Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013-2020.

3.3. Strategia Rozwoju Aglomeracji Wałbrzyskiej na lata 2013-2020

Strategia Rozwoju jest dokumentem, który wskazuje kierunki, w jakich powinna zmierzać gmina, aby zapewnić sobie stały, zrównoważony rozwój, a jednocześnie dbać, aby mieszkańcom konsekwentnie polepszać warunki życia. Rozwój Aglomeracji Wałbrzyskiej zorientowany jest na sprawne funkcjonowanie obszaru, edukację społeczną, zaspokojenie potrzeb i aspiracji lokalnej społeczności, równocześnie pełni funkcje motywacyjne i promocyjne, koncentruje się na aktywności i przedsiębiorczości mieszkańców. Ze względu na dogodne warunki, główne inwestycje koncentrować się będą wokół funkcji uzdrowskich, leczniczych i działań kulturalnych.

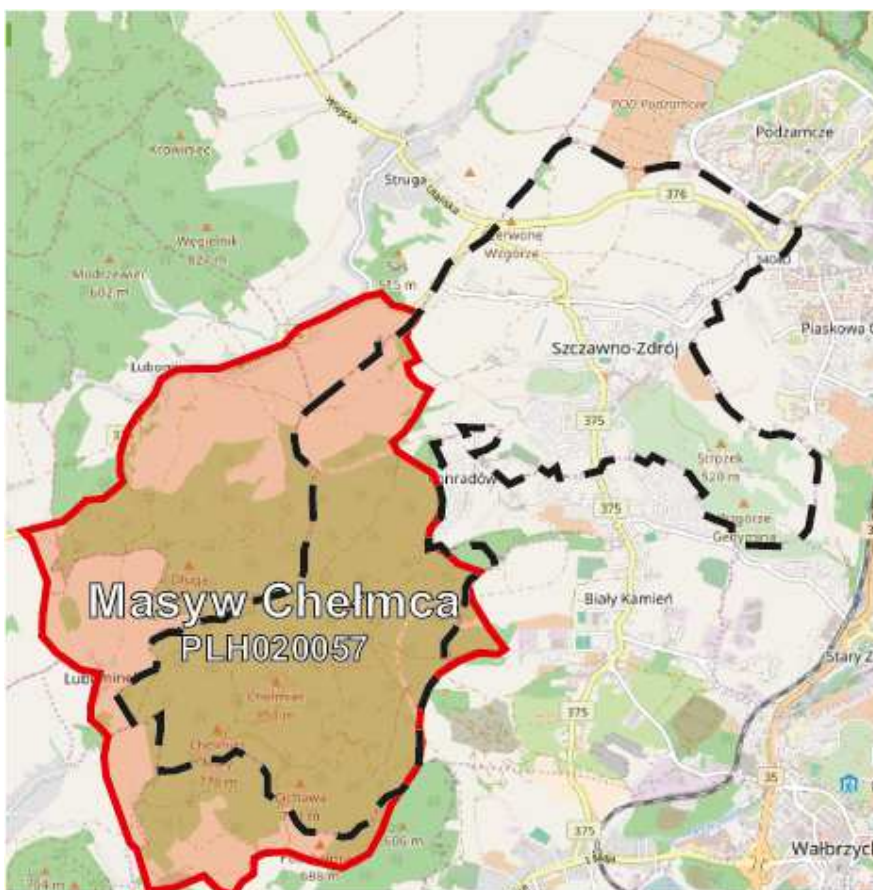
3.4. Obszary Natura 2000

Głównym celem funkcjonowania Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków roślin i zwierząt, które uważa się za cenne (znaczące dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy) i zagrożone wyginięciem w skali całej Europy. Cel ten ma być realizowany poprzez wyznaczenie i objęcie ochroną obszarów, na których te gatunki i siedliska występują. Działania w zakresie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny mają służyć zachowaniu lub odtworzeniu różnorodności biologicznej Europy, co jest jednym z priorytetów działalności Unii Europejskiej. Dodatkowo państwa członkowskie zobowiązane są do podejmowania w razie potrzeby starań w celu zachowania ekologicznej spójności sieci Natura 2000, w celu utrzymania migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej gatunków.

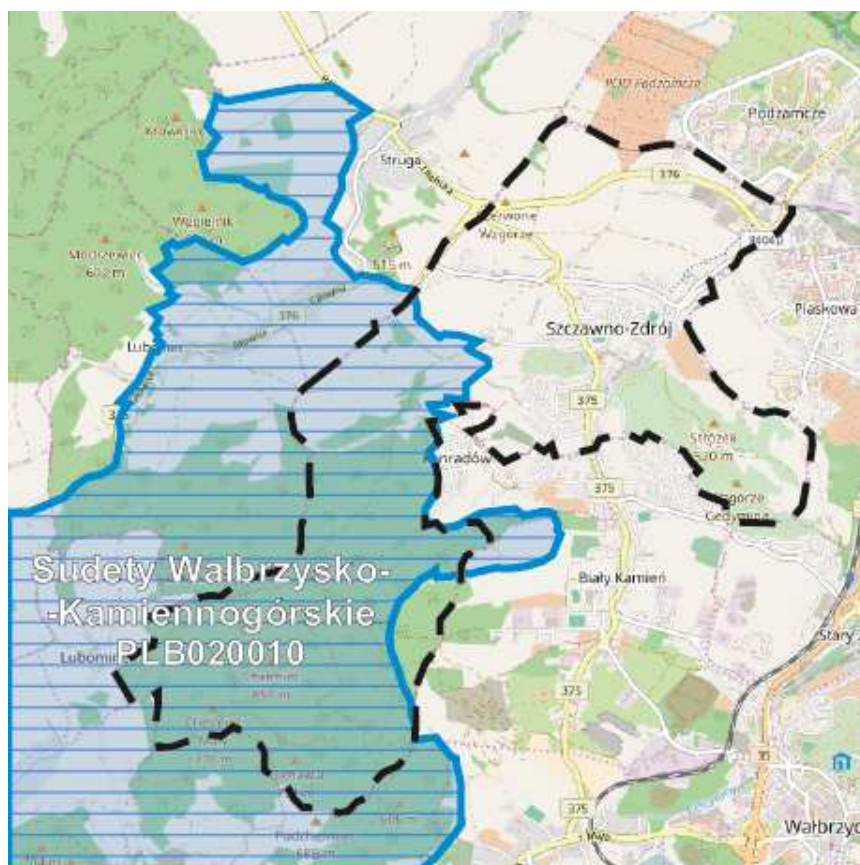
Idea sieci Natura 2000 zakłada zwiększenie skuteczności działań ochronnych poprzez stworzenie dodatkowego - kompletnego i metodycznie spójnego - systemu ochrony dziedzictwa przyrodniczego Europy, który nakłada się na już funkcjonujące systemy ochrony obszarowej i gatunkowej, stanowiąc ich uzupełnienie i zdecydowane wzmocnienie. Jest on światowym ewenementem w zakresie międzynarodowej obszarowej ochrony przyrody. Podstawą jego funkcjonowania są dwie unijne dyrektywy - Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (zwana dyrektywą ptasią) oraz Dyrektywa 92/43/EWG Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (zwana dyrektywą siedliskową), które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W myśl dyrektywy ptasiej oraz dyrektywy siedliskowej każdy kraj członkowski Unii Europejskiej ma obowiązek zapewnić siedliskom przyrodniczym i gatunkom roślin i zwierząt, o których mowa w tych dyrektywach, warunki sprzyjające ochronie lub zadbać o odtworzenie ich dobrego (właściwego) stanu, m.in. poprzez wyznaczenie obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) oraz specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO).

Obecnie w Polsce sieć Natura 2000 zajmuje prawie 1/5 powierzchni lądowej kraju. W jej skład wchodzi: 849 obszarów siedliskowych oraz 145 obszarów ptasich.

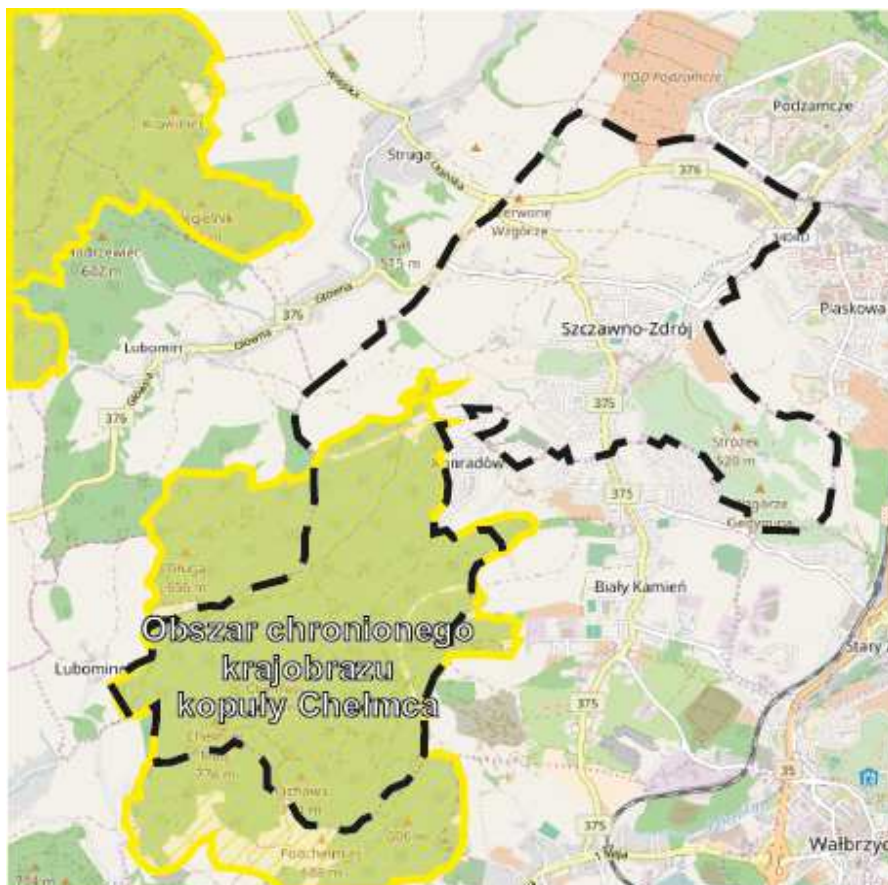
Na terenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk, tj. Masyw Chełmca PLH020057 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków – Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010. Ponadto na obszarze gminy znajduje się obszar chronionego krajobrazu kopuły Chełmca.



Rys. 1. Specjalne obszary ochrony siedlisk na terenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.



Rys. 2. Obszar specjalnej ochrony ptaków na terenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.



Rys. 3. Obszar chronionego krajobrazu na terenie Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

Sieć obszarów Natura 2000 nie została uwzględniona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania uchwalonym w 1998 roku, jak również w ostatniej zmianie studium uchwalonej w 2012 roku. Powyższe obszary należy uwzględnić w zmianie studium, co zapewni im odpowiednią ochronę prawną.

4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, nie stanowi aktu prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój jest zbiorem wytycznych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych i innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie tych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój zostało zatwierdzone uchwałą nr XLVI/17/98 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 8 czerwca 1998 r. z późniejszymi jednostkowymi zmianami dokonanymi uchwałą nr XLV/6/06 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 27 lutego 2006 r., uchwałą nr XXVI/33/08 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 27 października 2008 r., uchwałą nr XXXV/18/09 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 25 maja 2009 r. Ostatnią, obowiązującą zmianę studium przyjęto uchwałą nr XX/34/12 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 11 czerwca 2012 r. Wprowadzone zmiany dotyczyły głównie zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź usługową.

Poniższa tabela przedstawia aktualność studium, sporządzonego na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. z obecnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778 ze zm.)

Tab. 1: Analiza aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Uzdrawiskowej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

Przepisy prawne obowiązujące w czasie sporządzania studium - Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku	Obecne przepisy prawne - Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.778 ze zm.)	Ocena aktualności
Art. 6, ust. 4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Art. 10, ust. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	częściowo aktualne
brak zapisu w ustawie	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	brak

stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej	stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	częściowo aktualne
brak zapisu w ustawie	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
brak zapisu w ustawie	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	brak
jakości życia mieszkańców	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	częściowo aktualne
brak zapisu w ustawie	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	brak
brak zapisu w ustawie	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	brak
prawa własności gruntów	stanu prawnego gruntów	częściowo aktualne
występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	częściowo aktualne
brak zapisu w ustawie	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	brak
brak zapisu w ustawie	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	brak
brak zapisu w ustawie	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	brak

brak zapisu w ustawie	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	brak
zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	częściowo aktualne
brak zapisu w ustawie	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	brak
Art. 6, ust. 5. W studium określa się, w szczególności:	Art. 10, ust. 2. W studium określa się, w szczególności:	
brak zapisu w ustawie	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę m. in. zawierający: - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	częściowo aktualne
lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowiska	częściowo aktualne
obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	aktualne
kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	częściowo aktualne
brak zapisu w ustawie	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	brak
brak zapisu w ustawie	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.	brak

obszary, dla których sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania	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	częściowo aktualne
brak zapisu w ustawie	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	brak
obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	brak
brak zapisu w ustawie	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	brak
brak zapisu w ustawie	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	brak
brak zapisu w ustawie	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	brak
obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	brak
	obszary zdegradowane	brak
brak zapisu w ustawie	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	brak
obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	częściowo aktualne
obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej		
obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2 ustawy.		

5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej. Warunkiem wejścia w życie aktu prawa miejscowego jako źródła prawa powszechnie obowiązującego na terenie danej gminy jest jego ogłoszenie w dzienniku urzędowym.

Na dzień sporządzenia analizy, na terenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona analiza potwierdziła aktualność wszystkich obowiązujących na terenie gminy planów. Plany te nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodne ze studium uwarunkowań aktualizowanym na potrzeby tych planów, ponadto są dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych.

Tab. 2: Plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

L.p.	Obszar objęty planem	Nazwa uchwały	Nr uchwały i data uchwalenia	Informacje	Zgodność ze studium
1.	Szczawno-Zdrój	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczawna Zdroju w granicach obszaru objętego rysunkiem planu (przeznaczenie: usługi handlowe)	Uchwała nr XLVI/22/02 Rady Miejskiej Szczawna Zdroju z dnia 24 maja 2002 r.	Plan aktualny, obejmuje pow. ok. 35 ha	Plan zgodny ze studium
2.	Szczawno-Zdrój	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla obszaru aktywizacji gospodarczej	Uchwała nr XXIV/62/12 Rady Miejskiej w Szczawnie Zdroju z dnia 3 grudnia 2012 r.	Plan aktualny, obejmuje pow. ok. 19 ha	Plan zgodny ze studium
3.	Szczawno-Zdrój	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla strefy "A" ochrony uzdrowskiej	Uchwała nr XXXVII/69/13 Rady Miejskiej w Szczawnie Zdroju z dnia 2 grudnia 2013 r.	Przystąpiono do zmiany planu uchwałą nr XVII/1/16 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 25 stycznia 2016 r., obejmuje obszar ok. 85 ha	Zmiana winna uwzględnić zgodność ze studium

Plany miejscowe pokrywają powierzchnię ok. 139 ha, co w stosunku do powierzchni gminy wynoszącej 1474 ha, stanowi 9,43% (w tym miejscu można zaznaczyć, że powierzchnia lasów, zadrzewień i gruntów rolnych stanowi ok. 81% powierzchni gminy). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczą strefy „A” ochrony uzdrowskiej oraz stref zorganizowanej działalności gospodarczej.

W związku z uchwałą nr XVII/1/16 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 25 stycznia 2016 r., w trakcie realizacji jest zmiana jednego z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar strefy „A” ochrony uzdrowskiej.

6. Ustalenie lokalizacji decyzji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy

6.1. Decyzje celu publicznego

W okresie od 2001 do 2016 r. wydano 72 decyzje lokalizacji celu publicznego, w tym dotyczące:

- budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- rozbudowy cmentarza komunalnego,
- budowy gazociągu,
- budowy zatoki autobusowej,
- budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego,
- budowy kompleksu oświatowo-sportowo-rekreacyjnego,
- remontu drogi z wykonaniem oświetlenia,
- budowy linii światłowodowej Wałbrzych-Jelenia Góra,
- budowy dwóch polderów przeciwpowodziowych.

6.2. Decyzje o warunkach zabudowy

W okresie od 2001 do 2016 r. wydano 164 decyzji o warunkach zabudowy. W poniższej tabeli wymieniono decyzje istotne dla zagospodarowania przestrzennego. Pominięto natomiast decyzje niemające wpływu na zagospodarowanie przestrzenne, takie jak np. budowa pojedynczych garaży, przyłącza infrastruktury technicznej do budynków czy remonty.

Tab. 3: Decyzje o warunkach zabudowy wydane w okresie od 2001 roku do 08.2016 roku.

Lp.	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie funkcji terenu	Nr obrębu i działki	Rok
1	Budowa osiedla domów jednorodzinnych	MN	obr. 1, dz. nr 65	2001
2	Budowa budynku mieszkalno-usługowego	MU	obr. 1, dz. nr 329, 328/2	2001
3	Przebudowa budynku mieszkalnego na obiekt hotelowo-mieszkalny	MU	obr. 1, dz. nr 625/4	2001
4	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 54/2	2001
5	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 54/3	2001
6	Modernizacja i przebudowa budynku gospodarczego na klub	U	obr. 1, dz. nr 552/15, 552/16	2001
7	Budowa dwóch domów wielorodzinnych	MW	obr. 1, dz. nr 175/5, 175/6, 175/7	2001
8	Budowa przychodni zdrowia	UZ	obr. 1, dz. nr 623/1, 623/2, 622/8, 625/8, 625/9, 626, 613	2001
9	Budowa budynku wielorodzinnego	MW	obr. 1, dz. nr 343/19	2001
10	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/10	2002

11	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/10	2002
12	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/6	2002
13	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego	MU	obr. 1, dz. nr 329, 328/2	2002
14	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego	MU	obr. 1, dz. nr 621	2002
15	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 461, 462	2002
16	Przebudowa i adaptacja budynku mieszkalnego na obiekt handlowo-mieszkalny	MU	obr. 1, dz. nr 625/4	2002
17	Budowa centrum usługowo-handlowego	U	obr. 1, dz. nr 769/1, 770	2002
18	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/5	2002
19	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego	MU	obr.1, dz. nr 328/2, 329	2002
20	Budowa galerii handlowo-rozrywkowo-rekreacyjnej	U	obr. 1, dz. nr 769/1, 770	2003
21	Adaptacja garażu na gabinet lekarski	U	obr. 1, dz. nr 450	2003
22	Budowa budynku mieszkalnego 12-rodzinnego	MW	obr. 1, dz. nr 343/19, 343/28	2003
23	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego	MU	obr. 1, dz. nr 559/1	2003
24	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr.1, dz. nr 169/4	2003
25	Budowa wolnostojącego pawilonu handlowego	U	obr. 1, dz. nr 622/8	2003
26	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/14	2003
27	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 461, 462	2003
28	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek użyteczności publicznej	U	obr.1, dz. nr 320/4	2003
29	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 357	2003
30	Zmiana sposobu użytkowania pom. gospodarczych na cele mieszkalne	MN	obr. 1, dz. nr 320/5	2003
31	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 461, 462	2003
32	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 402/2	2004

33	Budowa budynku stajni	G	obr. 2, dz. nr 540/10, 540/15	2004
34	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na cele usługowe	U	obr. 1, dz. nr 625/4	2004
35	Zmiana sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkalną	MN	obr. 2, dz. nr 176/7	2004
36	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/9	2004
37	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na obiekt usługowy	U	obr. 2, dz. nr 572/1	2004
38	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/2	2004
39	Budowa domu wielorodzinnego z drobnymi usługami	M/U	obr. 1, dz. 381/2	2004
40	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 357	2004
41	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne	MN	obr. 1, dz. nr 85	2004
42	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 48	2004
43	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/7	2005
44	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/11	2005
45	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr.2, dz. nr 48	2005
46	Budowa obiektu handlowo-usługowego	U	obr.1, dz. nr 552/15, 552/16	2005
47	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 48	2005
48	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/12	2005
49	Budowa domu wielorodzinnego	MW	obr. 1, dz. nr 65/5	2005
50	Zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na obiekty użyteczności publicznej	U	obr. 1, dz. nr 320/4	2005
51	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr.2, dz. nr 540/3, 540/5, 159, 540/9, 540/13	2005
52	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/13	2005
53	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 309/9	2005
54	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 309/10	2005

55	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na biuro i pomieszczenia handlowo-magazynowe	U	obr. 1, dz. nr 762/2, 40	2005
56	Budowa obiektu mieszkalno-pensjonatowego	U	obr. 1, dz. nr 302/6	2005
57	Budowa domu wielorodzinnego z drobnymi usługami	M/U	obr.1, dz. nr 380	2006
58	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/1	2006
59	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. 302/1	2006
60	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 302/3	2006
61	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 26	2006
62	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 309/9	2006
63	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 357	2006
64	Budowa czterech domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 589	2006
65	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 309/14	2006
66	Budowa domu mieszkalnego z pokojami gościnnymi	M/U	obr. 2, dz. nr 568/4, 570/2, 191	2006
67	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 309/12	2006
68	Budowa obiektu handlowego	U	obr. 1, dz. nr 12, 16	2006
69	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/4	2006
70	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 41/2	2006
71	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 302/5	2006
72	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 355/8	2006
73	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 463	2006
74	Budowa domu wielorodzinnego	MW	obr. 1, dz. nr 773/1	2006
75	Budowa czterech domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 589	2006
76	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 355/14	2007

77	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 540/20	2007
78	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 540/8	2007
79	Budowa kwaciarni	U	obr. 1, dz. nr 552/29	2007
80	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 302/2, 302/7, 301	2008
81	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 548/4	2008
82	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 548/1	2008
83	Budowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	MN	obr. 2, dz. nr 548/2	2008
84	Budowa domu wielorodzinnego	MW	obr. 1, dz. nr 448/2	2008
85	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 50	2008
86	Budowa budynków: mieszkalno-usługowego oraz mieszkalnego wielorodzinnego	M/U	obr. 2, dz. nr 479	2008
87	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 309/11, 309/19	2008
88	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 302/2, 302/7, 301	2008
89	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 357	2008
90	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 302/3	2008
91	Budowa obiektu usługowo-handlowego	U	obr. 1, dz. nr 548	2008
92	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 302/2, 302/7, 301	2008
93	Budowa trzech domów wielorodzinnych	MW	obr. 1, dz. nr 83/1, 83/2, 83/3, 83/4	2009
94	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	M/U	obr. 1, dz. nr 40, 41, 761, 762/2	2009
95	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 72/1, 74	2009
96	Budowa obiektu mieszkaniowo-usługowego (pensjonat)	M/U	obr. 1, dz. nr 621/2, 620/1, 622/10, 622/9	2009
97	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 548/1	2009
98	Budowa obiektu handlowo-usługowego	U	obr. 2, dz. nr 412	2009

99	Budowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	MN	obr. 2, dz. nr 548/2	2009
100	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 548/4	2009
101	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, działka 355/12	2009
102	Budowa dwóch domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 521/1, 526/1	2009
103	Zmiana sposobu użytkowania magazynu na lokal mieszkalny	MN	obr. 1, dz. nr 560	2009
104	Rozbiórka istn. obiektu i budowa obiektu usługowo-handlowo-gastronomiczno-hotelowo-mieszkalnego	M/U	obr. 1, dz. nr 625/2, 625/5, 625/12	2009
105	Parterowa zabudowa na cele usługowe	U	obr. 1, dz. nr 327, 328/5	2009
106	Obiekty sportowo-usługowo-handlowo-mieszkalne	U	obr. 1, dz. nr 192/3	2009
107	Kompleks sportowo-rekreacyjny	U	obr. 1, dz. nr 303, 306/4	2009
108	Kompleks oświatowo-sportowo-rekreacyjny	U	obr. 1, dz. nr 194/2	2009
109	Budowa domu wielorodzinnego	MW	obr. 1, dz. nr 463/2	2009
110	Budowa trzech budynków: wielorodzinnego z usługami w parterze oraz dwóch mieszkalnych wielorodzinnych	M/U	obr.2, dz. nr 479	2010
111	Budowa pawilonu handlowo-usługowego z piętrem mieszkalnym	M/U	obr. 1, dz. nr 559/1	2010
112	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 355/13	2010
113	Budowa kompleksu budynków mieszkalnych wielorodzinnych	MW	obr. 1, dz. nr 384	2010
114	Budowa pensjonatu z usługami towarzyszącymi	U	obr. 1, dz. nr 463/2	2010
115	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru budynku mieszkalnego na cele usługowe	M/U	obr. 1, dz. nr 606, 608/5	2010
116	Budowa budynku mieszkalnego	MW	obr. 2, dz. nr 412	2010
117	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 53	2010
118	Budowa trzech domów wielorodzinnych	MW	obr.1 , dz. nr 383	2010
119	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 309/25	2010
120	Budowa zespołu domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 18, 19, 41/1	2010

121	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 547, obr. 2, dz. nr 515/7, 527/4, 527/8	2010
122	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 23/2	2010
123	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. 25/2	2010
124	Budowa zespołu domów jednorodzinnych	MN	obr. 1, dz. nr 1/13, 45, 69, 46, 57, 71, 72, 182, 769/6	2011
125	Budowa budynków mieszkalnych z możliwością wprowadzenie funkcji usługowo-handlowej	M/U	obr.2, dz. nr 53	2011
126	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr.1, dz. nr 104/6, 104/7	2011
127	Budowa trzech domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 20	2012
128	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 562/15	2012
129	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 258	2012
130	Budowa kościoła z domem parafialnym	U	obr. 2, dz. nr 588/2	2013
131	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 548/3	2013
132	Budowa pawilonu handlowego	U	obr. 1, dz. nr 36/1	2013
133	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 776/2	2013
134	Budowa obiektu handlowo-usługowego	U	obr. 1, dz. nr. 763/34, 763/11	2013
135	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny	MN	obr. 1, dz. nr 663/5, 663/7	2013
136	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 612/3	2013
137	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 612/4	2013
138	Budowa zespołu domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 548/6	2013
139	Budowa zespołu budynków wielorodzinnych	MW	obr. 1, dz. nr 302/8	2013
140	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 20/4, 20/1	2014
141	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 20/3, 20/1	2014
142	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 20/2, 20/1	2014

143	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 41/2	2014
144	Budowa sześciu domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 27/2, 28, cz. 63/2	2014
145	Budowa ośmiu domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 616	2014
146	Budynek handlowy	U	obr. 2, dz. nr 591/1	2014
147	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 484/18, 484/19	2014
148	Budowa pawilonu handlowego	U	obr. 1, dz. nr 763/2, 121/3, 40/1, 41, 762/6, 762/5	2014
149	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal mieszkalny	MN	obr. 1, dz. nr 175/9	2014
150	Budowa obiektu handlowo-usługowego	U	obr. 1, dz. nr 763/36	2014
151	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 540/8, 540/5	2014
152	Budowa zespołu domów wielorodzinnych	MW	obr. 1, dz. nr 302/11	2014
153	Lokalizacja punktu usługowego - kiosk	U	obr. 2, dz. nr 383/2	2015
154	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 1, dz. nr 427, 428/3	2015
155	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 542/4	2015
156	Budowa budynku gospodarczego	G	obr. 1, dz. nr 14	2015
157	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 611/17	2015
158	Budowa dwóch domów jednorodzinnych	MN	obr. 2, dz. nr 549/1, 550, 236/5, 309/15, 308, 224/2	2015
159	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 611/15	2015
160	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 616/8, 309/28, 309/26, 453	2016
161	Budowa trzech domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	MN	obr. 1, dz. nr 56	2016
162	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 616/10	2016
163	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 616/1	2016
164	Budowa domu jednorodzinnego	MN	obr. 2, dz. nr 611/16	2016

Tab. 4: Ilość i rodzaj wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na lata.

Lp.	Rok	Ilość i rodzaj wydanych decyzji						
		Razem	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa gospodarcza	Decyzje celu publicznego
1	2001	9	3	2	2	2	0	-
2	2002	10	5	0	4	1	0	-
3	2003	12	6	1	1	4	0	-
4	2004	21	7	0	1	2	1	10
5	2005	24	9	1	0	4	0	10
6	2006	22	15	1	2	1	0	3
7	2007	7	3	0	0	1	0	3
8	2008	17	10	1	1	1	0	4
9	2009	21	7	2	3	5	0	4
10	2010	25	7	3	3	1	0	11
11	2011	7	2	0	1	0	0	4
12	2012	7	3	0	0	0	0	4
13	2013	13	6	1	0	3	0	3
14	2014	15	9	1	3	0	0	2
15	2015	13	5	0	0	1	1	6
16	2016	13	5	0	0	0	0	8
RAZEM:		236	102	13	21	26	2	72

Ponadto, w okresie 2004-2016 wydano 304 decyzje o pozwoleniu na budowę, z tego:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 59,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 10,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 5,
- zabudowa usługowa – 20 (w tym obiekty o charakterze publicznym – 3),
- rozbudowa/przebudowa istniejących obiektów – 182,
- garaże – 28.

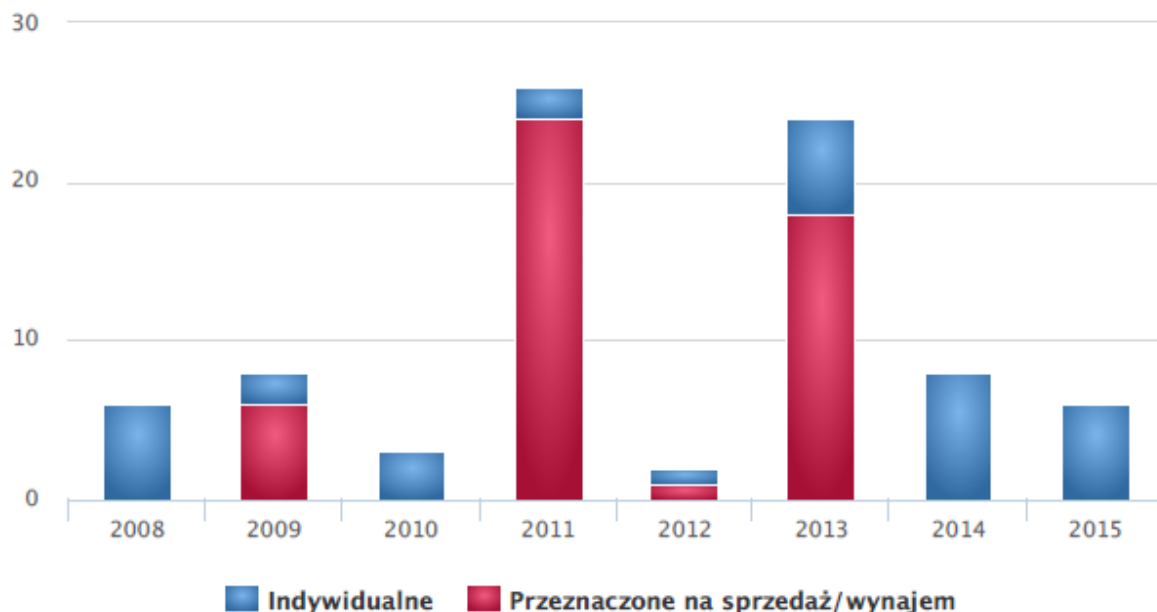
Z powyższego wynika, że najwięcej pozwoleń na budowę dotyczyło rozbudowy oraz przebudowy istniejących obiektów, natomiast dla nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wydano 74 decyzje, pozostałe decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczą zabudowy usługowej oraz gospodarczej (garaże).

Porównanie wyników dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę wskazuje na to, że decyzje o warunkach zabudowy są realizowane.

W latach 2008-2015 oddano do użytku około 80 mieszkań, w tym, w latach 2011 i 2013 oddano do użytku duże inwestycje w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczona na sprzedaż/wynajem), co obrazuje wykres nr 1.

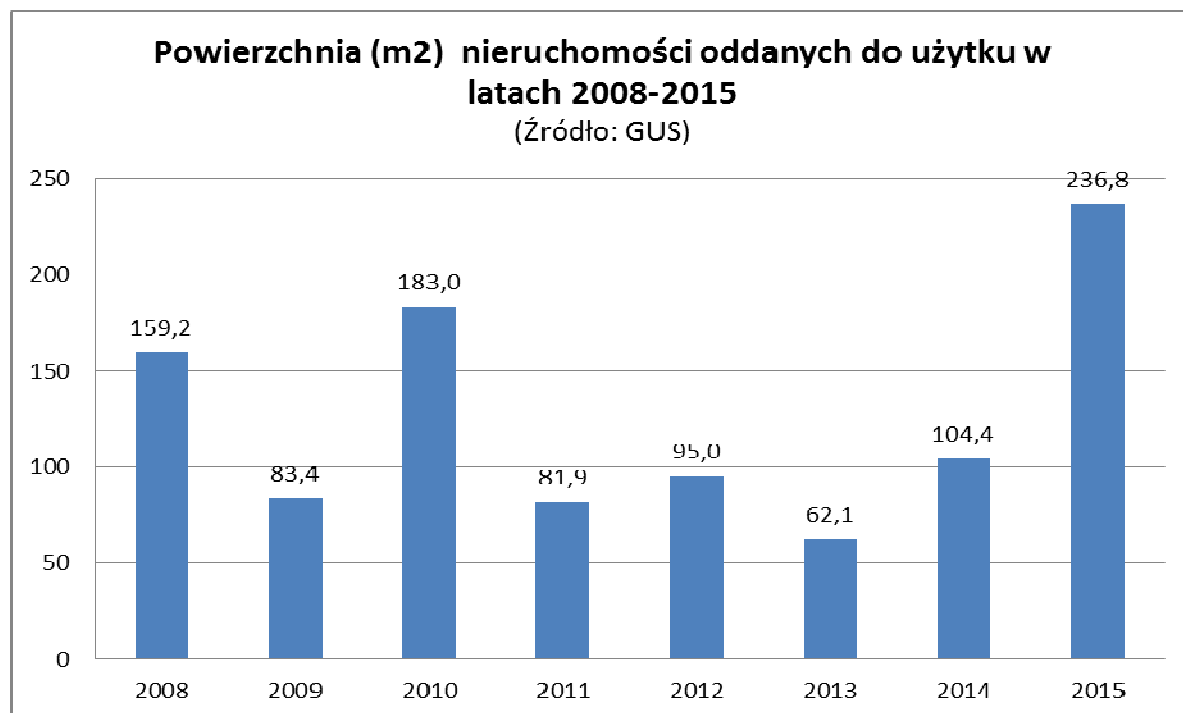
Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2008–2015

(Źródło: GUS)



Wykres 1: Liczba mieszkań oddanych do użytku w latach 2008-2015 (źródło: www.polskawliczbach.pl)

W latach 2008-2015 oddano do użytku ok. 1006 m² powierzchni nieruchomości. Rozkład powierzchni na poszczególne lata prezentuje poniższy wykres. Nagłe wzrosty powierzchni związane są z oddaniem do użytku wielkopowierzchniowych punktów handlowo-usługowych.



Wykres 2: Powierzchnia nieruchomości oddanych do użytku w latach 2008-2015 (źródło danych: GUS)

7. Uwarunkowania przestrzenne i społeczne

7.1. Struktura użytkowania gruntów

W gminie Szczawno-Zdrój przeważają grunty leśne i zadrzewione (48%) oraz rolne (33%) . Ogólna powierzchnia gminy wynosi 1474 ha. Poniższa tabela prezentuje dokładny udział gruntów w gminie.

Tab. 5: Struktura użytkowania gruntów w gminie Szczawno-Zdrój w latach 1998 i 2016.

Zestawienie powierzchni gruntów w gminie Szczawno-Zdrój			
L.p.	Rodzaj użytku	Powierzchnia [ha] w latach:	
		1998	2016
1.	Powierzchnia ogólna	1474	1474
2.	Użytki rolne	541	485
3.	Grunty leśne oraz zadrzewienia	717	707
4.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	212	278
	- tereny mieszkalne	-	74
	- tereny przemysłowe	-	2
	- tereny inne zabudowane	-	50
	- tereny zurbanizowane niezabudowane	-	20
	- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	-	41
	- użytki kopalne	-	1
	- drogi	-	57
	- koleje	-	32
5.	Grunty pod wodami	3	3
6.	Nieużytki	1	1

Na przestrzeni lat obserwuje się nieznaczny spadek powierzchni terenów rolnych i leśnych, przybywa gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

7.2. Rezerwy terenów inwestycyjnych

Analiza studium, decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę oraz wizja lokalna w terenie pozwoliły określić powierzchnię nowej i będącej w trakcie realizacji zabudowy (powstałej w analizowanym okresie) oraz ilość wolnych terenów przeznaczonych pod inwestycje. Wyniki przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 6: Zestawienie powierzchni nowej zabudowy i rezerw terenowych

L.p.	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia nowej zabudowy [ha]	Rezerwa inwestycyjna [ha]
1.	strefa działalności gospodarczej	20,0	26,8
2.	zabudowa usługowa	1,3	6,7
3.	zabudowa mieszkaniowa	16,2	38,0

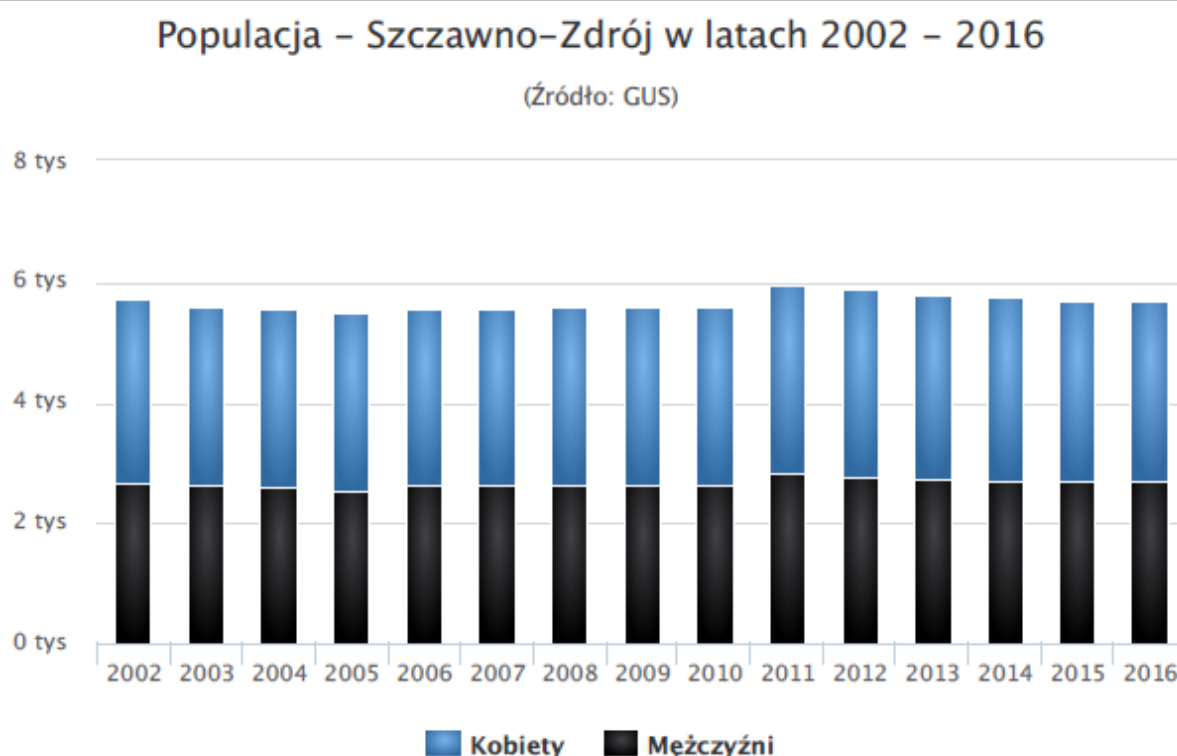
7.3. Mieszkańcy

Liczba mieszkańców Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój w latach od 1998 do 2016 roku uległa niewielkiej zmianie, co można zauważyć w poniższej tabeli.

Tab. 7: Liczba ludności w gminie Szczawno-Zdrój.

Gmina	Liczba ludności w latach			
	1998	2002	2011	2016
Szczawno-Zdrój	6348	5762	5926	5490

Liczbę ludności Szczawna-Zdroju w poszczególnych latach prezentuje poniższy wykres.



Wykres 3: Populacja Szczawna-Zdroju w latach 2002-2016 (źródło: www.polskawliczbach.pl)

7.4. Rynek pracy

W Szczawnie-Zdroju na 1000 mieszkańców pracuje 310 osób. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. 54,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 45,6% mężczyźni.

Bezrobocie rejestrowane w Szczawnie-Zdroju wynosiło w 2015 roku 16,4% (17,5% wśród kobiet i 15,5% wśród mężczyzn). Jest to znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa dolnośląskiego oraz znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Szczawnie-Zdroju wynosi 3 293,54 PLN, co odpowiada 79.30% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Szczawna-Zdroju 653 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 596 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -57.

16,7% aktywnych zawodowo mieszkańców Szczawna-Zdroju pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 23,9% w przemyśle i budownictwie, a 26,5% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 26,5% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

(źródło: www.polskawliczbach.pl)

8. Wnioski

8.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obecne studium zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 ze zm.). Późniejsze aktualizacje dotyczyły niewielkich obszarów (zmiany w latach 2006, 2008, 2009, 2012) zachowując jego dotychczasową formę i treść.

Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/17/98 Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju z dnia 8 czerwca 1998 r. wykazała, że jest niezgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, w tym przede wszystkim ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz ustawami Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672), o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.) (dotyczy głównie obszarów objętych programem Natura 2000), Prawo wodne (Dz. U. 2015 r., poz. 469).

Zmiany przepisów w okresie od uchwalenia studium w 1998 r. do 2016 r. powodują konieczność opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniające obecny stan prawny poprzedzoną szczegółową inwentaryzacją urbanistyczną.

Ustalenia studium i planów miejscowych dotyczące nowych inwestycji winny być skorelowane możliwościami finansowymi gminy w zakresie uzbrojenia terenu.

8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących strefę „A” ochrony uzdrowskiej oraz obszary aktywizacji gospodarczej (2 plany) obejmują obszar o powierzchni ok. 139 ha, co w stosunku do powierzchni gminy stanowi niecałe 10% (9,43%). Brak planów miejscowych dla pozostałych obszarów gminy powoduje realizację zabudowy, głównie mieszkaniowej, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Szczawno-Zdrój jako miasto uzdrowskie wymaga szczególnej ochrony swojej zasadniczej funkcji, jaką jest funkcja uzdrowska. Głównym narzędziem ochrony powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tak kształtujący przestrzeń, aby minimalizować negatywne oddziaływanie na uzdrowsko, a także wykluczać możliwość lokalizacji obiektów niepożądanych w miejscowości uzdrowskiej.

Załącznik 3

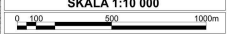
WNIOSKI DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO					
Lp.	Pozycja wniosku	Data złożenia wniosku	Wnioskodawca	Treść wniosku	Nr działki
1	1/2011	23.02.2011	Dariusz Noskowicz, ul. Sienkiewicza 44, 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana funkcji przestrzennej z rolnej na budowlaną	dz. nr 58, 54, 61
2	3/2011	13.09.2011	Agencja Mienia Wojskowego OT Wrocław ul. Zwycięska 14	Zmiana zapisów dotyczących dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej	dz. nr 607, obr. 1
3	4/2011	14.12.2011	GRAAL Sp. z o.o. ul. Kościuszki 2C 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana zapisów w studium dla terenów na zabudowę mieszkaniową, utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością intensyfikacji funkcji usługowo-wypoczynkowej	dz. nr 163/1, 164, cz. dz. 161, obr. 2
4	1/2012	01.03.2012	Dariusz Noskowicz, ul. Sienkiewicza 44, 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana funkcji przestrzennej z rolnej na budowlaną	dz. nr 58, 54, 61
5	1/2016	12.03.2016	Maria Fańciszevska-Sowińska i Wiesław Sosiński ul. Łokietka 5 55-100 Trzebnica	Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami	dz. nr 39, obr. 1
6	2/2016	23.09.2016	Europejskie Centrum Radiokomunikacji Amatorskiej - Góra Chełmiec Plac Magistracki 8/9 58-300 Wałbrzych	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca budowę wieży telekomunikacyjnej	dz. nr 2/2, obr. 3
7	3/2016	11.03.2016	Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój ul. T. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w zorganizowanym osiedlu.	dz. nr 540/25, obr. 2
8	4/2016	14.03.2016	Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój ul. T. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.	dz. nr 2, 3, 14, obr. 2
9	5/2016	14.03.2016	Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój ul. T. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 30/2, 63/4, 29
10	6/2016	16.03.2016	Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój ul. T. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr 552/584/3, obr. 2
11	7/2016	18.03.2016	Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój ul. T. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój	Zmiana przeznaczenia umożliwiająca lokalizację obiektów usługowych oraz parkingu na potrzeby Cmentarza Komunalnego.	dz. nr 591/1, obr. 2

MIASTO SZCZAWNO-ZDRÓJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

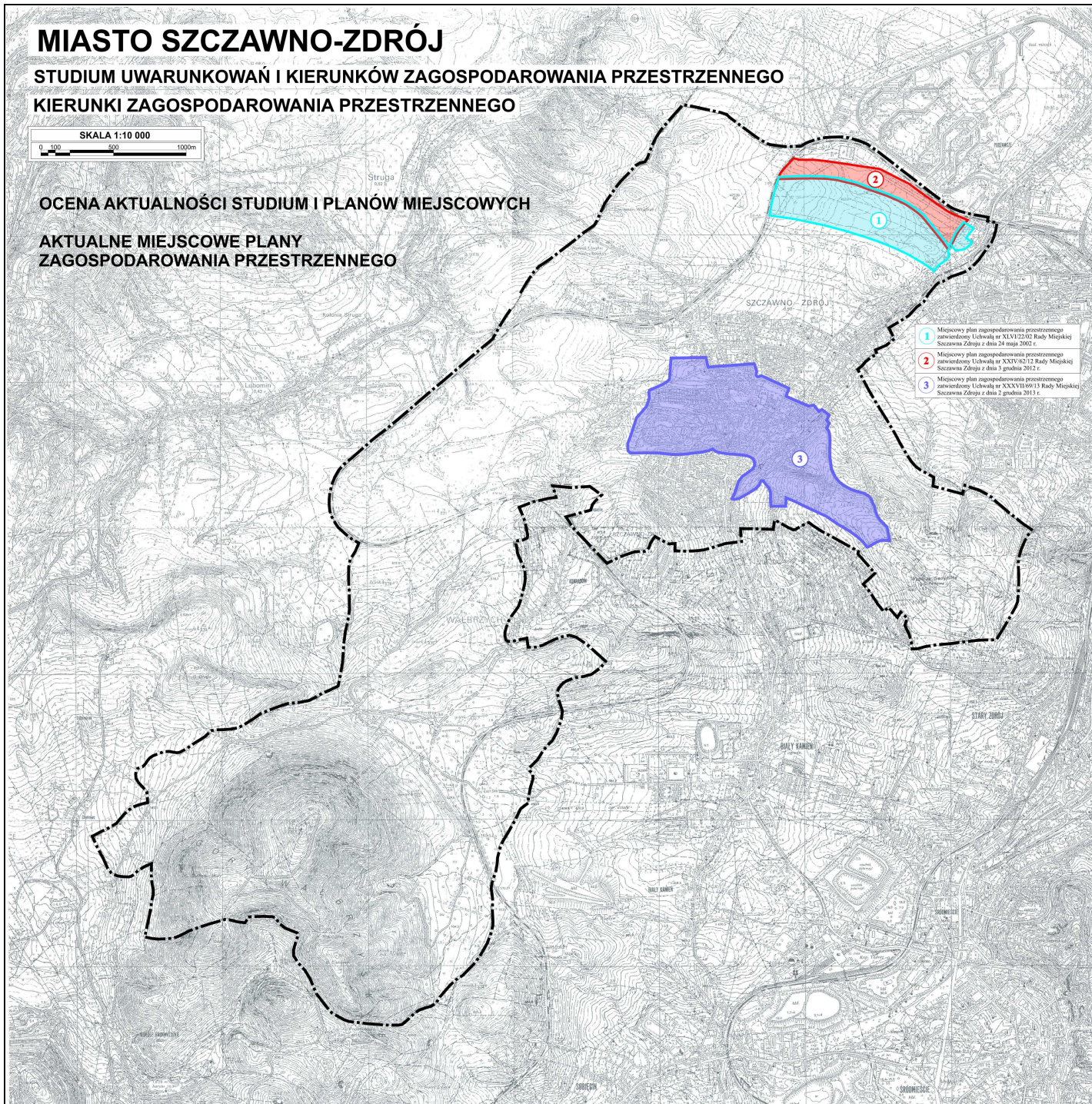
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

AKTUALNE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



MIASTO SZCZAWNO-ZDRÓJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

REZERWY TERENÓW INWESTYCYJNYCH

SKALA 1:10 000

0 100 500 1000m

Mapa pomniejszona
fotomechanicznie
Obowiązuje skala liniowa

LEGENDA:

- REZERWY TERENÓW MIESZKANIOWYCH
- REZERWY TERENÓW USŁUGOWYCH
- TERENY MIESZKANIOWE ZABUDOWANE W OKRESIE ANALIZOWANYM, BĄDŹ W TRAKCIE ZABUDOWY
- TERENY USŁUGOWE ZABUDOWANE W OKRESIE ANALIZOWANYM, BĄDŹ W TRAKCIE ZABUDOWY