

**UCHWAŁA NR XXVII/246/16
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Rada Miejska w Kluczborku uchwała, co następuje:

§ 1. Integralną częścią uchwały jest „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów na obszarze gminy Kluczbork” stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork przyjęte uchwałą Nr XIX/194/2012 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012r. oraz uchwałą Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016r. jest częściowo nieaktualne w zakresie zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Stwierdza się, że następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka zatwierdzoną uchwałą Nr X/89/03 z dnia 28 maja 2003r (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2003 r. Nr 67, poz. 1274);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany zatwierdzony uchwałą Nr XVI/157/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.3.54);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Bąków zatwierdzony uchwałą nr XVI/156/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.3.53);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz zatwierdzony uchwałą Nr XVI/155/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.2.22);
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica zatwierdzony uchwałą Nr XVI/154/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.2.21);
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice zatwierdzony uchwałą Nr XVI/159/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2003.4.23);
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/514/06 z dnia 8 lutego 2006 r. (DUWO.2007.6.116).

§ 4.1. Stwierdza się, że pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują w całości bądź w części aktualność.

2. Wykaz planów o których mowa ust. 1 zawiera załącznik nr 1 do „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów na obszarze gminy Kluczbork”.

§ 5. Rada Miejska odrębnymi uchwałami przystąpi odpowiednio do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nowych planów zagospodarowania przestrzennego lub do zmian planów dla obszarów objętych planami opisanymi w § 3.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

Burmistrz Miasta Kluczborka



**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KLUCZBORK**

Autor opracowania :

Adam Ziaja

uprawnienia do projektowania
zg. z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp

Kluczbork, lipiec 2016 r.

Spis treści

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OPRACOWANIU	2
1.1. Podstawa prawna	2
1.2. Przedmiot opracowania	2
1.3. Zakres opracowania	2
1.4. Źródła i materiały	3
2. OCENA STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH	4
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork.....	4
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	8
2.3. Aktualność planów miejscowych względem przepisów odrębnych.....	10
2.4. Zgodność planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork	11
2.5. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów	12
2.6. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	12
2.6.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania	
2.6.2. Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	
2.6.3. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
3. OCENA PROCESU PLANISTYCZNEGO W OPARCIU O WYDANE DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I WARUNKACH ZABUDOWY	14
3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	14
3.2. Decyzje o warunkach zabudowy	15
4. WNIOSKI	16
4.1. Plany nieaktualne bądź częściowo nieaktualne	16
4.2. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork	16
4.3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	16
4.4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	16
4.5. Podsumowanie	17

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OPRACOWANIU

1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork* stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w którym postanawia się: „(...) *Burmistrz 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.*”

Konsekwencją tych działań jest przekazanie Radzie Miejskiej wyników analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania polegające na przystąpieniu do opracowywania lub zmianie obowiązujących dokumentów planistycznych.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork* (zwanej dalej *Oceną aktualności*) są:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork** zatwierdzone uchwałą Nr XIX/194/2012 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r.
- **obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** (stan na maj 2016 r.) – wykaz w załączniku nr 1.
- **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w realizacji** (stan na maj 2016 r.) – wykaz w tabeli nr 3.
- **wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy** – wykaz w tabeli nr 4 i 5.

1.3. Zakres opracowania

Ocena aktualności odnosi się do obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. Dane wzięte do analizy dotyczą dla planów okres od 2003 r. (data najstarszego planu) a dla decyzji od 2011 r.

Merytoryczny zakres *Oceny aktualności* wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizy:

- aktualności zapisów *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork* z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- aktualności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami, w tym przede wszystkim z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork*,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki oceny aktualności odnoszące się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ujęto w formie Tabeli 1. Zawiera ona informacje na temat zgodności ustaleń obowiązującego dokumentu studium z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zbiorcze zestawienie informacji odnoszące się do planów miejscowych, zarówno obowiązujących jak i opracowywanych, ujęte jest w załączniku nr 1 i tabeli nr 3, które zawierają:

- informację o uchwaleniu opracowywania planu bądź jego zmiany – numer i data uchwały przyjmującej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- numer i datę Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego, w którym opublikowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dotyczy tylko planów obowiązujących),
- informację o rozpoczęciu procedury opracowywania planu – numer i data podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.4. Źródła i materiały

Ocenę aktualności opracowano na podstawie następujących dokumentów znajdujących się w zasobach Urzędu Miejskiego w Kluczborku:

- uchwał Rady Miejskiej w Kluczborku dotyczących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uchwał Rady Miejskiej w Kluczborku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 1997-2015,
- uchwał Rady Miejskiej w Kluczborku w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 1997-2015,
- rejestru decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2011-2015,
- rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2011-2015,
- wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu wniesionych w latach 2011-2015.

2. OCENA STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork

W myśl art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium jest dokumentem sporządzanym przez Burmistrza Kluczborka określającym politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania w granicach administracyjnych gminy. Studium uwzględnia również zasady określone w *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*, ustalenia wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* oraz *Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork* a także innych strategii, programów itp.

Obecnie obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork* przyjęte uchwałą Nr XIX/194/2012 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012r. wykonane przez Biuro Projektowo-Konsultingowe BIPROK – główny projektant: mgr inż. Ewa Oglęcka. Jako, że dokument został opracowany 4 lata temu, można stwierdzić, iż jest w dużym stopniu aktualnym opracowaniem. Podkreślić należy, że jest to opracowanie bardzo dobrze wykonane, przejrzyste i pozwalające na prowadzenie właściwej polityki przestrzennej poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Poniższa analiza obejmuje podstawowe uwarunkowania zawarte w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określającym zakres merytoryczny studium.

Wyniki analizy zawarto w trzech kolumnach: ustalenia aktualne, częściowa utrata aktualności i nieaktualne. Ustalenia *aktualne* nie wymagają zmian bądź zmiany te mogą być niewielkie. Ustalenia częściowo *aktualne* dotyczyć będą zmian które można wprowadzić do studium, wynikających z nowych bądź zmienionych aktów prawnych, realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uszczegółowienia przeznaczenia terenów), zmian wynikających z nowych potrzeb inwestycyjnych, zmian w wojewódzkich, powiatowych i lokalnych dokumentach strategicznych. Ocena ta jest subiektywna (autora niniejszego opracowania) a właściwe uszczegółowienie i określenie zakresu zmian nastąpi w trakcie opracowywania kolejnej edycji studium, po analizie zgłoszonych wniosków przez instytucje, inwestorów i osoby prywatne. Ostatnia grupa – ustalenia *nieaktualne* – wynika głównie z zapisów aktów prawnych które weszły w życie w okresie po uchwaleniu studium.

Tabela nr 1. Zgodność ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustalenie	aktualne	częściowa utrata aktualności	nieaktualne	uwagi
dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		X		część terenów zmieniła przeznaczenie w związku z realizacją nowych inwestycji, co może zostać uwzględnione w strukturze funkcjonalno-przestrzennej
stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony		X		na części terenów realizowane są ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	X			niewielkie zmiany
stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		X		aktualizacja obiektów objętych ochroną konserwatorską w związku z wejściem w życie kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a także poprzez uaktu-

ustalenie	aktualne	częściowa utrata aktualności	nieaktualne	uwagi
				alnienie gminnego rejestru zabytków
rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	x			przedmiotowe rekomendacje i wnioski nie zostały jeszcze opracowane (na poziomie województwa)
warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia		x		niewielkie zmiany, wynikające ze zmian demograficznych oraz m.in. dostępu do usług
zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia		x		ze względu na wprowadzenie map zagrożenia powodziowego, kwestia ta wymaga ponownej analizy
potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym: <ul style="list-style-type: none"> – 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 			x	ze względu na zmianę przepisów dotyczących studium należy na nowo opracować potrzeby i możliwości rozwoju (w szczególności wyniki bilansu terenów pod zabudowę), co wpłynie na obowiązujące ustalenia
stan prawny gruntów	x			niewielkie zmiany
występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	x			bez zmian
występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	x			bez zmian
występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	x			bez zmian
występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	x			bez zmian
stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		x		realizacje, przebudowy kolejnych odcinków dróg i infrastruktury technicznej mogą wymagać wprowadzenia do studium
zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych		x		do aktualizacji w związku z wejściem w życie nowych dokumentów strategicznych, np. Strategii Rozwoju Województwa, Regionalnego Programu Operacyjnego, itp.
wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej		x		ze względu na wprowadzenie map zagrożenia powodziowego, kwestia ta wymaga ponownej analizy

ustalenie	aktualne	częściowa utrata aktualności	nieaktualne	uwagi
kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego		x		częściowa utrata aktualności może wynikać z nowych potrzeb inwestycyjnych, realizacji nowych obiektów, aktualizacji innych dokumentów
kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	x	x		możliwe zmiany wynikające z nowych potrzeb inwestycyjnych bądź istniejącego zagospodarowania
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	x			bez zmian, jednakże kwestia ta powinna zostać przeanalizowana pod kątem nowych regulacji prawnych
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	x			bez zmian, jednakże kwestia ta powinna zostać przeanalizowana, w szczególności pod kątem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lub chronionych na podstawie zapisów planów miejscowych
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		x		aktualizacja zapisów odnoszących się do systemów infrastruktury technicznej
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym		x		do aktualizacji w związku z wejściem w życie nowej Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork
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	x	x		bez zmian przy obowiązujących dokumentach, możliwe zmiany w przypadku uchwalenia w 2016 r. nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (projekt PZPWO nie jest jeszcze dostępny)
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	x			dla terenów, dla których ustanowiono obowiązków opracowania planu zagospodarowania przestrzennego uchwalono już plany miejscowe
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	x			zapisy aktualne
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	x			bez zmian, jednakże kwestia ta powinna zostać przeanalizowana
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	x			brak obszarów
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	x			bez zmian
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	x			brak obszarów

ustalenie	aktualne	częściowa utrata aktualności	nieaktualne	uwagi
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji		X		w studium należałoby uwzględnić Gminny Program Rewitalizacji (który zostanie opracowany w 2016 r.)
obszary zdegradowane	X			obecnie brak obszarów, do ponownej analizy
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	X			bez zmian
obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	X			bez zmian, jednakże kwestia ta powinna zostać przeanalizowana
obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu		X		do aktualizacji
lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		X		do aktualizacji w zależności od potrzeb (obecnie obiekty takie można lokalizować wyłącznie na podstawie mpzp, co oznacza, że muszą być wcześniej ujęte w Studium

Z tabeli 1 wynika, że obowiązujące Studium w znacznym stopniu wymagałoby zmian. Spełnia ono jednakże wymogi określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) na dzień uchwalenia Studium.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej:

- część tekstowa obejmuje generalnie uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia części tekstowej zgodne są z wymogami § 6 w/w Rozporządzenia. Rozbieżności bądź nieaktualność studium wynika głównie z wprowadzenia przepisów prawnych (zmian obowiązujących ustaw bądź nowych ustaw) po przyjęciu Studium przez Radę Miejską do chwili obecnej.
- część graficzną opracowano na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z Wojewódzkiego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w skali 1:10 000 (rysunek studium wykonano w skali 1:20 000). Część graficzna obejmuje rysunek *Uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz Kierunków zagospodarowania przestrzennego*, który spełniają wymogi zarówno art. 10 w/w ustawy jak i § 7 rozporządzenia w zakresie wyznaczenia granic terenów, obszarów, a także ich oznaczeń, nazewnictwa i kolorystyki.

Główna rozbieżność części graficznej dotyczy niedokładnego przebiegu granic gminy Kluczbork z gminami sąsiednimi. Wynika to z niewłaściwego zaznaczenia tychże granic na mapach topograficznych pochodzących z Wojewódzkiego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego – błąd generalnie leży po stronie WODGiK a podkłady te do dzisiaj nie zostały zaktualizowane. Są to drobne korekty odnoszące się do pojedynczych działek (zbliżone błędy występują na mapach Studiów gmin sąsiednich).

Rysunek nr 1



W kontekście wymogów formalnych obowiązujące Studium jest nieaktualne, a wynika to głównie z następujących kwestii:

- zmian w przepisach odrębnych (głównie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawie o rewitalizacji),
- zmian dokumentów strategicznych (na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym),
- potrzeby dostosowania przebiegu granic administracyjnych.

Uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r. przyjęto częściową zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork dla terenu położonego w Kluczborku w rejonie ulicy Młyńskiej. Zmiana ta nie ma wpływu na ustalenia wynikające z Tabeli nr 1.

Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork prezentuje poglądowo Rys. nr 1.

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach gminy Kluczbork obowiązuje 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź ich zmian, które opracowywano na przestrzeni ostatnich 13 lat (1997-2016). Zajmują one powierzchnię ok. 5165 ha¹, czyli ok. 23,8% powierzchni gminy. Stopień pokrycia planami prezentuje tabela nr 2. Obowiązujące plany miejscowe prezentuje Załącznik nr 1 oraz Rys. nr 2.

Tabela nr 2. Stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kluczbork

	Nazwa	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia objęta planami [ha]	Powierzchnia objęta planami [%]	Uwagi
1.	Kluczbork	1235	1235	100%	pełne pokrycie m.p.z.p.
2.	Bażany	1552	249	16%	tereny zainwestowane wsi
3.	Bąków	1434	279	19%	tereny zainwestowane wsi
4.	Biadacz	2403	264	11%	tereny zainwestowane wsi
5.	Bogacica	902	198	22%	tereny zainwestowane wsi
6.	Bogacka Szklarnia	290	0	0%	
7.	Bogdańczowice	461	119	26%	tereny zainwestowane wsi
8.	Borkowice	1665	230	14%	tereny zainwestowane wsi
9.	Czaple Stare	253	0	0%	
10.	Czaple Wolne	58	0	0%	
11.	Gotartów	550	310	56%	tereny zainwestowane wsi
12.	Krasków	621	244	39%	tereny zainwestowane wsi
13.	Krzywizna	1261	156	12%	tereny zainwestowane wsi
14.	Kujakowice Dolne	950	107	11%	tereny zainwestowane wsi
15.	Kujakowice Górne	1275	233	18%	tereny zainwestowane wsi
16.	Kuniów	1347	225	17%	tereny zainwestowane wsi
17.	Ligota Dolna	473	473	100%	pełne pokrycie m.p.z.p.
18.	Ligota Górna	428	428	100%	pełne pokrycie m.p.z.p.
19.	Ligota Zamecka	119	119	100%	pełne pokrycie m.p.z.p.
20.	Łowkowice	1377	92	7%	tereny zainwestowane wsi
21.	Maciejów	340	0	0%	
22.	Nowa Bogacica	208	0	0%	

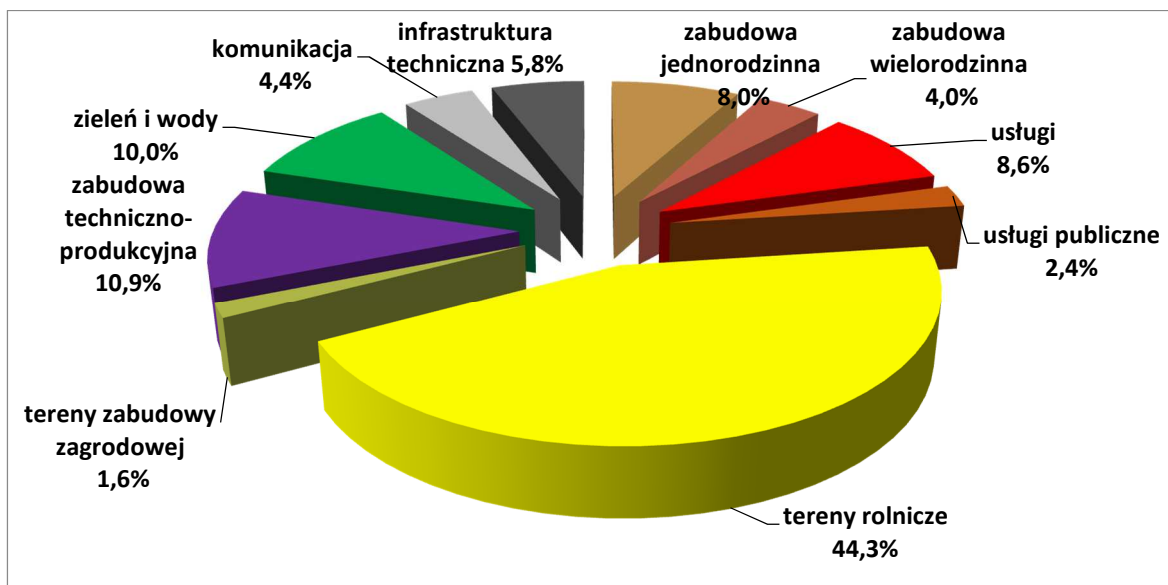
¹ na podstawie obliczeń autora

	Nazwa	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia objęta planami [ha]	Powierzchnia objęta planami [%]	Uwagi
23.	Smarydy Dolne	632	96	15%	tereny zainwestowane wsi
24.	Smarydy Górne	759	109	14%	tereny zainwestowane wsi
25.	Unieszów	468	0	0%	
26.	Żabiniec	635	0	0%	
	Ogółem	21696	5165,4	ogółem 23,8%	

Podane powyżej wartości, a w szczególności procent pokrycia planami dla gminy, wymagają wyjaśnienia. Najważniejsza, i zarazem najbardziej zainwestowana część gminy, czyli miasto Kluczbork i oraz miejscowości Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka, są w całości objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi prowadzenie właściwej i racjonalnej polityki przestrzennej. Z kolei 14 miejscowości jest objętych planami w częściach najbardziej zainwestowanych i zabudowanych (nie objęto planami terenów rolnych i leśnych) co również umożliwi prowadzenie racjonalnej polityki. Jedynie 6 spośród 25 miejscowości wiejskich nie jest objętych planami miejscowymi i są to z reguły miejscowości najmniejsze, gdzie ruch inwestycyjny jest znikomy. Można zatem przyjąć, że stan planowania przestrzennego na obszarze gminy jest obecnie na poziomie dobrym, lecz docelowo wymaga dalszych działań związanych z opracowywaniem planów miejscowych.

Wykaz obowiązujących planów miejscowych wraz z ich zmianami zawiera załącznik nr 1 do niniejszej oceny. Do większości planów w rubryce *uwagi* wprowadzono informację na temat ich zmian oraz utraty ważności. Część planów, z reguły te starsze, była już wielokrotnie zmieniana i duże ich fragmenty utraciły moc na rzecz nowych planów.

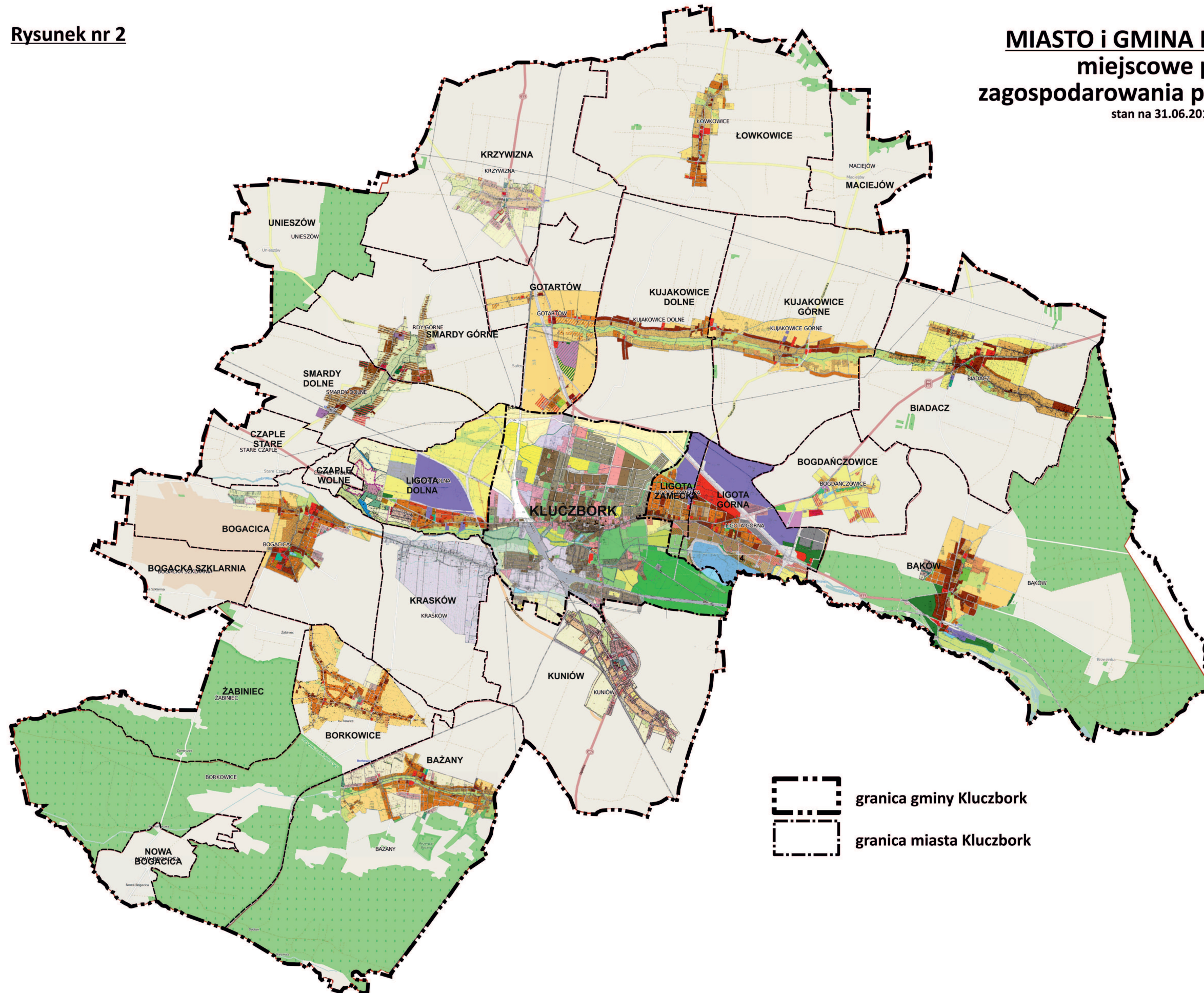
Analiza struktury rzeczowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wygląda następująco:



Powyższe wartości są zbliżone do średnich w województwie oraz kraju, co oznacza, że żaden sposób zagospodarowania nie jest dominujący w gminie (oprócz terenów rolnych które występują w przeważającej wielkości na obszarze planów wiejskich).

Rysunek nr 2

MIASTO i GMINA KLUCZBORK
miejsce plany
zagospodarowania przestrzennego
stan na 31.06.2016 r.



Analizując okres sporządzania planów należy zwrócić uwagę, że do 2003 r. obowiązywała ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której w obiegu prawnym jest 7 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której opracowano pozostałe plany (bądź zmiany planów). Zasadniczą różnicą między dwiema ustawami jest artykuł odnoszący się do zakresu planu. W ustawie z 1994 r. określony był zakres nieobowiązkowy, natomiast w ustawie z 2003 r. jest określony zarówno obowiązkowy jak i nieobowiązkowy zakres planu. Ta różnica spowodowała, że plany różnią się znacznie szczegółowością, a te opracowane na podstawie nowej ustawy mają zwykle więcej ustaleń.

Po analizie zgodności planów względem art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że 7 planów (bądź ich części które nie zostały dotychczas zmienione – poz. 1, 23, 25, 30, 32, 34, 41 w załączniku nr 1) jest niezgodnych z w/w artykułem w zakresie skali opracowywania planu. Opracowane one zostały w skali 1:2500 bądź 1:5000 a obecnie obowiązujące przepisy dopuszczają 1:1000, 1:500 lub 1:2000 (w szczególnie uzasadnionych przypadkach) bądź 1:5000 (dla zakazu zabudowy). Pozostałe plany są w tym zakresie aktualne.

W przypadku zgodności planów względem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że wszystkie plany są aktualne w tym sensie, że zawierają część tekstową i graficzną. Obecnie przepis ten wprowadza również wymóg sporządzenia uzasadnienia do planu (zmiana z października 2015 r.), jednak nie ma to wpływu na ich zawartość merytoryczną, a jest jedynie wymogiem formalnym.

Analiza zgodności ustaleń planów z art. 15 ust. 2 wykazuje częściową aktualność części planów sporządzonych głównie przed 2004 r. Dotyczy to w szczególności:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Pozostałe plany sporządzone po 2004 r. są również w zdecydowanej większości aktualne w stosunku do art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z uwagi na ostatnie zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym np. brak możliwości regulowania zapisami planu obiektów małej architektury, reklam czy ogrodzeń).

2.3. Aktualność planów miejscowych względem przepisów odrębnych

Chociaż ustawa nie narzuca obowiązku zbadania aktualności planów względem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwrócono uwagę na częściową aktualność stosowanych oznaczeń i nazewnictwa. Nie ma to większego znaczenia w procesie realizacyjnym, bowiem każdy plan ma legendę wyjaśniającą oznaczenia, ale podejmując prace nad aktualizacją planów należałoby wpro-

wadzić ujednocicone obowiązujące oznaczenia graficzne i literowe, a także numerację dla poszczególnych terenów. Jednolity system nazewnictwa i oznaczeń ułatwia stworzenie bazy danych, wszelkie analizy, prowadzenie statystyk itp.

Należy podkreślić fakt, że w ostatnich latach zmieniło się wiele aktów prawnych – przepisów odrębnych, istotnych w procesie planowania przestrzennego, np. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Pojawiły się także nowe uregulowania np. ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawa z dnia 24 kwietnia 2014 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Ogólnie można stwierdzić, że przy takim tempie wprowadzanych zmian w prawie, plany stopniowo tracą aktualność, a główny wpływ na to ma obowiązujący jak i dopuszczalny zakres ustaleń zawieranych w planach. Duży wpływ na formę zapisów planu miejscowego mają również przepisy odrębne, mówiące o tym, jak powinien wyglądać tekst planu miejscowego, będący uchwałą.

Podsumowując, stwierdza się, że obowiązujące plany miejscowe nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi, jednakże ze względu na zakres rzeczowy planów narzucony przez akty prawne z zakresu planowania przestrzennego, można przyjąć, że będą wymagały aktualizacji (bez obowiązku ich szybkiej zmiany). Zmiany planów winne być podejmowane sukcesywnie, a kolejność ich opracowania uzależniona od lokalnych potrzeb i możliwości.

2.4. Zgodność planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork opracowane zostało w 2000 roku na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym i przyjęte uchwałą Nr XXXI/237/2000 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r. W dokumencie tym do roku 2010 dokonano kilku jednostkowych zmian, tj. zmian obejmujących wybrane tereny. Kompleksowa zmiana dokumentu dokonana została w 2010 r. (uchwała Nr XXXI/237/2000 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r.) a kolejna korekta nastąpiła w 2012 r. (uchwała Nr XIX/194/2012 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012r.). Oznacza to, że wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uchwalone w czasie obowiązywania Studium, z czego 27 planów na podstawie studium z 2000 r. a pozostałe na podstawie studium z 2010 r. i 2012 r.

Według zapisów ustawy z 1994 r. plany miejscowe musiały być spójne z ustaleniami studium, natomiast według ustawy z 2003 r. w pierwotnym brzmieniu, plany musiały być zgodne z ustaleniami studium, dlatego też Rada Miejska przed uchwaleniem projektu planu stwierdzała o jego zgodności. Po wprowadzeniu nowelizacji ustawy w lipcu 2010 r. plany miejscowe nie muszą już być zgodne z ustaleniami studium, a jedynie nie naruszać jego ustaleń. Zatem należałoby w pierwszej kolejności określić w samym dokumencie Studium znaczenie zapisu art. 20 ust. 1 i ustalić, kiedy plan nie narusza zapisów Studium. Niezależnie od zapisów ustawy, dobrą praktyką jest jasno określona polityka przestrzenna oraz to, że wszystkie dokumenty są spójne, mają zapisy dostosowane do siebie, a myśl urbanistyczna jest kontynuowana w kolejnych opracowaniach.

Analizując zgodność obowiązujących planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że plany uchwalone na podstawie ustawy z 2003 r. są zgodne ze Studium, o czym stwierdziła każdorazowo Rada Miejska podczas uchwalania projektu miej-

scowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast plany opracowane na podstawie ustawy z 1994 r. są przeważnie zgodne z zakazami, nakazami i postulatami wprowadzonymi dla poszczególnych obszarów wyznaczonych w Studium.

Ogólnie stwierdza się, że wszystkie plany są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork.

2.5. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu

Liczba zarejestrowanych wniosków o sporządzenie bądź zmianę planu, które wpłynęły do Urzędu Miasta w Kluczborku w latach 2011-2016 wynosi ogółem 62. Generalnie wnioski dotyczą pojedynczych działek i związane są z zamierzeniami inwestora (wprowadzenie nowej funkcji bądź dopuszczenie większej zabudowy niż zezwala obowiązujący plan). Spośród złożonych wniosków 31 zostało rozpatrzonych w opracowywanych planach lub ich zmianach, 25 wniosków jest oczekujących a 6 na etapie złożenia zostało ocenionych negatywnie (ze względu na niezgodność ze studium bądź na fakt, że zamierzenie inwestycyjnie nadmiernie ingerowało w ład przestrzenny i obecny sposób zagospodarowania).

Oczekujące wnioski dotyczą pojedynczych działek w Kluczborku (5), Ligocie Górnej (3), Ligocie Zameckiej (3), Bogdańczowicach (3), Kujakowicach Górnych (3), Bąkowie (2), Biadaczu (2), Borkowicach (1), Gotartowie (1), Kujakowicach Dolnych (1), Łowkowicach (1).

Prowadzona polityka odnośnie zmian w miejscowych planach wydaje się być poprawna, złożone wnioski są uwzględniane i stopniowo ujmowane w ramach procedur planistycznych. Należy pamiętać, iż polityka przestrzenna jest procesem złożonym, zależnym od wielu uwarunkowań i w przypadku złożenia wniosku czas oczekiwania na realizację może być stosunkowo długi, ze względu np. na konieczność objęcia planem większego obszaru niż dana działka bądź z uwagi na możliwości finansowe gminy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że opracowywanie zmian dla pojedynczych terenów może powodować konflikty w otoczeniu i czasami jest nieuzasadnione. Inną kwestią jest to, że w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy, do sporządzania planów miejscowych bądź ich zmian nie trzeba przystępować po złożeniu wniosku gdyż nie są one opracowywane w trybie Kodeksu postępowania administracyjnego i Burmistrz ma w tej kwestii pełną dowolność.

Lokalizację oczekujących wniosków zamieszczono na Rys. nr 3.

2.6. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

2.6.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Według stanu na koniec kwietnia 2016 r. procedurę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi się dla 12 obszarów. Plany te są w różnym stopniu zaawansowania. Obszary objęte sporządzanymi planami miejscowymi lub ich zmianami zaznaczono na Rys. nr 4.

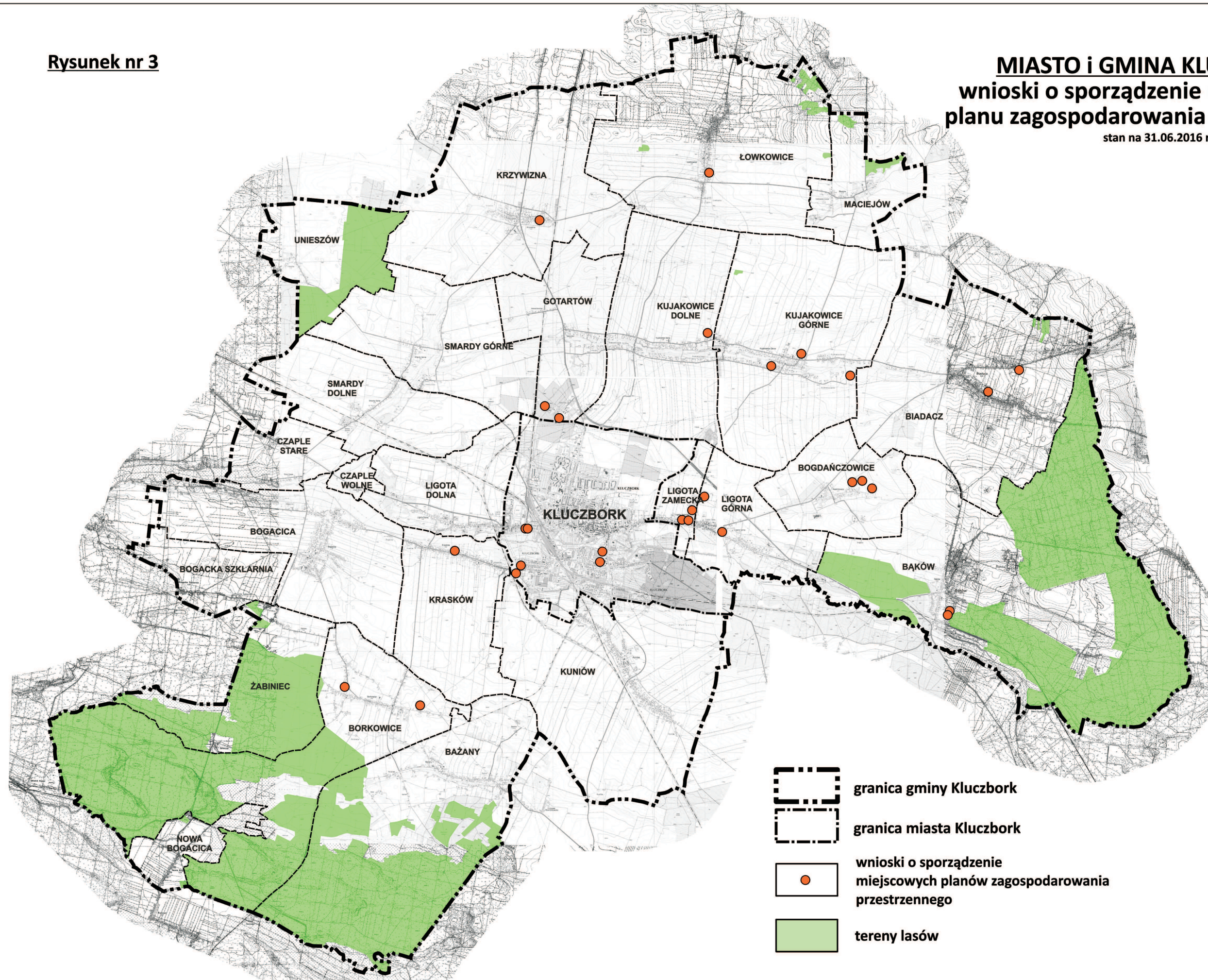
Tabela nr 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie realizacji

Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały RM o przystąpieniu do planu	Uwagi
1.	m.p.z.p. części terenów wsi : Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów	XXI/215/12 z 26 kwietnia 2012 r. zmieniona uchwałą XLI/440/13 27 listopada 2013 r.	elektrownie wiatrowe
2.	m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne	XXXI/333/13 27 lutego 2013 r.	tereny zainwestowane
3.	m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne	XXXI/334/13 27 lutego 2013 r.	tereny zainwestowane

Rysunek nr 3

MIASTO i GMINA KLUCZBORK
wnioski o sporządzenie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

stan na 31.06.2016 r.



Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały RM o przystąpieniu do planu	Uwagi
4.	m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Kuniów	XXXII/361/13 27 marca 2013 r.	tereny zainwestowane
5.	m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Bogacica	XLIV/479/14 5 marca 2014 r.	tereny zainwestowane
6.	m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Bażany	XLIV/480/14 5 marca 2014 r. zmieniona uchwałą VI/42/15 25 lutego 2015 r.	tereny zainwestowane
7.	m.p.z.p. wsi Ligota Dolna	VI/43/15 25 lutego 2015 r.	w całości
8.	zmiana m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Krasków	VII/59/15 26 marca 2015 r.	2 tereny
9.	zmiana m.p.z.p. miasta Kluczborka część południowa	X/81/15 4 maja 2015 r.	1 teren
10.	m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice	XXI/185/16 24 lutego 2016 r.	tereny zainwestowane
11.	m.p.z.p. miasta Kluczborka w rejonie ul. Pułaskiego	XXII/203/16 30 marca 2016 r.	1 teren
12.	m.p.z.p. miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie	XXII/203/16 30 marca 2016 r.	1 teren

Po uchwaleniu powyższych planów powierzchnia objęta planami w gminie Kluczbork wyniesie 7358 ha (obecnie 5165,4 ha) co stanowić będzie 33,9% (obecnie 23,8%). Należy jednak zwrócić uwagę, że zdecydowana większość z nowej powierzchni to tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych, bez zabudowy.

2.6.2. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

▪ Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wskazano obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

▪ Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

W Studium wskazano 1 obszar rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (w Ligocie Górnej). Obszar ten jest objęty miejscowym planem. Należy podkreślić, że realizacja kolejnego obiektu o tej lub większej powierzchni wymagać będzie planu (obszar ten musi być również zaznaczony w studium).

▪ Obszary przestrzeni publicznej

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano obszary przestrzeni publicznych w Kluczborku, Bąkowie i Bogacicy – obszary te już objęte są planami miejscowymi.

3. OCENA PROCESU PLANISTYCZNEGO W OPARCIU O WYDANE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2011-2015 wydano 15 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje te dotyczyły zamierzeń inwestycyjnych związanych z budową infrastruktury: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej. Na terenie gminy Kluczbork nie wydano decyzji o znaczeniu krajowym bądź wojewódzkim.

Tabela nr 5. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Miejscowość	2011	2012	2013	2014	2015	Ogółem
Kluczbork						-
Bażany						-
Bąków			1			1
Biadacz						-
Bogacica	1	1	1			3
Bogacka Szklarnia		1				1
Bogdańczowice						-
Borkowice						-
Czaple Stare						-
Czaple Wolne						-
Gotartów	3	1				4
Krasków						-
Krzywizna	2	1			1	4
Kujakowice Dolne	3	2			1	6
Kujakowice Górne	2					2
Kuniów			1	1	2	4
Ligota Dolna						-
Ligota Górna						-
Ligota Zamecka						-
Łowkowice	1					1
Maciejów						-
Nowa Bogacica						-
Smardy Dolne						-
Smardy Górne	1	1			1	3
Unieszów						-
Żabiniec		2	1			3
Ogółem	4²	7²	3²	1		15²

² Decyzje o ULICP obejmowały inwestycje liniowe na terenie kilku miejscowości

3.2. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy wydaje się na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których inwestor planuje przedsięwzięcie inwestycyjne wymagające pozwolenia budowlanego bądź inwestycje dla którego posiadanie decyzji jest wymagane. Na obszarach objętych planami pozwolenie na budowę wydaje się na podstawie tegoż planu, bez konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Analizie poddano wydane decyzje o warunkach zabudowy według miejscowości. Pod uwagę wzięto decyzję wydane w latach 2011-2016. Wyniki analiz ujęte są w Tab. 4.

Tabela nr 4. Wydane decyzje o warunkach zabudowy

Miejscowość	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Ogółem
Kluczbork							-
Bażany	1	1	2	1			5
Bąków	1		1			1	3
Biadacz	2					1	3
Bogacica	3	3	12	6	5	1	30
Bogacka Szklarnia		2		1			3
Bogdańczowice							-
Borkowice	2	3		1			6
Czaple Stare	1	1	2	2	1		7
Czaple Wolne							-
Gotartów							-
Krasków				1			1
Krzywizna	3						3
Kujakowice Dolne	1	1			1		3
Kujakowice Górne							-
Kuniów	5	7	2	5			19
Ligota Dolna	-	-	-	-	-		-
Ligota Górna	1	2					3
Ligota Zamecka	-	-	-	-	-		-
Łowkowice							-
Maciejów	2	2	2	4			10
Nowa Bogacica		1					1
Smardy Dolne	1	1	1		1		4
Smardy Górne	1	1		3	1		6
Unieszów				1			1
Żabiniec	2		2	1	4	1	10
Ogółem	26	25	24	26	13	4	118

W latach 2011-2016³ wydano ogółem 117 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków rolniczych.

Ocena procesu realizacyjnego w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy obejmuje nie tylko analizę ilościową wydanych dokumentów, ale również zgodność tych dokumentów z zapisami studium i planów miejscowych. Ogólnie można stwierdzić, iż decyzje o warunkach zabudowy w zdecydowanej większości były zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzen-

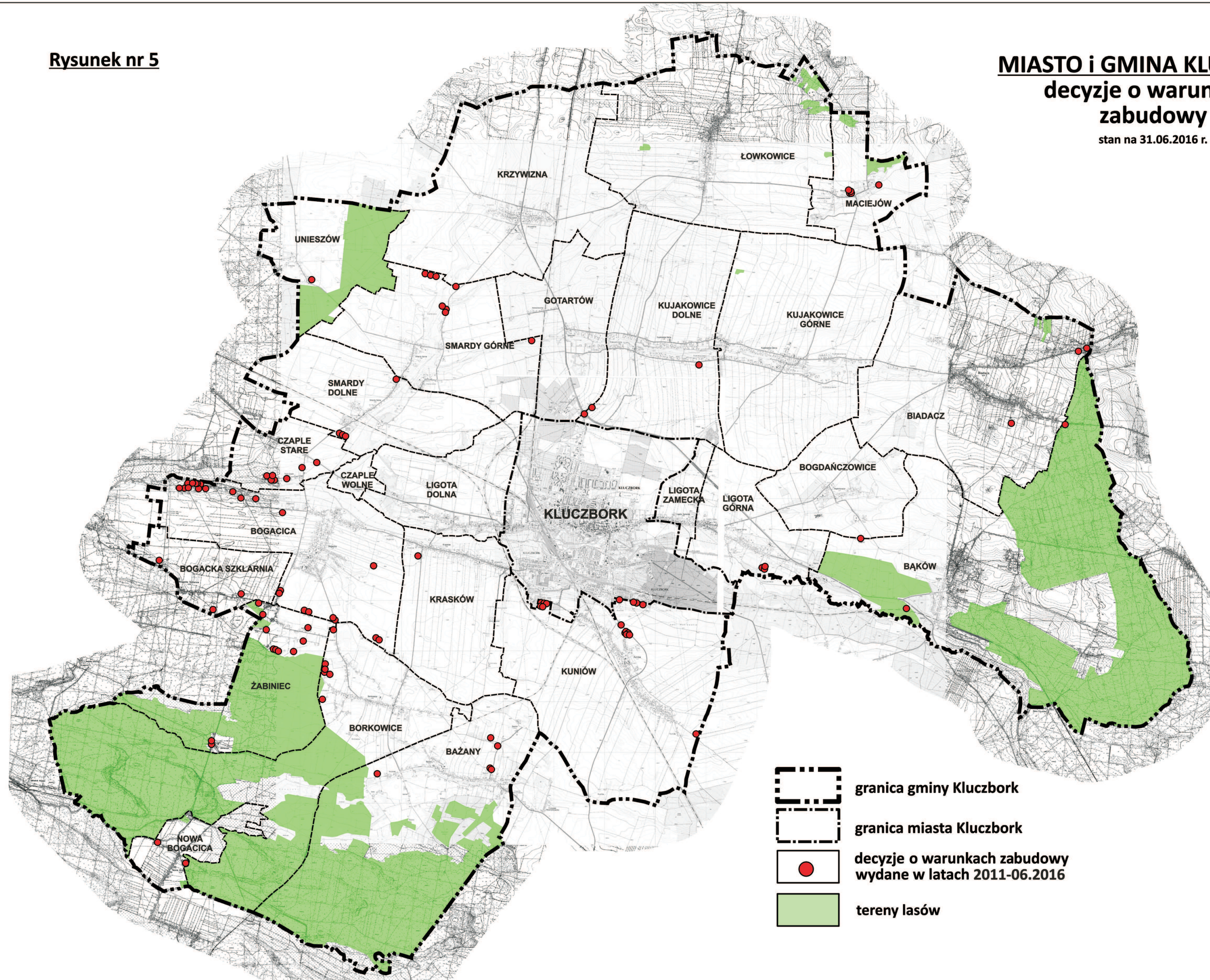
³ do końca maja 2016 r.

Rysunek nr 5

MIASTO i GMINA KLUCZBORK

decyzje o warunkach zabudowy

stan na 31.06.2016 r.



nego gminy. Należy podkreślić, że wydawane decyzje administracyjne są wynikiem inicjatywy poszczególnych inwestorów, a nie wynikiem planowanego gospodarowania przestrzenią, stąd potrzeba opracowania planów miejscowych. Na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy można orientacyjnie również stwierdzić, gdzie istnieje potrzeba opracowania planu z uwagi na znaczną ilość prowadzonych spraw. Takim obszarem są tereny w ramach sołectw Czaple Stare, Bogacka Szklarnia, Żabiniec oraz nie objęte planami tereny zabudowane Bogacicy.

Lokalizację wydanych decyzji o warunkach zabudowy zaznaczono na Rys. nr 5.

4. WNIOSKI

4.1. Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork

W świetle wymogów formalno-prawnych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork jest częściowo aktualne. Utrata aktualności studium wynika z nowych potrzeb inwestycyjnych, uwarunkowań środowiskowych i kulturowych, aktualizacji innych dokumentów stanowiących źródła do opracowań urbanistycznych, oraz przede wszystkim zmian w zakresie zawartości studium wynikających głównie z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o rewitalizacji. Studium obecnie nie spełnia z wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy, ponieważ nie zawiera pełnego zakresu uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności: analiz ekonomicznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Osobną sprawą jest kwestia rozbieżności dotyczących granic administracyjnych gminy, z uwagi na błędy na podkładach mapowych zastosowanych do rysunków studium. Stąd rekomendacja do przystąpienia do sporządzania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork lub do aktualizacji obecnego.

4.2. Plany nieaktualne

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w gminie Kluczbork nie ma planów, które w całości byłyby nieaktualne, bądź ich nieaktualność wynikałaby z obowiązujących przepisów.

4.3. Ocena miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Z przeprowadzonej analizy w oparciu o obowiązujące przepisy związane z planowaniem przestrzennym, a także istniejące uwarunkowania i obowiązujące przepisy prawa wynika, że plany miejscowe wykonane w trybie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym 1994 r. nie odpowiadają obowiązującym przepisom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zawartości obowiązkowych ustaleń planów miejscowych oraz skali rysunków planów.

Spośród pozostałych obowiązujących planów (bądź ich zmian) nie ma takich, które oceniono jako całkowicie lub częściowo nieaktualne, dla których należałoby podjąć natychmiastowe zmiany. Jednakże ich zakres rzeczowy czasami odbiega od obecnie obowiązującego prawa planistycznego, stąd można przyjąć że wymagają niewielkich zmian wynikających z konieczności dostosowania ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, które zmieniły się po ich uchwaleniu. Należy stopniowo zmieniać te plany, bądź tworzyć nowe.

Jednakże 7 planów jest niezgodnych względem art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie skali opracowywania planu – opracowane zostały w skali 1:2500 bądź 1:5000 (w momencie ich sporządzania było to dopuszczalne) a obecnie obowiązujące przepisy dopuszczają 1:1000, 1:500 lub 1:2000 (w szczególnie uzasadnionych przypadkach) bądź 1:5000 (dla zakazu zabudowy). Nie skutkuje to obowiązkiem ich natychmiastowej zmiany, jednakże ze względów m.in. na kłopotliwą interpretację rysunków planu należałoby je dostosować do obecnie obowiązują-

cych przepisów. Niemniej, plany te, są w dalszym ciągu ważne i na ich podstawie można wydawać pozwolenia budowlane.

Potrzeba zmian planów miejscowych i zmiany Studium wynika również ze złożonych wniosków i oczekiwań mieszkańców i inwestorów w zakresie zagospodarowania terenów, jednakże każdorazowo winno być to poprzedzone analizami (w tym wskazana byłaby opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej).

Prowadzona polityka w zakresie planowania przestrzennego jest co najmniej dobra, planami miejscowymi objęte są najważniejsze i najbardziej zainwestowane obszary gminy (w tym miejscowości wiejskie) a na obszarach nimi nie objętych, sukcesywnie przystępuje się do sporządzania nowych opracowań planistycznych.

4.4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

- W celu realizacji właściwej polityki przestrzennej gminy, należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (co najmniej dla części zainwestowanych) dla miejscowości nie objętych dotychczas planami: Bogacka Szklarnia, Czaple Stare, Czaple Wolne, Maciejów, Nowa Bogacica, Unieszów, Żabiniec.
- Plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. wymagają zmian w pierwszej kolejności (Krzywizna, zachodnia część Bąkowa, północna część Borkowic). Dla pozostałych miejscowości w których obowiązują plany sprzed 2003 r. (Smardy Dolne, Smardy Górne, część Ligoty Dolnej, część Bażan, Kuniów, część Bogacicy) przystąpiono już do zmiany.
- W zależności od potrzeb (a także oczekiwań inwestorów) należy zmieniać istniejące i bądź opracowywać nowe plany w poszanowaniu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, i przede wszystkim ustaleń Studium.

Realizacja planów zależeć będzie od możliwości finansowych gminy.

4.5. Podsumowanie

Ogólnie stwierdza się, że:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork jest częściowo nieaktualne (zmienił się zakres rzeczowy studium) oraz występują rozbieżności w naniesionych granicach administracyjnych gminy, stąd należy przystąpić do jego zmiany.
- 7 planów miejscowych wymaga zmiany z uwagi na brak zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak plany te są w dalszym ciągu obowiązujące.
- Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w swojej treści w zdecydowanej części aktualne, jednakże ze względu na postępujące zmiany w prawodawstwie z zakresu planowania przestrzennego należałoby je stopniowo dostosowywać (niewielkie zmiany w zakresie zawartości planu).
- Nowe plany powinny powstać po zaktualizowaniu studium – z uwagi na to, iż jego nowy zakres rzeczowy (m.in. bilans terenów możliwych do zainwestowania) będzie w bardzo mocnym stopniu wpływał na możliwości dopuszczalnego zainwestowania.

Załącznik nr 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Miejscowość	Numer i daty uchwały Rady Miejskiej w Kluczborku	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka	Kluczbork, wsie Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka	nr X/89/03 z dnia 28 maja 2003r.	DUWO.2003.67. 1274 (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2003 r. Nr 67 poz. 1274)	<i>w trakcie zmiany obszar Ligoty Dolnej plan częściowo nieaktualny w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>
2.	zmiana		nr XXVIII/276/04 z dnia 28 lipca 2004 r.	DUWO.2004.61.1664	
3.	zmiana		nr XXVIII/277/04 z dnia 28 lipca 2004 r.	DUWO.2004.71.1903	
4.	zmiana		nr XXXV/384/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	DUWO.2005.24.637	
5.	zmiana		nr VI/60/07 z dnia 28 marca 2007 r.	DUWO.2007.43.1495	
6.	zmiana		nr XXXIII/426/09 z dnia 5 lutego 2009 r.	DUWO.2009.19.269	
7.	zmiana		nr XXXVI/469/09 z dnia 7 kwietnia 2009 r.	DUWO.2009.35.633	
8.	zmiana		nr XL/517/09 z dnia 7 września 2009 r.	DUWO.2009.88.1291	
9.	zmiana		nr XLIV/490/14 z dnia 5 marca 2014 r.	DUWO.2014.838 (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2012 r. poz. 838)	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna	Kluczbork- <u>część północna</u>	nr XXV/227/16 z dnia 29 czerwca 2016 r.		

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Miejscowość	Numer i daty uchwały Rady Miejskiej w Kluczborku	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Uwagi
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa	Kluczbork- <u>część południowa</u>	nr XXV/259/12 z dnia 28 września 2012 r.	DUWO.2012.1436	
12.	zmiana		nr XXIII/207/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r.	DUWO.2014.1110	
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna	Ligota Górna i Ligota Zamecka - <u>część północna</u>	nr XXXIII/426/09 z dnia 5 lutego 2009 r.	DUWO.2009.19.296	
14.	zmiana		nr XLVI/513/14 z dnia 14 kwietnia 2014 r.	DUWO.2014.1122	
15.	zmiana		nr LII/561/14 z dnia 30 września 2014 r.	DUWO.2014.2304	
16.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna	Ligota Dolna	nr XL/517/09 z dnia 7 września 2009 r.	DUWO.2009.88.1291	<i>w trakcie zmiany</i>
17.	zmiana		nr LII/559/14 z dnia 30 września 2014r.	DUWO.2014.2302	
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa	Ligota Górna i Zamecka – <u>część południowa</u>	nr XXV/258/12 z dnia 28 września 2012 r.	DUWO.2012.1437	<i>w trakcie częściowej zmiany</i>
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany	Bażany	nr XVI/157/03 z dnia 29 października 2003 r.	DUWO.2004.3.54	<i>w trakcie zmiany plan częściowo nieaktualny w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>
20.	zmiana		nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	DUWO.2005.25.658	

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Miejscowość	Numer i daty uchwały Rady Miejskiej w Kluczborku	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Uwagi
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany	Bażany	nr XXIX/359/08 z dnia 28 października 2008 r.	DUWO.2003.3.44	w trakcie zmiany
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Bąków	Bąków	nr XVI/156/03 z dnia 29 października 2003 r.	DUWO.2004.3.53	plan częściowo nieaktualny w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
23.	zmiana		nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	DUWO.2005.25.658	
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków	Bąków	nr XXVI/334/08 z dnia 3 września 2008 r.	DUWO.2008.83.2029	
25.	zmiana		nr LIII/574/14 z dnia 28 października 2014 r.	DUWO.2014.2605	
26.	zmiana		nr VI/42/15 z dnia 25 lutego 2015 r.	DUWO.2015.671	
27.	zmiana		nr XXI/183/16 z dnia 24 lutego 2016 r.	DUWO.2016.631(780)	
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz	Biadacz	nr XVI/155/03 z dnia 29 października 2003 r.	DUWO.2004.2.22	plan częściowo nieaktualny w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
29.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz	Biadacz	nr XXIX/358/08 z dnia 28 października 2008 r.	DUWO.2009.13.190	
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica	Bogacica	nr XVI/154/03 z dnia 29 października 2003 r.	DUWO.2004.2.21	w trakcie zmiany plan częściowo nieaktualny w części

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Miejscowość	Numer i daty uchwały Rady Miejskiej w Kluczborku	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Uwagi
					<i>dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>
31.	zmiana		XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	DUWO.2005.25.658	
32.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica	Bogacica	nr XXIX/357/08 z dnia 28 października 2008 r.	DUWO.2009.7.115	<i>w trakcie zmiany</i>
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice	Borkowice	nr XVI/159/03 z dnia 29 października 2003 r.	DUWO.2003.4.23	<i>plan częściowo nieaktualny w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>
34.	zmiana		nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	DUWO.2005.25.658	
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice	Bogdańczowice	nr XVI /217/07 z dnia 26 listopada 2007 r.	DUWO.2008.6.165	<i>w trakcie zmiany</i>
36.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice	Borkowice	nr XXVI/332/08 z dnia 3 września 2008 r.	DUWO.2008.84.2038	
37.	zmiana		nr VII/61/15 z dnia 26 marca 2015 r.	DUWO.2015.987	
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów	Gotartów	nr XIII/161/07 z dnia 27 września 2007 r.	DUWO.2007.92.2977	<i>w trakcie częściowej zmiany</i>
39.	zmiana		nr LII/558/14 z dnia 30 września 2014 r.	DUWO.2014.2301	

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Miejscowość	Numer i daty uchwały Rady Miejskiej w Kluczborku	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Uwagi
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków	Krasków	nr X/123/2007 z dnia 27 czerwca 2007 r.	DUWO.2007.70.2115	w trakcie zmiany
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna	Krzywizna	nr XLVIII/514/06 z dnia 8 lutego 2006 r.	DUWO.2007.6.116	w trakcie częściowej zmiany plan częściowo nieaktualny w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
42.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne	Kujakowice Dolne	nr XXIV/301/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	DUWO.2008.66.1829	w trakcie częściowej zmiany
43.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne	Kujakowice Górne	nr XXIV/300/08 z dnia 25 czerwca 2008 r.	DUWO.2008.66.1828	
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Kuniów	Kuniów	nr XI/143/07 z dnia 5 września 2007 r.	DUWO.2007.84.2595	w trakcie zmiany
45.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Łowkowice	Łowkowice	nr XXVI/333/08 z dnia 3 września 2008 r.	DUWO.2008.84.2039	
46.	zmiana		nr XXXVIII/403/ z dnia 4 września 2013 r.	DUWO.2013.1966	
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Smardy Dolne	Smardy Dolne	nr X/124/2007 z dnia 27 czerwca 2007 r.	DUWO.2007.60.1860	w trakcie zmiany
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Smardy Górne	Smardy Górne	nr X/122/2007 z dnia 27 czerwca 2007 r.	DUWO.2007.60.1859	w trakcie zmiany

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu	Miejscowość	Numer i daty uchwały Rady Miejskiej w Kluczborku	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Uwagi
49.	Zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych obejmujących wsi: Bażany, Bogacica, Biadacz, Kujakowice Górne, Kujakowice Dolne, Łowkowice, Borkowice, Bąków	Bażany, Bogacica, Biadacz, Kujakowice Górne, Kujakowice Dolne, Łowkowice, Borkowice, Bąków	nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r.	DUWO.2005.25.658	<i>obowiązujący w zakresie wsi Bażany, Bogacica, Bąków, Borkowice</i>