

Projekt

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 2024 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Kluczbork oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obowiązujących na obszarze gminy Kluczbork**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

§ 1. Uwzględniając wymogi art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kluczbork uznaje się że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork jest aktualne;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna, uchwalony uchwałą Nr XLVIII/514/06 z dnia 8 lutego 2006 r. (DUWO.2006.6.116), oraz obowiązujące części planów pn.:
 - a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka, uchwalony uchwałą Nr X/89/03 z dnia 28 maja 2003 r. (DUWO.2003.67.1274 ze zm.),
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bładacz, uchwalony uchwałą Nr XVI/155/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.2.22. ze zm.),
 - c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków, uchwalony uchwałą Nr XVI/156/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.3.53 ze zm.),
 - d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany, uchwalony uchwałą Nr XVI/157/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.3.54 ze zm.),
 - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice, uchwalony uchwałą Nr XVI/159/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.4.73 ze zm.),są nieaktualne w całości;
- 3) obowiązujące części planów pn.:
 - a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków, uchwalony uchwałą Nr X/123/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. (DUWO.2007.70.2115),
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów, uchwalony uchwałą Nr XIII/161/07 z dnia 27 września 2007 r. (DUWO.2007.92.2977),

- c) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne, uchwalona uchwałą Nr XXIV/300/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. (DUWO.2008.66.1828),
- d) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne, uchwalona uchwałą XXIV/301/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. (DUWO.2008.66.1829),
- e) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice uchwalona uchwałą Nr XXVI/332/08 z dnia 3 września 2008 r. (DUWO.2008.84.2038),
- f) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Łowkowice uchwalona uchwałą Nr XXVI/333/08 z dnia 3 września 2008 r. (DUWO.2008.84.2839 ze zm.),
- g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków uchwalony uchwałą Nr XXVI/334/08 z dnia 3 września 2008 r. (DUWO.2008.83.2029 ze zm.),
- h) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz uchwalona uchwałą Nr XXIX/358/08 z dnia 28 października 2008 r. (DUWO.2009.13.190),
- i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany uchwalony uchwałą Nr XXIX/359/08 z dnia 28 października 2008 r. (DUWO.2009.3.44),
- j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/426/09 z dnia 5 lutego 2009 r. (DUWO.2009.19.296),
- k) 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, uchwalona uchwałą Nr XXV/258/12 z dnia 28 września 2012 r. (DUWO.2012.1437 ze zm.),
- l) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa uchwalona uchwałą Nr XXV/259/12 z dnia 28 września 2012 r. (DUWO.2012.1436 ze zm.),
- m) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów uchwalony uchwałą Nr XXVIII/251/16 r. z dnia września 2016 r. (DUWO.2016.2131),
- n) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne uchwalony uchwałą Nr XXIX/271/16 z dnia 27 października 2016 r. (DUWO.2016.1416),

są nieaktualne w części;

4) plany pn.:

- a) Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna uchwalona uchwałą Nr XLIV/490/14 z dnia 5 marca 2014 r. (DUWO.2014.838),
- b) Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna uchwalona uchwałą Nr XLVI/513/14 z dnia 14 kwietnia 2014 r. (DUWO.2014.1122),
- c) Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów uchwalona uchwałą Nr LII/558/14 z dnia 30 września 2014 r. (DUWO.2014.2301),
- d) Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna uchwalona uchwałą Nr LII/561/14 z dnia 30 września 2014 r. (DUWO.2014.2304),
- e) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice uchwalona uchwałą Nr VII/61/15 z dnia 26 marca 2015 r. (DUWO.2015.987),
- f) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne uchwalony uchwałą Nr XXIX/272/16 z dnia 16 listopada 2016 r. (DUWO.2016.2417),

- g) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów zainwestowanych wsi Krasków uchwalony uchwałą Nr XXXIX/391/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (DUWO.2017.2325),
- h) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie uchwalony uchwałą Nr XLII/414/17 z dnia 23 listopada 2017 r. (DUWO.2017.3186),
- i) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Pułaskiego uchwalony uchwałą Nr XLII/415/17 z dnia 23 listopada 2017 r. (DUWO.2017.3187),
- j) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany uchwalony uchwałą Nr XLIII/423/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. (DUWO.2018. 150),
- k) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica uchwalony uchwałą Nr LI/504/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. (DUWO.2018.2190),
- l) Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów uchwalona uchwałą Nr LIV/768/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. (DUWO.2022.3771),
- m) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice uchwalony uchwałą Nr LVI/800/23 z dnia 1 marca 2023 r. (DUWO.2023.964),
- n) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna uchwalony uchwałą LXII/883/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. (DUWO.2023.2630),
- o) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna uchwalony uchwałą Nr LXIX/968/24 z dnia 28 lutego 2024 r. (DUWO.2024.662),

są aktualne.

§ 2. Ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kluczbork” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Rada Miejska odrębnymi uchwałami przystąpi do sporządzania zmian planów, o których mowa w § 1 pkt 2 i 3, w formie nowych planów lub zmian miejscowych, odpowiednio do wymaganego zakresu aktualizacji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kluczborku

Piotr Sitnik

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kluczborku
z dnia 2024 r.

Biuro Projektowo – Konsultingowe **BIPROK**
45 – 470 Opole, ul. Lawendowa 25

Zleceniodawca: **BURMISTRZ KLUCZBORKA**

OCENA AKTUALNOŚCI

- **„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KLUCZBORK”**
- **MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY KLUCZBORK**

Opracowanie:
mgr inż. arch. Ewa Ogłęcka

OPOLE, maj 2024 r.

Zawartość opracowania

Część tekstowa

1. Wprowadzenie
 - 1.1. Podstawa prawna, zakres i cel opracowania
 - 1.2. Przedmiot oceny aktualności dokumentów planistycznych
 - 1.3. Wykorzystane materiały
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy
 - 2.1. Ogólny opis zmian
 - 2.2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji nowej zabudowy
 - 2.3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji inwestycji, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy
 - 2.4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji inwestycji na podstawie na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawanych w oparciu o tzw. „specustawy”
3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych
4. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
5. Ocena aktualności planów miejscowych
 - 5.1. Analiza zgodności planów z przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*
 - 5.2. Analiza zgodności planów z przepisami odrębnymi oraz innymi dokumentami związanymi z zagospodarowaniem przestrzennym
 - 5.3. Analiza zgodności planów ze stanem faktycznym
 - 5.4. Analiza zgodności planów z ustaleniami Studium
 - 5.5. Analiza wniosków o zmianę planów
 - 5.6. Podsumowanie analiz pkt 5.1 – 5.5
6. Podsumowanie
 - 6.1. Wnioski do uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych
 - 6.2. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Część graficzna

1. Rys. nr 1 – Sytuacja planistyczna gminy
2. Rys. nr 2 – Lokalizacja terenów objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia w studium ukzp i/lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
3. Rys. nr 3 – Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna, zakres i cel opracowania

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)¹ w powiązaniu z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (D. U. z 2023 r. poz. 1688). Zgodnie z ww. przepisami, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Celem oceny jest przygotowanie materiałów dla rady gminy do podjęcia uchwały w sprawie aktualności ocenianych dokumentów planistycznych, którą, zgodnie z ust. 2 wyżej przywołanego artykułu, należy podjąć co najmniej raz czasie w kadencji rady. Przy podejmowaniu ww. uchwały rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy p.z.p.

Ostatnia taka uchwała została podjęta przez Radę Miejską w Kluczborku 31 sierpnia 2016 r. (uchwała Nr XXVII/246/16). W przyjętym tą uchwałą opracowaniu analizowany był okres do 31. 12. 2015 r., w związku z czym w niniejszym opracowaniu analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceną postępów w sporządzaniu planów miejscowych oraz oceną aktualności dokumentów planistycznych objęto okres od 01. 01. 2016 r. do 29. 02. 2024 r.

1.2. Przedmiot oceny aktualności dokumentów planistycznych

Przedmiotem niniejszej oceny aktualności – zgodnie z wymogami ustawy p.z.p. - są wszystkie obowiązujące na obszarze gminy Kluczbork dokumenty planistyczne, tj.

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork* przyjęte uchwałą nr LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork (w dalszej treści – Studium),
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wykazane w tabeli 1.

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kluczbork (wg stanu na dzień 29. 02. 2024 r.)

LP	Nazwa planu	Numer i data uchwały Rady Miejskiej w Kluczborku (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego)	Uwagi
plany uchwalone w 2003 r.			
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka (obowiązuje w części)	Nr X/89/03 z dnia 28 maja 2003 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2003 r. Nr 67 poz. 1274) zmiana: Nr /276/04 z dnia 28 lipca 2004 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2004 r. Nr 61 poz. 1664)	Plan obowiązuje w części obejmującej miasto Kluczbork część południowa, poza obszarami objętymi planami wykazanymi w poz. 19, 20, 29, 30.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz (obowiązuje w części)	Nr XVI/155/03 z dnia 29 października 2003 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2004 r. Nr 2 poz. 22) zmiana: Nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2005 r. Nr 25 poz. 658)	Plan uchylony częściowo planem wykazany w poz. 14.

¹ W dalszej treści – ustawa p.z.p.

3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków (obowiązuje w części)	Nr XVII/156/03 z dnia 29 października 2003 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2004 r. Nr 3 poz. 53) zmiana: Nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2005 r. Nr 25 poz. 658)	Plan uchylony częściowo planem wykazanym w poz. 13.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany (obowiązuje w części)	Nr XVII/157/03 z dnia 29 października 2003 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2004 r. Nr 3 poz. 54) zmiana: Nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2005 r. Nr 25 poz. 658)	Plan uchylony częściowo planami wykazanymi w poz. 15, 31.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice (obowiązuje w części)	Nr XVII/159/03 z dnia 29 października 2003 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2004 r. Nr 4 poz. 73) zmiana: Nr XXXV/383/05 z dnia 23 lutego 2005 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2005 r. Nr 25 poz. 658)	Plan uchylony częściowo planem wykazanym w poz. 11.
plan uchwalony w 2006			
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna	Nr XLVIII/514/06 z dnia 8 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2006 r. Nr 6 poz. 116)	
plany uchwalone w 2007			
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków (obowiązuje w części)	Nr X/123/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2007 r. Nr 70 poz. 2115)	Plan uchylony częściowo planem wykazanym w poz. 28.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów (obowiązuje w części)	Nr XIII/161/07 z dnia 27 września 2007 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2007 r. Nr 92 poz. 2977)	Plan uchylony częściowo planami wykazanym w poz. 22 i 33.
plany uchwalone w 2008			
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne	Nr XXIV/300/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2008 r. Nr 66 poz. 1828)	Zmiana w formie nowego planu
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne	Nr XXIV/301/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2008 r. Nr 66 poz. 1829)	Zmiana w formie nowego planu
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice (obowiązuje w części)	Nr XXVI/332/08 z dnia 3 września 2008 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2008 r. Nr 84 poz. 2038)	Zmiana w formie nowego planu Plan uchylony częściowo planem wykazanym w poz. 24.
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Łowkowice	Nr XXVI/333/08 z dnia 3 września 2008 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2008 r. Nr 84 poz. 2039) zmiana: Nr XXXVIII/403/13 z dnia 4 września 2013 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2013 r. poz. 1966)	Zmiana mpzp. terenów zainwestowanych wsi Łowkowice sporządzona w formie nowego planu. Zmiana tego planu dot. części tekstowej.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków	Nr XXVI/334/08 z dnia 3 września 2008 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2008 r. Nr 83 poz. 2029) zmiany: Nr LIII/574/14 z dnia 28 października 2014 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2014 r. poz. 2605) Nr VI/42/15 z dnia 25 lutego 2015 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2015 r. poz. 671) Nr XXI/183/16 z dnia 24 lutego 2016 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2016 r. poz. 631)	
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bładacz	Nr XXIX/358/08 z dnia 28 października 2008 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2009 r. Nr 13 poz. 190)	Zmiana w formie nowego planu
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany (obowiązuje w części)	Nr XXIX/359/08 z dnia 28 października 2008 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2009 r. Nr 3 poz. 44)	Plan uchylony częściowo planem wykazanym w poz. 31
plany uchwalone w 2009			
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna (obowiązuje w części)	Nr XXXIII/426/09 z dnia 5 lutego 2009 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2009 r. Nr 19 poz. 296)	Plan uchylony częściowo planami wykazanymi w poz. 21 i 23

plany uchwalone w 2012			
17	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	Nr XXV/258/12 z dnia 28 września 2012 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2012 r. poz. 1437) zmiana: Nr XXVII/411/20 z dnia 21 grudnia 2020 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2021 r. poz. 233)	Zmiana mpzp miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka sporządzona w formie nowego planu.
18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa (obowiązuje w części)	Nr XXV/259/12 z dnia 28 września 2012 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2012 r. poz. 1436) zmiany: Nr XXIII/207/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. U. Woj. Op. z 16 maja 2016 r. poz. 1110) Nr XXXI/289/16 z dnia 30 listopada 2016 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2725) Nr LIV/531/18 z dnia 27 września 2018 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2018 r. poz. 2841) Nr XXXVI/551/21 z dnia 27 października 2021 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2021 r. poz. 2879) Nr LVI/799/23 z dnia 1 marca 2023 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2023 r. poz. 963)	Zmiana mpzp miasta Kluczborka cz. południowa sporządzona w formie nowego planu, uchylonego częściowo planem wykazanym w poz. 29
plany uchwalone w 2014			
19	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna	Nr XLIV/490/14 z dnia 5 marca 2014 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2014 r. poz. 838)	Zmiana w formie nowego planu.
20	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna ²	Nr XLVI/513/14 z dnia 14 kwietnia 2014 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2014 r. poz. 1122)	Zmiana w formie nowego planu obejmującego 2 odrębne obszary
21	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów	Nr LII/558/14 z dnia 30 września 2014 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2014 r. poz. 2301)	Zmiana w formie nowego planu obejmującego jedną działkę ewidencyjną
22	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna ³	Nr LII/561/14 z dnia 30 września 2014 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2014 r. poz. 2304)	Zmiana w formie nowego planu obejmującego 3 odrębne obszary
plan uchwalony w 2015			
23	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice	Nr VII/61/15 z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2015 r. poz. 987)	Zmiana w formie nowego planu obejmującego fragment obszaru objętego planem wykazanym w poz. 11
plany uchwalone w 2016			
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów	Nr XXVIII/251/16 z dnia 28 września 2016 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2131)	
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne	Nr XXIX/271/16 z dnia 27 października 2016 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2416)	
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne	Nr XXIX/272/16 z dnia 16 listopada 2016 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2417)	
plany uchwalone w 2017			
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów zainwestowanych wsi Krasków	Nr XXXIX/391/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2017 r. poz. 2325)	Plan uchylony częściowo w części graficznej rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IN.I.743.88.2017.MK (Dz. U. Woj. Op. 2017 r. poz. 2551)
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie	Nr XLII/414/17 z dnia 23 listopada 2017 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2017 r. poz. 3186)	
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Pułaskiego	Nr XLII/415/17 z dnia 23 listopada 2017 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2017 r. poz. 3187)	

² W uchwale wpisano błędnie: „zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka”.

³ Jak w przypisie 2.

30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany	Nr XLIII/423/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2018 r. poz. 150)	Plan uchylony częściowo w części tekstowej rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IN.I.743.6.2018.AD (Dz. U. Woj. Op. z 2018 r. poz. 280)
rok uchwalenia planu 2018			
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica	Nr LI/504/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2018 r. poz. 2190)	Plan uchylony częściowo w części tekstowej rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IN.I.743.62.2018.AD (Dz. U. Woj. Op. z 2018 r. poz. 2294)
rok uchwalenia planu 2022			
32	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów	Nr LIV/768/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2022 r. poz. 3771)	Zmiana w formie nowego planu obejmującego 6 odrębnych obszarów
rok uchwalenia planów 2023			
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice	Nr LVI/800/23 z dnia 1 marca 2023 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 964)	.
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna	Nr LXII/883/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2023 r. poz. 2630)	Plan uchylony częściowo w części graficznej i tekstowej rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IN.VII.743.82.2023.AB (Dz. U. Woj. Op. z 2023 r. poz. 2630)
rok uchwalenia planu 2024			
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna	Nr LXIX/968/24 z dnia 28 lutego 2024 r. (Dz. U. Woj. Op. z 2024 r. poz. 662)	Plan wszedł w życie 19 marca 2024 r.

Źródło: opracowanie własne

1.3. Wykorzystane materiały

Przy sporządzaniu niniejszej oceny wykorzystano następujące materiały:

- rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Wojewodę Opolskiego i Burmistrza Kluczborka,
- spis spraw dot. pozwoleń na budowę,
- wykaz wniosków o zmianę studium i planów miejscowych.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

2.1. Ogólny opis zmian

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kluczbork polegają głównie na rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natężenie tych zmian jest zróżnicowane, największe na obszarze miasta Kluczbork. Nowa zabudowa w zdecydowanej przewadze realizowana jest w oparciu o plany miejscowe, tj. zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. Zabudowa realizowana poza obszarami posiadającymi plany, tj. w oparciu o decyzje w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowi niewielki udział w ogólnej liczbie nowych inwestycji. W zabudowie tej przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która w wielu przypadkach lokalizowana jest niezgodnie z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium, tj. poza strefami rozwoju zabudowy.

2.2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji nowej zabudowy

Najistotniejsze zmiany w zagospodarowaniu terenów, z punktu widzenia oceny aktualności Studium i planów miejscowych, to zmiany wynikające z realizacji inwestycji zmieniających przeznaczenie terenów i obiektów, w tym przede wszystkim realizacja nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych. Zestawienie ilościowe takich zmian wg miejscowości i rodzaju zabudowy, sporządzone w oparciu o analizę wydanych pozwoleń na budowę, przedstawia tabela 2. W tabeli uwzględniono również większe inwestycje zgodne

z przeznaczeniem terenu, pominięto natomiast mniejsze obiekty budowlane takie jak pojedyncze garaże, budynki gospodarcze, stacje transformatorowe 15 kV, oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie ma istotnego znaczenia z punktu widzenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. (Lokalizacja obiektów objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę uwzględnionych w tabeli pokazana jest na rys. nr 3).

Tabela 2 Gmina Kluczbork – Liczba pozwoleń na budowę nowych obiektów budowlanych wydanych w okresie 01.01.2016 r. - 29.02.2024 r. wg miejscowości i rodzaju zabudowy

Miejscowość	Liczba pozwoleń na budowę			Uwagi
	wg rodzaju zabudowy		ogółem	
1	2	3	4	5
Kluczbork	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	121	166	1. Liczba pozwoleń dot. zabudowy mieszkaniowej nie jest tożsama z ilością budynków, bowiem część pozwoleń dotyczy zespołów zabudowy, w tym jeden zespół z 4 i jeden z 2 budynkami wielorodzinnymi. 2. Realizowane inwestycje drogowe to to dwie ścieżki pieszo-rowerowe.
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	5		
	zabudowa usługowa	17		
	obiekty produkcyjno-składowe	12		
	obiekty produkcji rolnej	1		
	obiekty infrastruktury technicznej	6		
	drogi	2		
	zespoły garaży	1		
Bażany	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	10	17	
	zabudowa usługowa	2		
	obiekty produkcji rolnej	4		
	obiekty infrastruktury technicznej	1		
Biadacz	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	7	7	
Bogacica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	20	23	
	zabudowa usługowa	1		
	obiekty produkcyjno-składowe	2		
Bogdańczowice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	3	
	zabudowa usługowa	1		
Bąków	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	10	
	zabudowa usługowa	2		
	obiekty produkcyjno-składowe	1		
	obiekty produkcji rolnej	1		
	obiekty infrastruktury technicznej	1		
Borkowice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	10	10	
Gotartów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	11	14	
	obiekty produkcyjno-składowe	1		
	obiekty produkcji rolnej	1		
	zespoły garaży	1		
Krasków	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9	12	
	obiekty produkcji rolnej	3		
Krzywizna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6	10	
	zabudowa usługowa	1		
	obiekty infrastruktury technicznej	1		
	elektrownie fotowoltaiczne	2		
Kujakowice Górne	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12	16	
	obiekty produkcji rolnej	1		
	elektrownie fotowoltaiczne	3		
Kujakowice Dolne	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	8	10	
	obiekty produkcji rolnej	2		
Kuniów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	26	35	
	zabudowa usługowa	3		
	obiekty produkcyjno-składowe	2		
	obiekty produkcji rolnej	1		
	elektrownie fotowoltaiczne	3		
Ligota Dolna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	22	27	
	zabudowa usługowa	2		
	obiekty produkcyjno-składowe	2		
	obiekty infrastruktury technicznej	1		

Ligota Górna	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	27	36	Dwa pozwolenia na budowę domów rekreacji indywidualnej dot. zespołów budynków, w tym jedno zespołu 3 budynków i jedno 7 budynków.
	zabudowa usługowa	2		
	obiekty produkcyjno-składowe	2		
	domy rekreacji indywidualnej	5		
Ligota Zamecka	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	37	39	
	obiekty produkcyjno-składowe	1		
	domy rekreacji indywidualnej	1		
Łowkowice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4	7	
	obiekty produkcji rolnej	3		
Smardy Dolne	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	13	16	
	elektrownie fotowoltaiczne	3		
Smardy Górne	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	17	20	
	elektrownie fotowoltaiczne	3		
Maciejów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1	8	Obiekty produkcji rolnej to m.in. pracownia pasieczna w Pasiece Zagrodowej „Dolina Stobrawy” oraz bud. magazynowy z częścią badawczą Centrum Ogrodniczego TORAF.
	zabudowa usługowa	1		
	zabudowa zagrodowa	1		
	obiekty produkcji rolnej	4		
	obiekty infrastruktury technicznej	1		
Bogacka Szklarnia	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	2	
Żabiniec	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	9	
	zabudowa usługowa	1		
	obiekty produkcji rolnej	3		
Unieszów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	2	
brak danych*	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	7	8	
	obiekty produkcji rolnej	1		
gmina Kluczbork	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	384	507	
	budynki mieszkaniowa wielorodzinna	5		
	zabudowa usługowa	33		
	obiekty produkcyjno-składowe	23		
	zabudowa zagrodowa	1		
	obiekty produkcji rolnej	25		
	obiekty infrastruktury technicznej	10		
	drogi gminne	2		
	zespoły garaży	2		
	elektrownie fotowoltaiczne	15		
domy rekreacji indywidualnej	6			

* w wykazie pozwoleń na budowę brak miejscowości

Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z powyższego zestawienia, największy ruch inwestycyjny ma miejsce na obszarze miasta Kluczbork.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jest przede wszystkim w formie wolnostojącej, z wyjątkiem Kluczborka, gdzie budowanych jest sporo budynków w formie bliźniaczej i szeregowej. Zdecydowanie dominuje budownictwo indywidualne.

Z 33 nowych budynków usługowych, 17, czyli ponad połowa, realizowana jest w Kluczborku. Do ważniejszych obiektów, z punktu widzenia potrzeb społecznych, zaliczyć należy Centrum Seniora i Centrum Medyczne w Kluczborku oraz świetlicę letnią w Ligocie Górnej. Pozostałe obiekty usługowe to m. in. budynki handlowe, handlowo-usługowe, usługowo-magazynowe, biurowe, jeden budynek wystawowo-handlowy i jedna myjnia samochodowa 5-cio stanowiskowa w Kluczborku.

Największą inwestycją produkcyjną podjętą w badanym okresie jest Wytwórnia Pasz (Cedrob S.A.) wybudowana w Ligocie Górnej.

Obiekty produkcji rolne uwzględnione w tabeli 2 to głównie budynki gospodarcze na maszyny i sprzęt rolniczy, budynki magazynowe na potrzeby gospodarstw rolnych oraz silosy zbożowe i na

kiszonkę. Na budynki inwentarskie wydane zostały tylko 2 pozwolenia na budowę; oba to nieduże chlewnie w zabudowie zagrodowej.

Wszystkie 11 obiektów infrastruktury technicznej uwzględnionych w tabeli 2 to obiekty telekomunikacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej: 6 w Kluczborku i po 1 w Ligocie Dolnej, Maciejowie, Bażanach i Bąkowie, oraz wieża teleinformatyczna w Krzywiźnie.

Poza ww. obiektami, na obszarze gminy w badanym okresie pozwolenia na budowę wydane zostały na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- sieci gazu średniego ciśnienia w: Gotartowie, Kluczbork, Bogacicy i Ligocie Dolnej;
- sieci gazu niskiego ciśnienia w Kluczborku i Ligocie Zameckiej;
- kablowe podziemne linie elektroenergetyczne 15 kV w miejscowościach Unieszów, Smardy Górne, Kluczbork, Kujakowice Dolne, Gotartów, Ligota Dolna oraz Bażany (z demontażem linii napowietrznej);
- stacje transformatorowe SN/nN: kontenerowe w Ligocie Dolnej, Ligocie Zameckiej i Ligocie Górnej, oraz słupowa w Gotartowie,
- sieci oświetlenia w Kluczborku i Bąkowie.

Najważniejszym przedsięwzięciem z zakresu infrastruktury drogowej było sfinalizowanie ostatniego 9-kilometrowego odcinka "Obwodnicy 30-lecia Samorządu Terytorialnego", i zaliczenie całej drogi, z dniem 1 stycznia 2021 r. do kategorii dróg krajowych. Tym samym odcinki drogi krajowej 42 oraz 45, biegnące przez centrum miasta, pozbawione zostały kategorii dróg krajowych i przeszły pod zarządek miasta.

Dwa pozwolenia na budowę dróg gminnych, uwzględnione w tabeli 2, dotyczą budowy ciągów pieszo-rowerowych w Kluczborku, w ciągu Alei Pokoju i Alei Wodnej.

2.3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji inwestycji, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z obowiązującymi przepisami na obszarach nie objętych planami miejscowymi inwestycje i zmiany użytkowania obiektów i terenów można realizować na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzji wz.), w tym inwestycje celu publicznego na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozostałe przedsięwzięcia - na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W badanym okresie gmina wydała decyzje o warunkach zabudowy na budowę 170 nowych obiektów budowlanych, nie licząc mniejszych obiektów budowlanych takich jak budynki garażowe i gospodarcze uzupełniających istniejącą zabudowę, oraz 1 decyzję na zmianę użytkowania polegającą na zalesieniu gruntów rolnych. Zestawienie ilościowe ww. przedsięwzięć wg miejscowości i rodzaju inwestycji przedstawia tabela 3. (Lokalizacja obiektów i terenów objętych decyzjami uwzględnionymi w tabeli pokazana jest na rys. nr 3).

Tabela 3 Gmina Kluczbork – Liczba obiektów budowlanych i zmian użytkowania terenów, na które wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy w okresie 01.01.2016 r. - 29.02.2024 r. wg miejscowości i rodzaju zabudowy

Miejscowość	Liczba obiektów lub zmian użytkowania			Uwagi
	wg rodzaju zabudowy		ogółem	
1	2	3	4	5
Kluczbork	zabudowa usługowa	1	1	
Bażany	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	10	11	
	obiekty produkcji rolnej	1		

Biadacz	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1	1	
Bogacica	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	31	32	
	zabudowa zagrodowa	1		
Bąków	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	7	stawy rybne
	obiekty sportowo-rekreacyjne	2		
	domy rekreacji indywidualnej	1		
	urządzenie wodne	2		
Borkowice	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	3	
	elektrownie fotowoltaiczne	1		
Krasków	obiekty produkcji rolnej	1	1	
Krzywizna	elektrownie fotowoltaiczne	2	3	magazyn energii
	obiekty infrastruktury technicznej	1		
Kujakowice Górne	obiekty produkcji rolnej	1	3	
	elektrownie fotowoltaiczne	2		
Kujakowice Dolne	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	3	
	obiekty produkcji rolnej	1		
Kuniów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	23	magazyny energii
	elektrownie fotowoltaiczne	16		
	obiekty infrastruktury technicznej	2		
Łowkowice	obiekty produkcji rolnej	1	5	
	elektrownie fotowoltaiczne	2		
	biogazownie rolnicze	2		
Smardy Dolne	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	5	
	elektrownie fotowoltaiczne	3		
Smardy Górne	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9	23	
	elektrownie fotowoltaiczne	14		
Maciejów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3	11	Obiekty produkcji rolnej to m.in. pracownia pasieczna oraz bud. magazynowy z częścią badawczą. Urządzenie wodne to zbiornik retencyjny
	zabudowa usługowa	2		
	obiekty produkcyjno-składowe	1		
	obiekty produkcji rolnej	3		
	urządzenia wodne	1		
	Zalesienie	1		
Bogacka Szklarnia	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4	7	
	elektrownie fotowoltaiczne	3		
Czaple Stare	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3	3	
Nowa Bogacica	obiekty sportowo-rekreacyjne	1	1	strzelnica cywilno-sportowa
Unieszów	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4	5	budynek produkcyjny
	obiekty produkcyjno-składowe	1		
Żabinec	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	19	22	
	zabudowa usługowa	1		
	obiekty produkcji rolnej	2		
Gotartów, Krzywizna, Smardy Górne	elektrownia fotowoltaiczna	1	1	
gmina Kluczbork	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	97	171	
	zabudowa usługowa	4		
	obiekty sportowo-rekreacyjne	3		
	obiekty produkcyjno-składowe	2		
	zabudowa zagrodowa	1		
	obiekty produkcji rolnej	10		
	biogazownie rolnicze	2		
	elektrownie fotowoltaiczne	44		
	obiekty infrastruktury technicznej	3		
	urządzenia wodne	3		
	domy rekreacji indywidualnej	1		
	zalesienia	1		

Źródło: opracowanie własne

Jak pokazuje powyższe zestawienie wśród inwestycji, które mogą być realizowane w oparciu o decyzje wz., dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która stanowi niemal 57% inwestycji ogółem. Największa ilość tej zabudowy znajduje się w obrębach Bogacica (31), Żabinec (19), Bażany (10), Smardy Górne (9). Na uwagę zwraca fakt, że miejscowości te, z wyjątkiem Żabińca, mają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

terenów zainwestowanych, a to oznacza, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie realizowana poza terenami planowanymi w Studium pod zabudowę.

Drugim pod względem ilości rodzajem inwestycji są elektrownie (farmy) fotowoltaiczne i – związane z nimi - magazyny energii, które łącznie stanowią 27% inwestycji objętych decyzjami wz. Najwięcej farm fotowoltaicznych planowanych jest w obrębach: Kuniów (16) i Smardy Górne (14). (Lokalizacja obiektów i zmian użytkowania terenów wykazanych w powyższej pokazana jest na rysunku nr 3).

2.4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji inwestycji na podstawie na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawanych w oparciu o tzw. „specustawy”⁴

W analizowanym okresie w gminie Kluczbork wydano na podstawie „specustaw” 4 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym jedną o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, jedną o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i dwie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

Pierwsza z ww. decyzji dot. przedsięwzięcia pn. „Budowa tłoczni w m. Krzywizna do obsługi istniejących instalacji przesyłowych w ramach realizacji zadania pn. Przyłączenie do sieci przesyłowej urządzeń i instalacji gazowych znajdujących się w Będzinie w zakładzie produkcyjnym przy ulicy Pokoju 14”.⁵ Inwestycja ta zlokalizowana jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydana została dla zadania pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 42 polegająca na budowie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku Ligota Górna – Biadacz (km 36+779,00 ÷ 38+490)”⁶. Przedmiotowy odcinek drogi znajduje się w granicach planów terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna oraz wsi Bogdańczowice.

Obie ww. inwestycje są już zrealizowane i nie kolidują z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej wydane zostały w roku 2021 i w roku 2023. Pierwsza z nich została wydana w celu realizacji inwestycji pn. „Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów” w ramach zadania: odcinek Kluczbork - Namysłów - gr. województwa opolskiego/dolnośląskiego⁷. Linia ta biegnie w granicach planu miejscowego miasta Kluczborka cz. północna oraz planów terenów zainwestowanych wsi Ligota Dolna i wsi Smardy Dolne. W granicach planu wsi Smardy Dolne teren kolejowy został nieznacznie powiększony, wymagana jest więc stosowna korekta planu w zakresie linii rozgraniczającej ten teren.

Decyzja z roku 2023 wydana została dla inwestycji polegającej na przebudowie linii kolejowej dla przedsięwzięcia realizowanego w ramach projektu „Rewitalizacja linii kolejowej nr 301 i 293 na odcinku Opole-Kluczbork”⁸. Odcinek tej linii znajduje się w granicach planu miasta Kluczborka

⁴ „Specustawy” to ustawy, które pozwalają na realizację wybranych inwestycji celu publicznego (m. in. dróg, linii kolejowych, lotnisk, wałów przeciwpowodziowych) na terenach nie posiadających planów oraz na terenach posiadających plany, niezależnie od ustaleń planu.

⁵ Decyzja Wojewody Opolskiego z dnia 11. 01. 2016 r. (znak IN.VI.747.6.2015.EA)

⁶ Decyzja Wojewody Opolskiego z dnia 5 lipca 2017 r. (znak IN.I.7820.20.2017.EA).

⁷ Decyzja Wojewody Opolskiego z dnia 28 marca 2022 r.

⁸ Decyzja Wojewody Opolskiego z dnia 3 listopada 2023 r.

cz. południowa oraz planu terenów zainwestowanych wsi Kuniów. Ponieważ decyzja dotyczy przebudowy linii, inwestycja powinna się ograniczać do terenów kolejowych.

3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

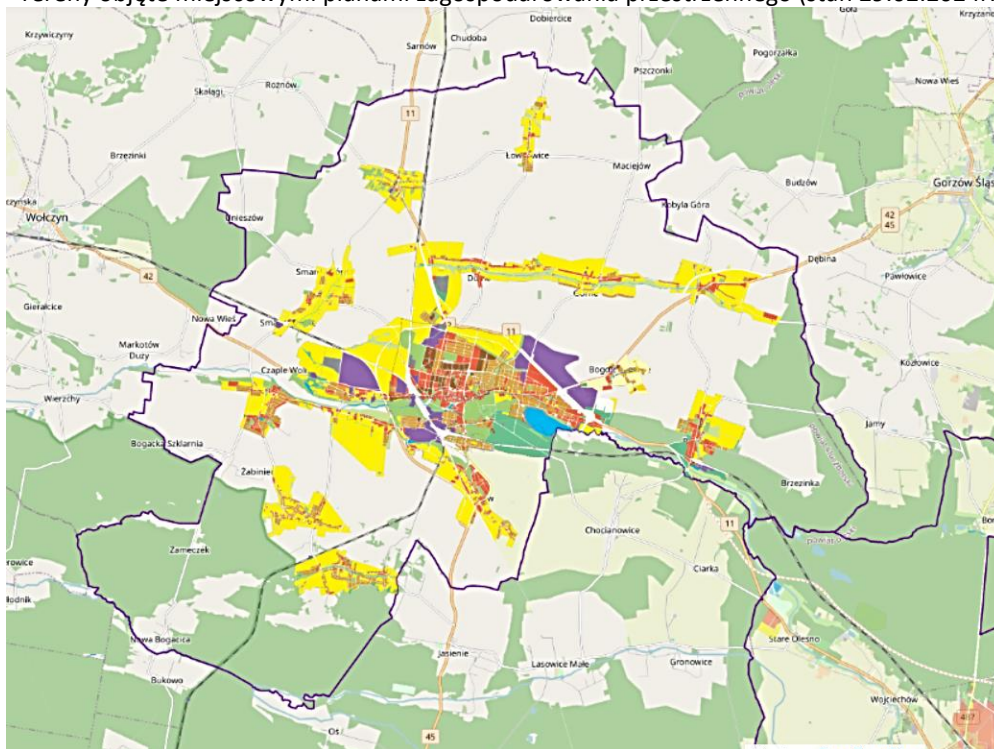
Zgodnie z wykazem zamieszczonym w tabeli 1, obowiązujące plany miejscowe posiadają aktualnie: miasto Kluczbork – w granicach administracyjnych, oraz tereny zainwestowane wsi: Biadacz, Bąków, Bażany, Borkowice, Krzywizna, Krasków, Gotartów, Kujakowice Górne i Dolne, Łowkowice, Ligota Górna i Ligota Zamecka, Kuniów, Smardy Dolne, Smardy Górne, Bogacica, Bogdańczowice, Ligota Dolna. Ponadto dla dwóch obszarów podjęte są uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Nr XXI/215/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Gotartów, Kujakowice Dolne, Krzywizna, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne i Unieszów, zmieniona w zakresie załącznika graficznego uchwałą nr XLI/440/13 z dnia 27 listopada 2013 r.⁹,
- uchwała Nr IX/171/19 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna, zmieniona uchwałą nr LXVII/929/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r.

Bez planów pozostaje siedem mniejszych miejscowości: Maciejów, Unieszów, Bogacka Szklarnia, Nowa Bogacice, Żabinięć, Czaple Stare, Czaple Wolne.

Ryc. nr 1. Gmina Kluczbork

Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (stan 29.02.2024r.)



Źródło: https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_kluczbork

W ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętej w 2016 r. za nieaktualne w części dotyczącej zgodności z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu

⁹ Plan został podjęty w celu umożliwienia budowy elektrowni wiatrowych i prace na nim zostały zawieszony w związku ze zmianami przepisów prawnych zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

i zagospodarowaniu przestrzennym uznano siedem planów sporządzonych w trybie uchylonej ustawy z 1994 r. „O zagospodarowaniu przestrzennym”, tj.:

- 1) mpzp miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka uchwalony uchwałą Nr X/89/03 z dnia 28 maja 2003 r.;
- 2) mpzp terenów zainwestowanych wsi Bażany uchwalony uchwałą Nr XVI/157/03 z dnia 29 października 2003 r.;
- 3) mpzp terenów zainwestowanych wsi Bąków uchwalony uchwałą nr XVI/156/03 z dnia 29 października 2003 r.;
- 4) mpzp terenów zainwestowanych wsi Biadacz uchwalony uchwałą Nr XVI/155/03 z dnia 29 października 2003 r.;
- 5) mpzp terenów zainwestowanych wsi Bogacica uchwalony uchwałą Nr XVI/154/03 z dnia 29 października 2003 r.;
- 6) mpzp terenów zainwestowanych wsi Borkowice uchwalony uchwałą Nr XVI/159/03 z dnia 29 października 2003 r.;
- 7) mpzp terenów zainwestowanych wsi Krzywizna uchwalony uchwałą Nr XLVIII/514/06 z dnia 8 lutego 2006 r.

W odniesieniu do pozostałych planów stwierdzono, że zachowują one aktualność w całości bądź w części.

W wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych ujęto następujące zadania:

- W pierwszej kolejności - zmiany planów miejscowych opracowanych w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (Krzywizna, zachodnia część Bąkowa, północna część Borkowic)¹⁰.
- Zmiany lub opracowanie nowych planów w zależności od potrzeb (a także oczekiwań inwestorów), w poszanowaniu środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania i, przede wszystkim, ustaleń Studium.

Zastrzeżono, że realizacja planów zależeć będzie od możliwości finansowych gminy.

W okresie od 01. 01. 2016 r. do 29. 02. 2024 r., biorąc pod uwagę wnioski oceny aktualności planów oraz wyniki prowadzonych na bieżąco analiz wniosków o zmianę planów, sporządzono i uchwalono następujące plany i zmiany planów (w nawiasie – poz. w tabeli 1):

Rok 2016

1. Mpzp terenów zainwestowanych wsi Kuniów (24)
2. Mpzp terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne (25)
3. Mpzp terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne (26),
4. Zmiana mpzp terenów zainwestowanych wsi Bąków (13)
5. Dwie zmiany mpzp miasta Kluczborka – część południowa (18)

Rok 2017

6. Mpzp części terenów zainwestowanych wsi Krasków (27)
7. Mpzp miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie (28)

¹⁰ Dla pozostałych miejscowości, w których obowiązywały plany sprzed 2003 r. (Smardy Dolne, Smardy Górne, część Ligoty Dolnej, część Bażan, Kuniów, część Bogacicy), zmiany planów były w trakcie sporządzania i obecnie obowiązują.

8. Mppz miasta Kluczborka w rejonie ul. Pułaskiego (29)

9. Mppz terenów zainwestowanych wsi Bażany (30)

Rok 2018

10. Mppz terenów zainwestowanych wsi Bogacica (31)

Rok 2020

11. Zmiana mppz wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa (17)

Rok 2022

12. Zmiana w mppz terenów zainwestowanych wsi Gotartów (w formie nowego planu obejmującego 6 odrębnych obszarów) (32)

Rok 2023

13. Mppz terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice (33)

14. Mppz wsi Ligota Dolna (34)

Rok 2024

15. Mppz miasta Kluczbork część północna (35)

Ponadto w 2019 r. podjęto uchwałę nr IX/171/19 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna, która została zmieniona uchwałą nr zmieniona uchwałą nr LXVII/929/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r.

Przedstawiony wyżej wykaz pokazuje, że w analizowanym okresie:

- uchwalono 5 planów podjętych przed 01. 01. 2016 r. tj.: plany terenów zainwestowanych wsi: Smardy Dolne, Smardy Górne, część Bażan, Kuniów, Bogacica, które zastąpiły plany sporządzone w trybie ustawy z 1994 r., w tym: dla wsi Smardy Dolne, Smardy Górne, Bogacica i Kuniów - w całości, dla wsi Bażany – w części;¹¹
- podjęto i uchwalono:
 - 5 planów obejmujących nieduże obszary, w tym 2 plany w obrębie miasta Kluczborka – cz. pld., oraz plany w obrębach wsi: Krasków, Gotartów i Bogdańczowice,
 - 3 nowe plany dla: wsi Bogdańczowice, wsi Ligota Dolna, miasta Kluczbork – cz. ptn.,
 - 4 zmiany w obowiązujących planach, w tym 2 w planie miasta Kluczbork – cz. pld. oraz po jednej w planach wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna oraz wsi Bąków;
- podjęto 1 uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dla wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna).

Z powyższego wykazu wynika, że wśród obowiązujących obecnie planów nieaktualnych pozostaje 6 planów sporządzonych w trybie ustawy z 1994. r., w tym cały plan terenów zainwestowanych wsi Krzywizna oraz niewielkie fragmenty:

- planu miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka,
- planów terenów zainwestowanych wsi: Biadacz, Bąków, Bażany, Borkowice.

Wybór opracowań planistycznych sporządzonych w analizowanym okresie był wynikiem kompromisu pomiędzy potrzebą nowelizacji planów nieaktualnych i bieżącymi potrzebami dostosowywania planów do nowych potrzeb inwestycyjnych a możliwościami finansowymi gminy.

Uwzględniając powyższe, postępy w opracowywaniu planów ocenia się pozytywnie.

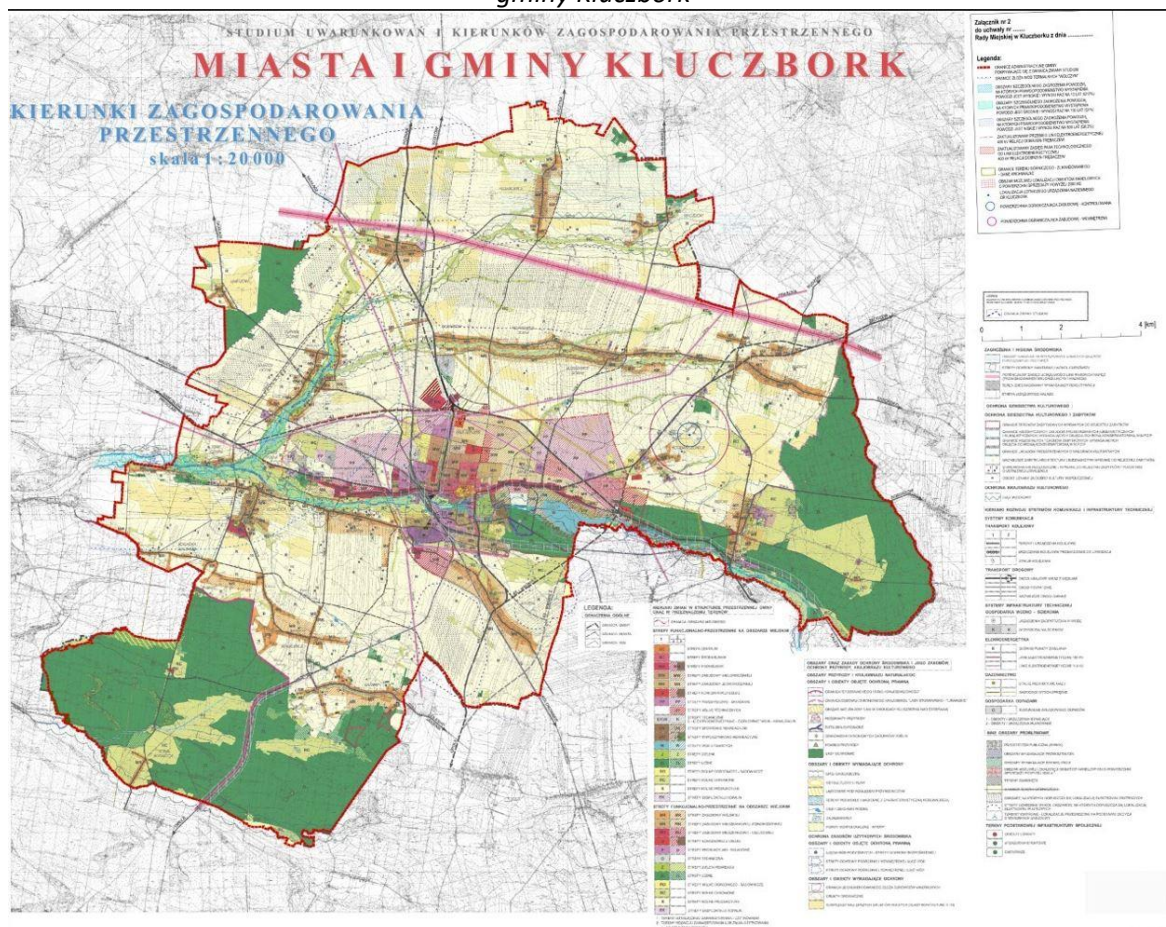
¹¹ Uchwalono także plan obejmujący część Ligoty Dolnej, który został uchylony planem uchwalonym w 2023 r.

4. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obecnie w gminie obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork* przyjęte uchwałą nr LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

Ryc. nr 2. Gmina Kluczbork

Rysunek *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork*



Źródło: https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_kluczbork

W ramach obowiązującej od 24 września 2023 r. zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (D.U. z 2023 r. poz. 1688), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało usunięte z systemu planowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami przejściowymi określonymi w ww. ustawie, studium zachowuje moc do czasu uchwalenia planu ogólnego¹², lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. i nie w pełnym zakresie. Niezależnie od ustaleń studium możliwa jest zmiana zagospodarowania terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, jeśli dotyczy niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

¹² Plan ogólny gminy jest nowym obowiązkowym aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych,
- na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW.

Zniesiono też, z dniem wejścia w życie zmiany ustawy, obowiązek sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Z przepisów ww. ustawy wynika również, że studium nie może być zmieniane, z wyjątkiem zmian dotyczących wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. *o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Do strategicznych zasobów naturalnych kraju zalicza się (zgodnie z art. 1 ww. ustawy):

- wody podziemne,
- wody powierzchniowe w ciekach naturalnych i w źródłach, z których te cieki biorą początek, w kanałach, w jeziorach i zbiornikach wodnych o ciągłym dopływie w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t. j. Dz. U. z 2005 r. nr 239, poz. 2019 ze zm.),
- wody polskich obszarów morskich wraz z pasmem nadbrzeżnym i ich naturalnymi zasobami żywymi i mineralnymi, a także zasobami naturalnymi dna i wnętrza ziemi znajdującego się w granicach tych obszarów w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. *o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej* (t. j. Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1502 ze zm.),
- lasy państwowe,
- złoża kopalin niestanowiące części składowych nieruchomości gruntowej w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (t. j. Dz. U. z 2005 r. nr 228, poz. 1947 ze zm.),
- zasoby przyrodnicze parków narodowych.

Działalność, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnicze*, to działalność w zakresie:

- poszukiwania lub rozpoznawania złóż węglowodorów, węgla kamiennego, metanu występującego jako kopalina towarzysząca, węgla brunatnego, rud metali z wyjątkiem darniowych rud żelaza, metali w stanie rodzimym, rud pierwiastków promieniotwórczych, siarki rodzimej, soli kamiennej, soli potasowej, soli potasowo-magnezowej, gipsu i anhydrytu, kamieni szlachetnych, pierwiastków ziem rzadkich, gazów szlachetnych, wodoru, bez względu na miejsce ich występowania, są objęte własnością górnictwem,
- poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów oraz wydobywania węglowodorów ze złóż.

Obowiązująca wersja *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork* została przyjęta w marcu ubiegłego roku, jest to więc stosunkowo nowe opracowanie, które uwzględni aktualne uwarunkowania, w tym uwarunkowania dotyczące ww.

inwestycji i działalności. Wynika z tego, że nie ma potrzeby zmiany studium w tym zakresie, a ponieważ inne zmiany nie są możliwe, **ocenia się, że *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork* jest aktualne.**

5. Ocena aktualności planów miejscowych

Jak pokazuje wykaz w tabeli 1, obecnie w gminie obowiązuje 35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. (Granice obszarów objętych planami pokazane są na rys. nr 1.)

5.1. Analiza zgodności planów z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

5.1.1. Uwagi ogólne

W okresie objętym niniejszą oceną, tj. od 01. 01. 2016 r. do 29. 02. 2024 r., nastąpiły dwie istotne zmiany przepisów w zakresie planowania przestrzennego.

Pierwsza zmiana dotyczy bezpośrednio planów miejscowych; z dniem 24 grudnia 2021 r. weszło w życie nowe rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹³, które w sposób istotny zmienia zasady sporządzania planów miejscowych. Przepisy rozporządzenia obowiązują przy sporządzaniu planów podjętych po wejściu w życie rozporządzenia, nie dotyczą planów uchwalonych oraz planów podjętych przed dniem 24 grudnia 2021 r., w związku z czym nie ma obowiązku zmiany tych planów dostosowującej je do nowych zasad.

Druga istotna zmiana to zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązująca od 24 września 2023 r., która istotnie zmienia system planowania przestrzennego. Zasadnicza zmiana polega na zastąpieniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowym dokumentem – planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego. Z punktu widzenia planów miejscowych znacząca jest zmiana definicji pojęć użytych w ustawie. Zasady obowiązywania nowych przepisów w odniesieniu do obowiązujących planów miejscowych reguluje art. 67 ust. 1 i 2 ustawy zmieniającej:

„1. Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

2. Do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27–35 ustawy zmienianej w art. 1. Jeżeli zmiana zachowanego w mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części jego obszaru, do tej części stosuje się definicje, o których mowa w art. 2 pkt 27–35 ustawy zmienianej w art. 1”.

Z wyżej przytoczonych przepisów wynika, że nie ma wymogu aktualizacji obowiązujących planów w zakresie nowych definicji.

W zakresie trybu i zasad sporządzania planów miejscowych oraz oceny ich aktualności zmiany ustawy nie są istotne. Nie zmieniony został art. 32 ust. 3, mówiący, że przy ocenie aktualności planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Przepisy artykułu 15 określają obligatoryjny zakres ustaleń planu a artykułu 16 ust. 1 – obligatoryjną skalę rysunku planu.)

¹³ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (D. U. z 2021 r. poz. 2404)

5.1.2. Analiza zgodności planów z przepisami art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Plany uchwalone do roku 2016

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1 stycznia 2016 r., tj. plany wymienione w tabeli nr 1 w poz. 1 – 23, były przedmiotem poprzedniej oceny aktualności, z której wynika, że plany sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (w tab. 1 poz. 1 – 6) są niezgodne z art. 16 i w znacznym zakresie niezgodne z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe plany są częściowo niezgodne z art. 15 i zgodne z art. 16 tej ustawy.

Niezgodność ww. planów z przepisami art. 15 ustawy p.z.p. polega przede wszystkim na znacznie mniejszym zakresie ustaleń w stosunku do zakresu wymaganego obecnie.

W planach sporządzonych w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. stopień niezgodności jest zróżnicowany, ze względu na to, że plany te, z wyjątkiem planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna, który obowiązuje do tej pory w całości, obejmują niewielkie fragmenty pierwotnych planów.

Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka (poz. 1) obowiązuje w 3 fragmentach: dwa, położone w obrębie miasta Kluczborka część południowa, obejmują teren transportu kolejowego z niewielkim fragmentem terenu zieleni nieurządzonej oraz teren ogrodów i sadów, trzeci - w obrębie Smardy Dolne przy granicy z Ligotą Dolną - obejmuje niewielkie fragmenty terenów: transportu kolejowego, użytków rolnych i zieleni izolacyjnej. Ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów ustalenia obowiązującego planu, pomimo sporządzenia go na podstawie ustawy uchylonej ponad 20 lat temu, pozostają zasadniczo aktualne. Problematiczny jest jedynie fragment położony w obrębie Smardów Dolnych ze względu na znaczne rozbieżności linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu ze stanem faktycznym (co wynika z niedokładności mapy, na której plan był sporządzony).

Rys. nr 3. Gmina Kluczbork – Ligota Dolna, Smardy Dolne
Rysunki planów miejscowych na tle mapy ewidencji gruntów i budynków



Źródło: <https://kluczbork.e-mapa.net/>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bładacz (poz. 2) obowiązuje w 2 niewielkich fragmentach: jeden obejmuje teren użytków rolnych, drugi – teren użytków rolnych oraz teren dróg dojazdowych i gospodarczych. W odniesieniu do terenów użytków rolnych ustalenia planu pozostają aktualne natomiast ustalenia dot. terenu dróg nie spełniają obecnie obowiązujących wymagań prawnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków (poz. 3) obowiązuje w 2 fragmentach: jeden obejmuje niewielki teren użytków rolnych i dwa fragmenty terenów dróg dojazdowych i gospodarczych, drugi, większy - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogami i zielenią publiczną urządzoną oraz teren użytków rolniczych. Ustalenia obowiązującego planu dot. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg nie spełniają obecnie obowiązujących wymagań prawnych. Problemem jest też rozbieżność linii rozgraniczających tereny planowanych dróg na styku tego planu z planem obejmującym pozostały obszar terenów zainwestowanych wsi (co wynika z niekompatybilności map na których plany są sporządzone).

Ryc. nr 4. Gmina Kluczbork – Bąków

Rysunki planów miejscowych na tle mapy ewidencji gruntów i budynków

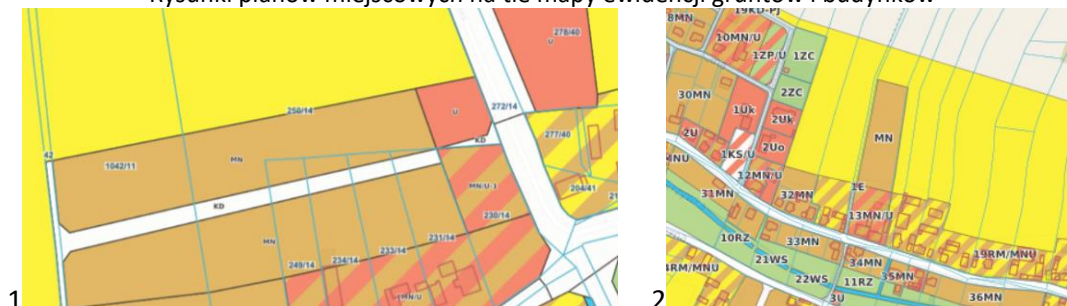


Źródło: <https://kluczbork.e-mapa.net/>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany (poz. 4) obowiązuje w 8 fragmentach obejmujących tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, tereny dróg oraz tereny użytków rolniczych. Ustalenia obowiązującego planu dot. terenów zabudowy i dróg nie spełniają obecnie obowiązujących wymagań prawnych. Problemem jest też brak możliwości obsługi komunikacyjnej dwóch terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w jednym przypadku część planowanej drogi dojazdowej przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w drugim – nie ma drogi dojazdowej. Problematyczna jest również droga planowana na jednym z obowiązujących fragmentów planu, która nie ma żadnego połączenia z układem komunikacyjnym.

Ryc. nr 5. Gmina Kluczbork – Bażany

Rysunki planów miejscowych na tle mapy ewidencji gruntów i budynków





3

Źródło: <https://kluczbork.e-mapa.net/>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice (poz. 5) obowiązuje w 3 fragmentach: dwa obejmują niewielkie pasy terenów użytków rolniczych, trzeci - użytki rolnicze i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogami dojazdowymi. Ustalenia obowiązującego planu dot. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg nie spełniają obecnie obowiązujących wymagań prawnych. Problemem wymagającym rozwiązania jest też jeden z pasów terenu użytków rolnych, który obejmuje faktycznie części dwóch działek budowlanych zabudowanych (w studium jest to strefa zabudowy wiejskiej).

Ryc. nr 6. Gmina Kluczbork – Borkowice

Rysunki planów miejscowych na tle mapy ewidencji gruntów i budynków



Źródło: <https://kluczbork.e-mapa.net/>

W planach uchwalonych w latach 2007 - 2015 stopień niezgodności z przepisami art. 15 jest tym większy im starszy plan, ze względu na sukcesywne zmiany tych przepisów. Zmiany wprowadzane były kolejno: 21 października 2010 r., 18 marca 2011 r., 1 lipca 2014 r. 11 września 2015 r., przy czym najistotniejsza, z punktu widzenia oceny aktualności planów, jest zmiana wprowadzona w 2010 r., zgodnie z którą rozszerzono zakres ustaleń planu o maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz o minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji.

2) Plany uchwalone po roku 2016

W analizowanym okresie przepisy art. 15 ustawy p.z.p. uległy nieznacznym zmianom¹⁴:

– w ust. 2 pkt 6 otrzymał brzmienie:

„6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną **nadziemną** intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, **maksymalny udział powierzchni zabudowy**, maksymalną wysokość zabudowy,

¹⁴ W cytowanych przepisach nowa treść jest pogrubiona, treść usunięta jest przekreślona.

minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ~~i sposób ich realizacji~~, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”,

- dodano ust. 2a, 2b, 2c w brzmieniu:

„2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.

2b. Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.

2c. W planie miejscowym uwzględnia się obszar, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, wskazując:

- 1) nazwę złoża kopaliny albo nazwę ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek;
- 2) granicę występowania złoża kopaliny albo położenie ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek.”,

- w ust. 3:

- pkt 4b otrzymał brzmienie:

„4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej ~~o znaczeniu państwowym~~, **linii tramwajowej**, lotniska użytku publicznego, **sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;**”,¹⁵

- dodano pkt 11, 12, 13 w brzmieniu:

„11) maksymalną intensywność zabudowy;

12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;

13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.”

Z analizy ustaleń obowiązujących planów miejscowych w kontekście wyżej przytoczonych zmian przepisów art. 15 ustawy p.z.p. wynika, że nie ma konieczności ani potrzeby ich aktualizacji w tym zakresie, w związku z czym ocenia się, że plany sporządzone w latach 2016 – 2023 są zgodne z przepisami art. 15 ustawy p.z.p.

Art. 16 ust. 1 ustawy p.z.p. nie został zmieniony w stosunku do stanu obowiązującego na koniec roku 2015, w związku z czym wszystkie plany sporządzone w latach 2016 – 2024 są aktualne z przepisami tego artykułu.

¹⁵ Jak w przypisie 6

5.2. Analiza zgodności planów z przepisami odrębnymi oraz innymi dokumentami związanymi z zagospodarowaniem przestrzennym

Analiza ustaleń obowiązujących planów pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz dokumentami, które obligatoryjnie należy uwzględniać w planach miejscowych, wykazuje, że pod tym względem plany są nieaktualne w niewielkim zakresie. Do najistotniejszych niezgodności zaliczyć należy:

- rozbieżności pomiędzy zabytkami objętymi ochroną w planach miejscowych a zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem nr AO.0050.22.2018 Burmistrza Kluczborka z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Kluczbork - wymagana weryfikacja w tym zakresie wszystkich planów z ustaleniami ochrony zabytków, sporządzonych przed przyjęciem aktualnej GEZ;
- brak stref kontrolowanych dla gazociągów wysokoprężnych zgodnych z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640) – dot. planów wykazanych w tabeli nr 1 poz. 6, 8, 16, tj. planów wsi Krzywizna, Gotartów oraz Ligota Górna i Zamecka – cz. północna;
- niezgodność przebiegu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią pokazanych w planach miejscowych sporządzonych przed 2023 r. z obowiązującymi aktualnie mapami zagrożenia powodzią, co dotyczy planów wykazanych w tabeli nr 1 poz. 18, 25, 26, tj. planów miasta Kluczborka cz. południowa oraz terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne i Smardy Dolne;
- brak granicy udokumentowanego złoża wód leczniczych "Wołczyn" w planie terenów zainwestowanych wsi Krzywizna (w tabeli nr 1 poz. 6), oraz brak informacji w ustaleniach planów wsi Bogacica, oraz Smardy Górne i Smardy Dolne o położeniu obszarów objętych planami w granicach tego złoża;
- brak granic obszarów kolejowych, od których mierzy się odległości obowiązujących ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów (obszary te nie są tożsame z terenami kolejowymi ani z terenami zamkniętymi), co dotyczy planów wykazanych w tabeli nr 1 poz. 6, 8, 18, 21, 24, 25.

5.3. Analiza zgodności planów ze stanem faktycznym

Zasadnicze niezgodności planów ze stanem faktycznym wynikają z realizacji inwestycji na podstawie decyzji wydawanych w oparciu o tzw. „specustawy”, niezależnie od ustaleń planu miejscowego. W analizowanym okresie w gminie Kluczbork wydano 4 takie decyzje. Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji inwestycji na podstawie tych decyzji, przedstawionej w pkt 2.4, wynika, że niezgodności występują tylko w planie terenów zainwestowanych wsi Smardów Dolny i wynikają z realizacji inwestycji pn. „Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów” w ramach której teren kolejowy został miejscami nieznacznie powiększony.

Analiza rysunków obowiązujących planów na tle aktualnej mapy ewidencji gruntów i budynków wykazuje także niewielkie niezgodności ze stanem faktycznym, polegające na miejscowych rozbieżnościach pomiędzy zagospodarowaniem istniejącym i planowanym, polegające głównie na wychodzeniu zabudowy poza granice terenów przeznaczonych pod zabudowę lub przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu przez istniejące

działki budowlane. Rozbieżności te nie są jednak na tyle istotne, aby wymuszały zmianę planów; powinny być one uwzględnione i korygowane przy okazji aktualizacji planów wynikających z innych potrzeb.

5.4. Analiza zgodności planów z ustaleniami Studium

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym studium zachowuje moc do czasu uchwalenia planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Oznacza to, że do tego czasu obowiązuje zgodność planów miejscowych z ustaleniami studium (z wyjątkami przedstawionymi na str. 16).

W uchwalonej w 2023 r. aktualizacji studium wprowadzono 9 zmian w zakresie przeznaczenia terenów, w tym: 3 w mieście Kluczborku i po jednej we wsiach: Ligota Dolna, Kujakowice Dolne, Kujakowice Górne, Gotartów, Smardy Dolne i Bażany. Zmiany dot. miasta Kluczborka i wsi Ligota Dolna zostały uwzględnione w planach wsi Ligota Dolna i miasta Kluczborka część północna, uchwalonych po uchwaleniu zmiany studium. Zmiana dot. wsi Kujakowice Dolne obejmuje obszar nie posiadający obecnie planu miejscowego. Pozostałe zmiany studium obejmują niewielkie tereny w granicach obowiązujących planów miejscowych terenów zainwestowanych wsi: Gotartów (tab. 1 poz. 8), Kujakowice Górne (tab. 1 poz. 9), Smardy Dolne (tab. 1 poz. 25), Bażany (tab. 1 poz. 30).

Poza ww. przypadkami, niezgodności z ustaleniami studium występują na niektórych, obowiązujących do tej pory, fragmentach planów sporządzonych w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Dotyczy to po jednym fragmencie planów wsi Borkowice i Bąków oraz czterech fragmentów planu wsi Bażany. Niezgodność polega na przeznaczeniu w planach na cele budowlane terenów, które w studium nie są przewidziane pod zabudowę. Doprowadzenie do zgodności planów i studium wymagałoby zmiany Studium¹⁶, ale ponieważ w aktualnej sytuacji prawnej nie jest to możliwe, problem powinien być rozwiązany w ramach sporządzania planu ogólnego.

5.5. Analiza wniosków o zmianę planów

W analizowanym okresie złożonych zostało łącznie 311 wniosków o zmianę lub sporządzenia planu miejscowego, najwięcej do planu miasta Kluczbork część północna (107). Wnioski analizowane były w gminie na bieżąco a wyniki tych analiz stanowiły podstawę do podejmowania zmian w obowiązujących planach lub sporządzania nowych planów. Obecnie pozostaje 87 wniosków¹⁷ oczekujących na rozpatrzenie. Zestawienie ilościowe tych wniosków, wg miejscowości i rodzaju wnioskowanych zmian, przedstawia tabela 4. (Lokalizacja terenów objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia pokazana jest na rysunku nr 2).

¹⁶ Dostosowanie planów do zgodności z ustaleniami studium skutkowałoby wysokimi odszkodowaniami z tytułu utraty wartości nieruchomości.

¹⁷ Liczba ta nie uwzględnia 19 wniosków złożonych powtórnie.

Tabela 4. Gmina Kluczbork – liczba wniosków o zmianę lub sporządzenia planu miejscowego wymagających rozpatrzenia (wg stanu na dzień 29. 02. 2024 r.)

Lp	Miejscowość	Liczba wniosków										
		Ogółem	o przeznaczenie terenów rolniczych pod zabudowę							o zmianę ustaleń planu w zakresie		
			MN	MNU	U	UP	RM	IT	EF	przeznaczenia terenów nierolniczych	inne	
1	2	3	4	2	6	7	8	9	10	11	12	
1	Kluczbork cz. pód.	13	-	-	-	-	-	-	-	-	11	2
2	Bażany	8	1	2	-	-	2	-	-	-	3	-
3	Biadacz	4	3	-	-	-	-	-	-	-	1	-
4	Bogacica	5	2	-	-	-	-	-	-	-	2	1
5	Bogdańczowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Bąków	6	-	1	-	-	-	-	-	-	4	1
7	Borkowice	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Gotartów	6	1	1	-	-	-	1	3	-	-	-
9	Krasków	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Krzywizna	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
11	Kujakowice Górne	5	-	1	-	-	-	-	-	-	3	1
12	Kujakowice Dolne	3	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-
13	Kuniów	9	-	-	1	1	-	-	-	-	6	1
14	Ligota Dolna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Ligota Górna i Zamecka cz. pfn. cz. pód.	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1
16	Łowkowice	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
17	Smaryd Dolne	5	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-
18	Smaryd Górne	7	4	1	-	-	-	-	-	-	2	-
razem		87	18	10	2	2	4	1	3	39		8
			40							47		

Źródło: opracowanie własne

Objaśnienia do tabeli 4

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- U - zabudowa usługowa
- UP - zabudowa produkcyjna i składowa
- EF - farmy fotowoltaiczne
- EW - farmy wiatrowe
- RM - zabudowa zagrodowa
- IT - infrastruktura techniczna

Jak pokazuje powyższy wykaz, wnioski dotyczą głównie zmiany przeznaczenia terenów. Część z nich to wnioski o przeznaczenie terenów rolniczych na cele budowlane, w tym głównie pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami. Pozostałe dotyczą zmiany rodzaju planowanej zabudowy. Wniosków o zmianę innych ustaleń planu jest niewiele; dotyczą one zmian wewnętrznych układów komunikacyjnych, zasad zagospodarowania działek budowlanych lub kształtowania zabudowy.

Ilościowo przeważają wnioski o zmianę miejscowego planu miasta Kluczborka część południowa (13), w dalszej kolejności są plany miejscowości: Kuniów (9), Bażany (8), Smardy Górne (7) oraz Gotartów i Bąków (po 6).

Sama ilość wniosków o zmianę lub sporządzenie planu nie przesądza o potrzebie podjęcia tych prac, decydująca jest ilość wniosków zgodnych z ustaleniami studium i wymogami ładu przestrzennego. Wnioski niezgodne z ustaleniami studium nie mogą być, w aktualnym stanie prawnym, uwzględnione i powinny być przedmiotem analiz w procedurze sporządzania planu ogólnego. Wymóg zgodności z ustaleniami studium nie dotyczy jedynie wniosków o lokalizację farm fotowoltaicznych, ze względu na zniesiony obowiązek sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany planu zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

5.6. Podsumowanie analiz pkt 5.1 – 5.5

Jak wynika z wyżej przedstawionych analiz, **obowiązujące w gminie Kluczbork miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są mocno zróżnicowane pod względem aktualności. Generalnie, czym plan później uchwalony tym bardziej aktualny.**

Podsumowując (syntetyczną) ocenę aktualności poszczególnych planów z zaleceniami sposobu i zakresu aktualizacji (w układzie chronologicznym wynikającym z kolejności uchwalania planów) przedstawia tabela 5. O przyjętej ocenie zdecydował stopień niezgodności planów z art. 16 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi, stanem faktycznym, ustaleniami studium, wynikający z analiz przedstawionych w pkt 5.1 – 5-4, a także liczba wniosków o zmianę planu.

Tabela 5. Syntetyczna ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Kluczbork

LP	Nazwa planu	Ocena aktualności planu	Kryterium decydujące o uznaniu planu za nieaktualny	Uwagi i zalecenia
1	2	3	4	5
1	Mpzp miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka	nieaktualny	niezgodność z art. 16 ustawy p.z.p.	Plany niezgodne są też w znacznym zakresie z przepisami art. 15 ustawy p.z.p a także miejscowo: ze stanem faktycznym, z aktualnymi mapami cyfrowymi, z ustaleniami studium, z przyległymi planami. Zalecane włączenie obszarów objętych tymi planami do przyległych planów całych miejscowości i ich aktualizacja w ramach aktualizacji tych planów. Wyjątkiem są dwa obszary z planowaną zabudową: w zachodniej części Bąkowa oraz w północnej części Borkowic, które można aktualizować w formie nowych planów. Ze względu na niezgodności z ustaleniami studium aktualizacja możliwa po sporządzeniu planu ogólnego.
2	Mpzp terenów zainwestowanych wsi Biadacz	nieaktualny		
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków	nieaktualny		
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany	nieaktualny		
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice	nieaktualny		
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna	nieaktualny	niezgodność z art. 16 ustawy p.z.p.	Plan niezgodny jest też w znacznym zakresie z przepisami art. 15 ustawy p.z.p a także z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków, stref kontrolowanych gazociągów oraz obszarów kolejowych. Zalecana aktualizacja w całości formie nowego planu.

7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków	nieaktualny częściowo			
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów	nieaktualny częściowo			
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne	nieaktualny częściowo			
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne	nieaktualny częściowo	częściowa niegodność z art. 15 ustawy p.z.p.	<p>W planach występują także niezgodności z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków (wymagana weryfikacja), stref kontrolowanych gazociągów i obszarów kolejowych (plan poz. 8), a także z nowymi ustaleniami studium (plan poz. 9).</p> <p>Wymagana sukcesywna aktualizacja w kolejności wynikającej z liczby pozytywnie rozpatrzonych wniosków o zmianę planu i innych bieżących potrzeb inwestycyjnych.</p>	
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice	nieaktualny częściowo			
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Łowkowice	nieaktualny częściowo			
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków	nieaktualny częściowo			
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz	nieaktualny częściowo			
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany	nieaktualny częściowo			
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna	nieaktualny częściowo	częściowa niegodność z art. 15 ustawy p.z.p.		Przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna - uchwała Nr IX/171/19 z dnia 29 maja 2019 r., zm. uchwała nr LXVII/929/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r.
17	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	nieaktualny częściowo	brak granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią		Zalecana aktualizacja planu obejmująca co najmniej tereny przeznaczone pod zabudowę, położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa	nieaktualny częściowo	brak granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią liczne wnioski o zmianę planu	W planie występują również niezgodności z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków i obszarów kolejowych. Zalecana pełna aktualizacja planu wraz z przyległymi obszarami objętymi planem wykazanym w poz. 1.	
19	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna	aktualny			
20	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna ¹⁸	aktualny		Plan (obejmujący dwa odrębne obszary) został włączony do podjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna – patrz uwaga w poz. 16	
21	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów	aktualny		W planie brakuje ustaleń dot. ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w odległości do 20 m od obszaru kolejowego. Zalecane uzupełnienie ustaleń przy okazji aktualizacji planu terenów zainwestowanych wsi Gotartów (wykazanego w poz. 8).	

¹⁸ W uchwale wpisano błędnie: „zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka”.

22	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna ¹⁹	aktualny		Plan (obejmujący trzy odrębne obszary) został włączony do podjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna - patrz uwaga w poz. 16
23	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice	aktualny		
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów	nieaktualny częściowo	liczne wnioski o zmianę planu	W planie występują również niezgodności z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków i obszarów kolejowych. Zalecana aktualizacja w całości lub w części.
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne	nieaktualny częściowo*	niewielkie niezgodności z przepisami odrębnymi dot. obszarów kolejowych, ze stanem faktycznym i z nowymi ustaleniami studium.	Zalecane miejscowe zmiany obejmujące tereny przyległe do terenu komunikacji kolejowej i działkę objętą zmianą studium.
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne	aktualny		W planie brak granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ale ponieważ na obszarach tych nie planuje się nowej zabudowy aktualizacja w tym zakresie nie jest pilna.
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów zainwestowanych wsi Krasków	aktualny		
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie	aktualny		
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Pułaskiego	aktualny		
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany	aktualny		W planie występuje jedna niezgodność z nowymi ustaleniami studium. Zalecana miejscowa zmiana obejmująca działki objęte zmianą studium.
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica	aktualny		
32	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów	aktualny		
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice	aktualny		Plan nie uwzględnia wewnętrznej powierzchni ograniczającej zabudowę wokół lotniczego urządzenia naziemnego, pokazaną w studium.
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna	aktualny		W planie brak granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ale ponieważ na obszarach tych nie planuje się nowej zabudowy aktualizacja w tym zakresie nie jest pilna.
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna	aktualny		

6. Podsumowanie

6.1. Wnioski do uchwały w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych

Jak podano na wstępie, celem oceny aktualności Studium i planów miejscowych jest przygotowanie materiałów dla rady gminy do podjęcia uchwały w sprawie aktualności ww. dokumentów planistycznych.

¹⁹ Jak w przypisie 2.

Uwzględniając aktualne wymogi prawne oraz wyniki analiz przedstawionych w pkt 4 i 5, w uchwale w sprawie aktualności studium i planów miejscowych należy uznać, że:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kluczbork **jest aktualne.**
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna, uchwalony uchwałą Nr XLVIII/514/06 z dnia 8 lutego 2006 r. (DUWO.2006.6.116), oraz obowiązujące części planów pn.:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka, uchwalony uchwałą Nr X/89/03 z dnia 28 maja 2003 r. (DUWO.2003.67.1274 ze zm.),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz, uchwalony uchwałą Nr XVI/155/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.2.22. ze zm.),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków, uchwalony uchwałą Nr XVI/156/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.3.53 ze zm.),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany, uchwalony uchwałą Nr XVI/157/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.3.54 ze zm.),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice, uchwalony uchwałą Nr XVI/159/03 z dnia 29 października 2003 r. (DUWO.2004.4.73 ze zm.),

są nieaktualne w całości.

3. Obowiązujące części planów pn.:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków, uchwalony uchwałą Nr X/123/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. (DUWO.2007.70.2115),
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów, uchwalony uchwałą Nr XIII/161/07 z dnia 27 września 2007 r. (DUWO.2007.92.2977),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne, uchwalona uchwałą Nr XXIV/300/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. (DUWO.2008.66.1828),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne, uchwalona uchwałą XXIV/301/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. (DUWO.2008.66.1829),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice uchwalona uchwałą Nr XXVI/332/08 z dnia 3 września 2008 r. (DUWO.2008.84. 2038),
 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Łowkowice uchwalona uchwałą Nr XXVI/333/08 z dnia 3 września 2008 r. (DUWO.2008.84.2839 ze zm.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków uchwalony uchwałą Nr XXVI/334/08 z dnia 3 września 2008 r. (DUWO.2008.83.2029 ze zm.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz uchwalona uchwałą Nr XXIX/358/08 z dnia 28 października 2008 r. (DUWO.2009.13.190),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany uchwalony uchwałą Nr XXIX/359/08 z dnia 28 października 2008 r. (DUWO.2009.3.44),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/426/09 z dnia 5 lutego 2009 r. (DUWO.2009.19.296),
- 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, uchwalona uchwałą Nr XXV/258/12 z dnia 28 września 2012 r. (DUWO.2012.1437 ze zm.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część południowa uchwalona uchwałą Nr XXV/259/12 z dnia 28 września 2012 r. (DUWO.2012.1436 ze zm.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów uchwalony uchwałą Nr XXVIII/251/16 r. z dnia września 2016 r. (DUWO.2016.2131),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne uchwalony uchwałą Nr XXIX/271/16 z dnia 27 października 2016 r. (DUWO.2016.1416),

są nieaktualne częściowo.

4. Plany pn.:

- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna uchwalona uchwałą Nr XLIV/490/14 z dnia 5 marca 2014 r. (DUWO.2014.838),
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna²⁰ uchwalona uchwałą Nr XLVI/513/14 z dnia 14 kwietnia 2014 r. (DUWO.2014.1122),
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów uchwalona uchwałą Nr LII/558/14 z dnia 30 września 2014 r. (DUWO.2014.2301),
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Ligota Górna i Zamecka - część północna²¹ uchwalona uchwałą Nr LII/561/14 z dnia 30 września 2014 r. (DUWO.2014.2304),

²⁰ W uchwale wpisano błędnie: „zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka”.

²¹ Jak w przypisie 2.

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice uchwalona uchwałą Nr VII/61/15 z dnia 26 marca 2015 r. (DUWO.2015.987),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne uchwalony uchwałą Nr XXIX/272/16 z dnia 16 listopada 2016 r. (DUWO.2016.2417),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów zainwestowanych wsi Krasków uchwalony uchwałą Nr XXXIX/391/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. (DUWO.2017.2325),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie uchwalony uchwałą Nr XLII/414/17 z dnia 23 listopada 2017 r. (DUWO.2017.3186),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka w rejonie ul. Pułaskiego uchwalony uchwałą Nr XLII/415/17 z dnia 23 listopada 2017 r. (DUWO.2017.3187),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany uchwalony uchwałą Nr XLIII/423/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. (DUWO.2018.150),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica uchwalony uchwałą Nr LI/504/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. (DUWO.2018.2190),
- Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów uchwalona uchwałą Nr LIV/768/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. (DUWO.2022.3771),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice uchwalony uchwałą Nr LVI/800/23 z dnia 1 marca 2023 r. (DUWO.2023.964),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Dolna uchwalony uchwałą LXII/883/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. (DUWO.2023.2630),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork część północna uchwalony uchwałą Nr LXIX/968/24 z dnia 28 lutego 2024 r. (DUWO.2024.662),

są aktualne.

6.2. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Biorąc pod uwagę sytuację planistyczną gminy, zmiany w zagospodarowaniu terenów z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wyniki analizy aktualności planów z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu, oraz aktualną sytuację prawną, przyjmuje się następujący program sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork cz. południowa zmieniający w całości plany obowiązujące w granicach miasta Kluczborka z wyłączeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka część północna,

- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywizna zmieniający w całości plan obowiązujący;
- 4) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wsi Kuniów oraz wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna - część południowa, zmieniające w całości lub w części plany obowiązujące, oraz miejscowa zmiana planu wsi Smardy Dolne;
- 5) miejscowe plany wsi Gotartów, Bażany, Borkowice, Bąków, Biadacz, Krasków, Kujakowice Górne, Kujakowice Dolne, Łowkowice, zmieniające w całości plany obowiązujące; plany te będą sporządzane sukcesywnie (z dopuszczeniem etapowania), w miarę możliwości finansowych gminy;
- 6) inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów - w przypadku bieżących potrzeb, na podstawie analizy zasadności przystąpienia do planu/zmiany planu.

Na terenach pozostałych wsi, nie objętych dotychczas planami miejscowymi: Bogacka Szklarnia, Czaple Stare, Czaple Wolne, Maciejów, Nowa Bogacica, Unieszów, Żabiniec, ze względu na niewielki ruch budowany, wystarczającym instrumentem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego będzie określenie w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy.

HARMONOGRAM REALIZACJI WIELOLETNIEGO PLANU SPORZADZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

L.p.	Nazwa miejscowości	Planowana data rozpoczęcia
1.	Plan ogólny	2024
2.	Kluczbork cz. południowa + część Kuniowa	2024
3.	Krzywizna	2025-2026
4.	Kujakowice Dolne i Górne	2025-2026
5.	Gotartów	2025-2026
6.	Ligota Górna i Zamecka cz. południowa (zbiornik)	2026-2027
7.	Borkowice	2026-2027
8.	Bąków	2026-2027
9.	Biadacz	2026-2027
10.	Krasków	po 2028
11.	Łowkowice	po 2028
12.	Kuniów	po 2028
13.	Smardy Górne i Dolne	po 2028
14.	Bażany	po 2028

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są radzie miasta, 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 uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany. Przy podejmowaniu uchwały rada miasta bierze pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta Kluczborka dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizy i oceny przedstawione zostały Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która zaopiniowała je pozytywnie.

Burmistrz Miasta Kluczborka

Jarosław Kielar