

OCENA AKTUALNOŚCI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY **WOŁCZYN**

2011 r.

AUTOR : mgr JOANNA KŁOPOCKA

- Uprawnienia urbanistyczne Nr 617/88
- Rzeczoznawca TUP Nr 164
- Członek Izby Urbanistów Nr Z-147

BIURO URBANISTYCZNE „TERPLAN” OPOLE LEGNICKA 5
Tel. 077-4555129 - klopocka.terplan@wp.pl

SPIS TREŚCI

Strona:

| | | |
|------|---|----|
| 1. | PRZEDMIOT I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA | 3 |
| 2. | OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO STUDIUM | 4 |
| 3. | PODSTAWOWE MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OCENIE AKTUALNOŚCI STUDIUM | 6 |
| 4. | ZAKRES PRZEPROWADZONYCH ANALIZ | 7 |
| 5. | ANALIZA I OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ PAŃSTWA, REGIONU I STRATEGIĄ ROZWOJU GMINY | 8 |
| 5.1. | Analiza zgodności analizowanego studium z polityką przestrzenną państwa | 8 |
| 5.2. | Analiza zgodności analizowanego studium ze strategią rozwoju regionu i planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego | 9 |
| 5.3. | Analiza zgodności studium ze strategią rozwoju gminy Wołczyn | 13 |
| 6. | ANALIZA I OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z OBOWIĄZUJĄCĄ USTAWĄ O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM | 17 |
| 6.1. | Ocena ogólna | 17 |
| 6.2. | Ocena szczegółowa | 18 |
| 7. | WNIOSKI Z ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY W OKRESIE OBOWIĄZYWANIA STUDIUM | 21 |
| 7.1. | Zmiany w wymiarze przestrzennym będące wynikiem postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zgodności ze studium | 21 |
| 7.2. | Zmiany w wymiarze przestrzennym będące wynikiem realizacji decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy | 31 |
| 8. | WNIOSKI I REKOMENDACJE DO ZMIANY STUDIUM | 43 |

WYKAZ TABEL

str.

| | | |
|--------------|--|----|
| Tabela Nr 1 | Ocena spójności studium z wymogami art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. | 19 |
| Tabela Nr 2 | Wykaz planów miejscowych uchwalonych w okresie obowiązywania studium (1997 – 2010) | 21 |
| Tabela Nr 3 | Wykaz uchwalonych zmian obowiązywania planów miejscowych | 22 |
| Tabela Nr 4 | Charakterystyka i ocena planów miejscowych w zakresie spójności ze studium i wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. | 23 |
| Tabela Nr 5 | Ocena zgodności obowiązujących planów miejscowych z wymogami art. 15 i 16 ustawy z 2003 r. | 29 |
| Tabela Nr 6 | Zestawienie zbiorcze decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę wydanych w okresie obowiązywania studium | 31 |
| Tabela Nr 7 | Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 1997 – 2003 na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. | 34 |
| Tabela Nr 8 | Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 1997 – 2010 | 36 |
| Tabela Nr 9 | Decyzje o warunkach zabudowy wydane na podstawie art.59 ustawy z 2003 r. | 40 |
| Tabela Nr 10 | Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (2003 – 2010) | 42 |

1. PRZEDMIOT, CEL I PODSTAWA OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn, uchwalonego 27 czerwca 1997 roku Uchwałą Rady Miejskiej nr XXVI/163/97 oraz ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w okresie obowiązywania studium – w trybie i na zasadach wynikających z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizowane studium sporządzone zostało i uchwalone pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W czasie 13 lat obowiązywania studium nastąpiły istotne zmiany w obszarze prawnym regulujące charakter studium i jego rolę w miejscowym planowaniu przestrzennym. Zmiany wprowadziła ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obecnie obowiązująca.

Studium gminy Wołczyn i wszystkie obowiązujące w gminie plany miejscowe sporządzone zostały w oparciu o nieobowiązującą ustawę z 1994 roku, która w uproszczeniu charakteryzowała się mniejszym zakresem ustaleń obligatoryjnych, w odróżnieniu od ustawy z 2003 roku, która wprowadziła wymóg „zgodności” planów miejscowych ze studium w oparciu o zwiększony zakres rzeczowy regulowany wymogami określonymi w art. 15 i 16 ustawy.

Na podstawie art. 9 obowiązującej aktualnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwane w dalszej części opracowania „Studium” obligatoryjnie sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zakres ustaleń studium określa art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Celem oceny aktualności studium jest sprawdzenie, czy ustalenia zawarte w obowiązującym studium odpowiadają wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawnych, a w związku z tym czy studium odpowiada aktualnym uwarunkowaniom rozwoju i może nadal stanowić podstawę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wyniki oceny aktualności studium stanowią winny podstawę do podjęcia uchwały w sprawie potrzeby i zakresu zmiany studium.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OCENIANEGO STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn, uchwalone w 1997 roku, sporządzone zostało pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.

Było to jedno z pierwszych opracowań tego typu sporządzone i uchwalone w województwie opolskim. Generalnym projektantem studium był mgr inż. arch. Stanisław Wagner.

Funkcje studium, zakres merytoryczny i procedura sporządzania i uchwalania uległy w 2003 roku częściowej zmianie, jednak podstawowe elementy i główna funkcja studium, polegająca na określeniu polityki przestrzennej gminy w oparciu o diagnozę uwarunkowań rozwoju i rozpoznanie potrzeb i możliwości rozwoju – pozostały aktualne.

Studium uchwalone w 1997 roku za podstawę gospodarki przestrzennej przyjęło **e k o r o z w ó j** rozumiany jako rozwój zrównoważony, zapewniający harmonizowanie rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego z ochroną podstawowych procesów ekologicznych.

Efektom pożądanym zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zapisanych w ujęciu strefowym w kolejnych punktach studium, miało być sukcesywne wypełnianie podstawowych celów rozwoju gminy, do których zaliczono:

- poprawę jakości życia
- zwiększenie efektywności gospodarowania
- tworzenie ładu przestrzennego

Studium składa się z dwóch podstawowych części – „uwarunkowań rozwoju” w formie opisowej i mapowej w skali 1 : 20 000 i „kierunków polityki przestrzennej” również w formie opisowej i mapowej w skali 1 : 20 000.

Uwarunkowania przestrzenne i ekofizjograficzne oparte zostały na dostępnych wówczas materiałach fizjograficznych.

Problemy branżowe z zakresu uwarunkowań rozwoju przedstawione zostały na mapach w skali 1 : 100 000 i schematach graficznych.

Problematykę studium w ujęciu tekstowym i graficznym ilustruje poniższe zestawienie:

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ROZWOJU

| | |
|-----------|---|
| 1. | Uwarunkowania zewnętrzne <ul style="list-style-type: none">— Powiązania gospodarcze— Powiązania komunikacyjne— Walory turystyczne— Powiązania administracyjne |
| 2. | Uwarunkowania wewnętrzne |
| 1) | Charakter i funkcje gminy |
| 2) | Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego <ul style="list-style-type: none">— Charakterystyka fizyczno-geograficzna— Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska |
| 3) | Uwarunkowania demograficzne |
| 4) | Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne |
| 5) | Waloryzacja obszaru dla funkcji użytkowych |
| 6) | Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego |
| 7) | Synteza uwarunkowań |
| 3. | Rolnicza przestrzeń produkcyjna <ul style="list-style-type: none">— Wartość gleb— Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych— Produkcja rolnicza— Udział rolnictwa w źródłach utrzymania ludności |

CZĘŚĆ II. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

| | |
|-----------|--|
| 1. | Cele i strategia rozwoju gminy |
| 1) | Cele rozwoju |
| 2) | Kierunki zagospodarowania |
| 3) | Kierunki polityki przestrzennej |
| 4) | Strefy polityk szczegółowych |
| 5) | Zadania służące realizacji celów publicznych |
| 6) | Obszary, dla których jest wymagane sporządzenie planów miejscowych |
| 7) | Obszary, na których przewiduje się realizację zadań lokalnych celu publicznego |
| 8) | Obszary funkcjonalne ze względu na przepisy szczególne |
| 9) | Obszary ze względu na występujące uwarunkowania |

3. PODSTAWOWE MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OCENIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza aktualności studium gminy Wołczyn i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została w dwóch obszarach:

- w obszarze merytorycznym obejmującym zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, uwarunkowaniach rozwoju i strategii rozwoju;
- w obszarze formalnoprawnym, wynikającym z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., w tym w szczególności wymogów ujętych w art. 10 ust. 2 i art. 15 i 16.

W analizie wykorzystano wszystkie istotne materiały i opracowania sporządzone i uchwalone w okresie lat 1997 – 2010, mające wpływ na kierunki polityki przestrzennej gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Do podstawowych materiałów należały:

a) w zakresie strategii rozwoju:

- Strategia rozwoju gminy Wołczyn na lata 2001 – 2015 uchwalona 29.10.2001 r. uchwałą Rady Miejskiej w Wołczynie Nr XXXV/237/2001
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, uchwalony 25 września 2002 r. przez Sejmik Województwa Opolskiego uchwałą Nr XLIX/357/2002;
- Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – Synteza, Zarząd Województwa, Opole – 2006 r.
- Aktualizacja Gminnego Programu Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej Nr XL/329/2010 z dnia 31.08.2010
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, - przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXIX/269/02 z dnia 25.04.2002;
- Gminna Ewidencja Zabytków... (projekt) – 2006 r.
- Projektu Planu Aglomeracji Wołczyn, - opinia do Rozporządzenia Wojewody, przyjęta uchwałą Rady Miejskiej Nr LI/386/06 z dnia 25.10.2006 r.

b) w zakresie uwarunkowań środowiskowych

- Rozporządzenie Wojewody Nr P2/97 z dnia 3.02.1997 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnych form ochrony przyrody (Dz.U. Woj. Op. Nr 4 z 1997 r.;
- Rozporządzenie Wojewody Nr P/14/2000 z dnia 17.05.2000 r. w sprawie granic Obszaru Chronionego Krajobrazu – Lasy Stobrawsko-Turawskie;

- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Wołczyn – 2009 r. (Autor A. Trela);
- Opracowania ekofizjograficzne sporządzone do planów miejscowych i zmian planów w granicach ich obowiązywania: Wierzbica Górna – 2002; Wołczyn – Ligota Wołczyńska – Gierałcice (zmiana planu – 2007); Krzywiczyny – 2008; Komorzno – 2008; Rożnów – 2008;
- Przewodnik po edukacyjnych trasach gminy Wołczyn – Wydawnictwo – 2009 r.

c) W zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydany przez Burmistrza w latach 1997 – 2003
- Rejestr decyzji – pozwolenia na budowę, wydane przez Starostwo Powiatowe w latach 1997 – 2010
- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy, wydanych na podstawie art. 59 ustawy – lata 2004 – 2010;
- Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego za lata 2004 – 2010.

4. ZAKRES PRZEPROWADZONYCH ANALIZ

Odległy okres od uchwalenia studium gminy Wołczyn (13 lat) i zaistniałe w tym czasie zmiany w obszarze prawnym, dotyczące planowania rozwoju, w szczególności rozwoju przestrzennego na poziomie gminy, którego podstawę tworzą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przesądziły o potrzebie pełnego zakresu analiz cząstkowych umożliwiających merytoryczną ocenę końcową.

Uwzględniając obowiązujące kryteria prawne i podstawowe kryteria wynikające z uwarunkowań przestrzennych – zakresem prac analitycznych objęto:

- analizę spójności ustaleń studium ze strategią rozwoju państwa i polityką regionalną zawartą w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uchwalonym w 2002 r. – a więc po uchwaleniu analizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn;
- analizę spójności ustaleń studium ze strategią rozwoju gminy Wołczyn i opracowań o charakterze programów strategicznych i krótkoterminowych, określających politykę lokalną gminy – przyjętych i uchwalonych po 1997 roku oraz uwarunkowaniami wynikającymi z procesów rozwojowych;
- analizę ustaleń studium i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w aspekcie wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy poprzez ocenę postępu prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz analizę wydanych decyzji dotyczących pozwoleń budowlanych, warunków zabudowy w trybie art. 59 ustawy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5. ANALIZA I OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ PAŃSTWA, REGIONU I STRATEGIĄ ROZWOJU GMINY WOŁCZYN

5.1. Analiza spójności analizowanego studium z polityką przestrzenną państwa

Na wszystkich poziomach planowania rozwoju obowiązuje zasada zachowania spójności celów.

Obowiązek uwzględniania zasady spójności w polityce przestrzennej na poziomie gminy określa art. 9 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem*” – koniec cytatu.

Obowiązującym aktualnie krajowym dokumentem planistycznym jest „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, opracowana przez nie istniejące już Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, opublikowana w Monitorze Polskim w 2001 r. Koncepcja polityki przestrzennej państwa sporządzona była w formie roboczej do sporządzanych równolegle studiów zagospodarowania przestrzennego województw, a następnie planów zagospodarowania przestrzennego województw i dalej – do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Zmiany ustrojowe, w tym wejście Polski do Unii Europejskiej, wpłynęły na zmianę uwarunkowań rozwoju oraz hierarchię celów i zadań, w związku z czym Rada Ministrów poprzez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego – podjęła w 2004 r. prace nad nową koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju.

Analiza problemu w oparciu o dostępne materiały robocze wskazuje na **aktualność celów strategicznych**, do których zaliczone zostały:

- stymulowanie i umacnianie integracji Polski z UE;
- poprawa standardów cywilizacyjnych społeczeństwa;
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego;
- ochrona dziedzictwa kulturowego;
- podnoszenie bezpieczeństwa państwa.

Realizacja celów strategicznych odbywać się ma przy wykorzystaniu zasady konkurencyjności i społecznej przedsiębiorczości.

Dokumentami nowymi, mającymi wpływ na politykę przestrzenną państwa i regionów są dwa opracowania strategiczne w zakresie programowania rozwoju społeczno-gospodarczego kraju:

- strategia rozwoju kraju 2007 – 2015 przyjęta przez Radę Ministrów 29 listopada 2006 roku, określająca cele i priorytety polityki rozwoju;
- Narodowa Strategia Spójności 2007 – 2013 – zaakceptowana przez Radę Ministrów 1 sierpnia 2006 r. i przekazana do konsultacji społecznych – oraz dwa programy operacyjne na lata 2007 – 2013:
 - Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013;
 - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2007 – 2013.

Analiza wymienionych dokumentów pozwala na stwierdzenie, że nie zachodzi sprzeczność między celami strategicznymi kraju i celami strategicznymi gminy Wołczyn uwzględnionymi w analizowanym studium.

5.2. Analiza spójności analizowanego studium ze strategią rozwoju regionu i planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego

Na poziomie województwa istnieją dwa podstawowe dokumenty określające cele strategiczne rozwoju i politykę przestrzenną – obydwa uchwalone po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn

- Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego na lata 2000 – 2015 uchwalona 11 października 2005 r. – uchwałą Sejmiku Województwa Nr XXXIX/350/2005, obecnie aktualizowana;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego uchwalony 24 września 2002 r. uchwałą Sejmiku Województwa Nr XLIX/357/2002 – obecnie aktualizowany.

Cele strategiczne zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego sformułowane poniżej są spójne z celami uwzględnionymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i w ocenianym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn.

Cele strategiczne ujęte w strategii województwa:

- 1) Innowacyjny region z dobrze wykształconymi i aktywnymi mieszkańcami;
- 2) Zapewnienie dogodnych warunków życia w regionie
- 3) Rozbudowa i modernizacja infrastruktury regionu
- 4) Aktywizacja gospodarcza z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju
- 5) Rozwój funkcji metropolitalnych aglomeracji opolskiej
- 6) Wielofunkcyjne, różnorodne oraz atrakcyjne dla inwestycji i zamieszkania tereny wiejskie
- 7) Rozwój wielokulturowej tożsamości oraz międzynarodowej i krajowej współpracy regionalnej.

Sformułowane w aktualizowanej strategii rozwoju województwa cele przełożyć się mają na wzrost konkurencyjności województwa i wyrównania szans rozwoju w regionie.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego uchwalony został 5 lat po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Wołczyn, ale dzięki przepływowi informacji w trakcie sporządzania obydwu planów – spełnia wymogi spójności.

Zdecydowana większość ustaleń planu województwa, odnosząca się do obszaru gminy Wołczyn – jest nadal aktualna. Zmiany dotyczą części zamierzeń inwestycyjnych i kwalifikacji obszarów przyrodniczych wymagających ochrony prawnej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, uchwalony w 2002 roku, podtrzymuje główne tendencje i kierunki przewidziane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn, formułując główne funkcje rozwojowe gminy, jako utrzymanie wielofunkcyjnej struktury gospodarczej – w tym na obszarach wiejskich rozwój funkcji rolniczej z agroturystyką i rekreacją; na obszarze miasta rozwój funkcji usługowo-przemysłowej.

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY WOŁCZYN

Wnioski z analizy uwarunkowań rozwoju

| Silne strony | Słabe strony |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ położenie w regionalnym systemie transportowym: drogowym – droga nr 451 relacji Oleśnica – Kluczbork, kolejowym - trasa kolejowa nr 143 relacji Kalety – Kluczbork – Wrocław, infrastrukturalnym – linie energetyczne 400 kV i 110 kV oraz gazociągi wysokoprężne; ▪ położenie pomostowe między aktywnymi gospodarczo aglomeracjami dolnośląską i górnośląską ▪ dogodna dostępność komunikacyjna ośrodka subregionalnego – miasto Kluczbork ▪ walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej ▪ struktura branżowa przemysłu i jej powiązania z bazą surowcową (produkty rolne) ▪ wysoka jakość i konkurencyjność wyrobów Fabryki Drożdży i Wódek „Polmos” | <ul style="list-style-type: none"> ▪ przebiegi procesów demograficznych w terenach wiejskich, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> — deformacja struktur wiekowych ludności (defeminizacja) — postępujący proces starzenia się ludności — stały odpływ migracyjny ▪ wysoka stopa bezrobocia ▪ niższa niż przeciętnie w województwie aktywność gospodarcza mieszkańców ▪ rozdrobnienie gospodarstw rolnych ▪ brak kapitału inwestycyjnego ▪ stosunkowo duża liczba pracujących na 100 ha UR w gospodarstwach indywidualnych ▪ okresowe niedobory pracy ludzkiej w gospodarstwach z ludnością autochtoniczną |
| | Słabe strony |

| Silne strony | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ dostęp do zasobów wód podziemnych dobrej jakości oraz do złóż solanek termalnych ▪ rezerwy terenów przeznaczonych pod lokalizację funkcji wytwórczych w południowej części miasta i na gruntach wsi Gierałcice ▪ możliwość intensyfikacji zagospodarowania istniejących terenów przemysłowych „Linopłyty” ▪ zwodociągowanie jednostek osadniczych ▪ korzystna struktura użytkowania zapewniająca równowagę biocenozy ▪ stosunkowo niewielkie zanieczyszczenie środowiska ▪ walory przyrodniczo-krajobrazowe południowej części gminy (obszar chronionego krajobrazu Lasów Stobrawsko-Turawskich) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ znaczny stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych ▪ niski stan wyposażenia technicznego mieszkań w instalacje i urządzenia ▪ niski poziom wykształcenia ludności ▪ brak rozwiniętej bazy infrastruktury społecznej w zakresie kultury, wypoczynku i turystyki ▪ brak placówek szkolnictwa ponadpodstawowego ▪ brak zorganizowanego systemu oczyszczania ścieków w terenach wiejskich ▪ znaczny stopień wypełnienia miejsko-gminnego wysypiska odpadów w Wierzbicy Górnej ▪ uciążliwość odorowa terenów przemysłowych i oczyszczalni ścieków dla mieszkańców miasta ▪ uciążliwość komunikacyjna związana z przebiegiem przez centrum miasta drogi krajowej nr 451 ▪ wyeksploatowana sieć energetyczna niskich i średnich napięć ▪ niski poziom gazyfikacji i telefonizacji wsi |

Priorytetowe zadania o znaczeniu lokalnym

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ podniesienie standardów zamieszkiwania, środowiska pracy i wypoczynku, w tym: <ul style="list-style-type: none"> — modernizacja lub wymiana substancji mieszkaniowej będącej w złym stanie technicznym — realizacja zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej i budowa oczyszczalni ścieków w Krzywiczynach, Wierzbicy Górnej, Komorznie, Szymonkowie, Brunach, Szumie, Wąsica, Markotowie Dużym — rozbudowa sieci telekomunikacyjnej — modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz linii energetycznych średnich i niskich napięć — budowa sieci gazowniczej dla jednostek wiejskich — poprawa stanu technicznego obiektów szkół podstawowych i uzupełnienie ich wyposażenia do pełnego stanu — rozwój infrastruktury kulturalnej na terenach wiejskich — doposażenie ośrodków zdrowia w sprzęt do diagnostyki — ulepszenie nawierzchni dróg gminnych ▪ restrukturyzacja rolnictwa ▪ ochrona gleb wysokiej jakości przed degradacją i zmianą sposobu użytkowania ▪ rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego |
|--|

- rozwój funkcji około rolniczych
- promocja i wspieranie rozwoju agroturystyki
- restrukturyzacja przemysłu – dostosowanie do lokalnych warunków i wymogów rynku
- zagospodarowanie zespołów pałacowo-dworskich na cele użytkowe
- realizacja obiektów i urządzeń funkcji turystycznej (turystyka weekendowa) w oparciu o atrakcyjne przyrodniczo-krajobrazowe tereny obszaru chronionego krajobrazu Lasów Stobrawsko-Turawskich
- usunięcie skutków powodzi we wszystkich strefach gospodarki przestrzennej i doprowadzenie do pełnej odnowy środowiska przyrodniczego i gospodarczego.

Priorytetowe zadania o znaczeniu ponadlokalnym (wstępne propozycje do wojewódzkiego programu zadań rządowych)

- ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych przed degradacją – partycypacja w rozbudowie oczyszczalni miejskiej
- realizacja obwodnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej nr 451
- modernizacja drogi krajowej nr 451
- modernizacja dróg wojewódzkich nr 27-341, 27-344, 27-348, 27-336, 27-337
- realizacja obejść wsi: Brzezinki, Skałagi (droga nr 27-344), Krzywiczyny, Komorzno (droga nr 27-337)
- modernizacja linii kolejowej Kluczbork – Oleśnica
- realizacja zbiornika wodnego (wielofunkcyjnego) w rejonie wsi Brzezinki – Krzywiczyny
- zagospodarowanie złoża solanek termalnych – realizacja obiektów lecznictwa uzdrowiskowego w rejonie ulicy Poznańskiej)
- restrukturyzacja i modernizacja szpitala
- modernizacja domu pomocy społecznej w Gierałcicach
- zalesianie gruntów objętych wojewódzkim programem
- partycypacja w realizacji centralnej kotłowni miejskiej
- rozbudowa i modernizacja sieci energetycznej niskich i średnich napięć
- rozbudowa (partycypacja) sieci telekomunikacyjnej i gazowniczej
- udział w usuwaniu skutków powodzi we wszystkich dziedzinach życia gminy

5.3. Analiza spójności studium ze strategią rozwoju gminy Wołczyn

Strategia rozwoju gminy Wołczyn uchwalona w 2001 roku zawiera ogólnie zarysowane zadania społeczno-gospodarcze mieszczące się w kierunkach polityki przestrzennej zawartej w studium.

Przyjęta w strategii misja gminy jako „TWORZENIE PODSTAW DO ROZWOJU, UWZGLĘDNIAJĄCEGO ROZWÓJ GOSPODARCZY I USŁUG UKIERUNKOWANY NA PODNIESIENIE STANDARDU ŻYCIA Z ZACHOWANIEM STANU ŚRODOWISKA NATURALNEGO” – odpowiada celom rozwoju gminy, zapisanym szczegółowo w studium, określającym cele i strategię rozwoju gminy.

Podstawowe elementy strategii rozwoju gminy sformułowane są następująco:

POTENCJAŁ ROZWOJOWY GMINY

SILNE STRONY

- wysoka jakość i konkurencyjność wyrobów Śląskiej Fabryki Drożdży w Wołczynie
- wysoki wskaźnik i wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- dostęp do zasobów wód podziemnych dobrej jakości oraz złóż solanek termalnych
- rezerwy terenów przeznaczonych pod lokalizację funkcji przemysłowych w mieście
- dogodne położenie w układzie sieci komunikacyjnych
- korzystna struktura użytkowania zapewniająca równowagę biocenozy
- stosunkowo niewielkie zanieczyszczenie środowiska
- zasilanie wsi w wodę z sieci wodociągowej
- możliwość rozbudowy sieci gazowniczej w oparciu o przebiegający przez gminę gazociąg wysokoprężny
- dobra baza do rozwoju przemysłu przetwórczego
- różnorodność przyrodniczo-krajobrazowa i atrakcyjne tereny do rozwoju turystyki i agroturystyki
- wysoka aktywność lokalnej placówki kulturalnej

SŁABE STRONY

- deformacja struktur demograficznych na wsi
- starzenie się ludności szczególnie ludności wsi
- odpływ ludności
- brak obwodnicy miejskiej w ciągu drogi krajowej
- wysokie bezrobocie
- znaczne zużycie techniczne budynków mieszkalnych i niski stan technicznego wyposażenia mieszkań w instalacje i urządzenia
- niski poziom wykształcenia ludności
- brak placówki kształcenia ponadgimnazjalnego
- deficyt mieszkań

- niższa niż przeciętna w województwie aktywność gospodarcza mieszkańców
- rozdrobnienie indywidualnych gospodarstw rolnych
- brak rodzimego kapitału inwestycyjnego
- duża ilość osób pracujących w rolnictwie indywidualnym
- trudność w realizowaniu bieżących płatności podatkowych
- brak zorganizowanego systemu oczyszczania ścieków na terenach wiejskich
- znaczny stopień wypełnienia miejsko-gminnego wysypiska śmieci
- uciążliwość terenów przemysłowych i terenów przeznaczonych pod rolnicze wykorzystanie ścieków
- brak możliwości retencjonowania wód powierzchniowych
- słaby stan bazy sportowo-rekreacyjnej

SZANSE ROZWOJOWE GMINY

- wejście Polski do Unii Europejskiej i możliwość uczestnictwa gminy w tym procesie
- współpraca międzynarodowa, międzyregionalna i międzygminna
- kontakty zagraniczne umożliwiające zwiększenie napływu kapitału zagranicznego i krajowego wspierającego inwestycje
- istniejąca sieć drogowa i kolejowa
- wykorzystanie kontaktów międzynarodowych i regionalnych dla rozwoju turystyki i agroturystyki
- rolnictwo jako baza do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego
- wykorzystanie źródeł termalnych.

ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU GMINY

- dalszy wzrost bezrobocia
- stagnacja gospodarcza
- silna konkurencyjność sąsiednich ośrodków miejskich
- utrzymujący się niski poziom wykształcenia społeczeństwa
- słaby postęp w zakresie rozbudowy przetwórstwa rolno-spożywczego

- słaby napływ kapitału z zewnątrz
- słaba aktywność gospodarcza ludności
- brak kapitału własnego ludności i rodzimych przedsiębiorców

GŁÓWNE KRYTERIA ROZWOJU GMINY

1. GMINA WYKSZTAŁCONEGO SPOŁECZEŃSTWA

Aby sprostać wyzwaniom globalizacji życia i silnej konkurencyjności należy szczególnie nacisk położyć na poziom wykształcenia społeczeństwa. Obecna sytuacja w tym zakresie jest zła, zwłaszcza dotyczy to liczby osób z wyższym wykształceniem. Niepokojącym symptomem jest fakt kończenia edukacji na szkole podstawowej czy zawodowej. Wzrost liczby osób z wyższym wykształceniem, powszechność wykształcenia średniego a także stworzenie kształcenia ustawicznego przygotowującego do pracy zawodowej i wykonywania coraz to bardziej skomplikowanych czynności jest podstawowym warunkiem powodzenia.

2. GMINA OTWARTA NA ŚWIAT I SASIADÓW

Zdolność do uczestnictwa w procesach europejskich i światowych będzie w najbliższym czasie wyznacznikiem możliwości rozwoju. Współpraca na wielu płaszczyznach służyć będzie wzajemnemu poznaniu i zbliżeniu do poziomu cywilizacji krajów wysokorozwiniętych. Współpraca prowadzi do wymiany myśli oraz podniesie poziom zorganizowania zaspokajając aspiracje mieszkańców. Specjalną uwagę należy zwrócić na przygotowanie gminy do integracji z Unią Europejską. Proces ten wymaga wielu działań informacyjnych, edukacyjnych, także technicznych. Należy zwrócić uwagę na kontakty indywidualne oraz pomiędzy instytucjami gospodarczymi i kulturalnymi. Koniecznością staje się znajomość minimum jednego języka obcego przez większość społeczeństwa.

W procesie rozwoju należy wykorzystać doświadczenia zdobyte podczas pobytu mieszkańców gminy w państwach zachodnich. Dobre stosunki z gminami Nadrenii-Palatynatu a szczególnie z partnerską gminą Hassloch oraz z innymi partnerami zagranicznymi powinny zaowocować większym zainteresowaniem kapitału zagranicznego i stanowić pomost do Unii Europejskiej.

3. GMINA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Zasada zrównoważonego rozwoju musi towarzyszyć wszystkim działaniom w obrębie celów strategicznych rozwoju. Dla zapewnienia wzrostu gospodarczego niezbędna jest ochrona przyrody i poprawa środowiska przyrodniczego. Niezbędne jest podnoszenie świadomości społecznej a zwłaszcza wskazywanie na współzależność pomiędzy zrównoważonym rozwojem a interesem ekonomicznym i gospodarczym.

Ukierunkowanie działań na podnoszenie standardu życia wymaga, aby każdemu procesowi gospodarczemu towarzyszyła analiza ekonomiczna oraz uwzględnienie zagadnień ochrony przyrody. Rozwojowi gospodarczemu muszą towarzyszyć również procesy poprawiające warunki życia. Za najważniejsze należy uznać dostępność miejsc pracy, zwiększenie bezpieczeństwa publicznego oraz dostępność mieszkań. Cele służące poprawie konkurencyjności to rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ochrony środowiska szczególnie wyeliminowanie uciążliwości spowodowanej rolniczym wykorzystaniem ścieków.

4. GMINA NOWOCZESNEJ GOSPODARKI

Rozwój gospodarki może być źródłem nowych miejsc pracy. Doceniając kluczową rolę, jaką odgrywają w świecie małe i średnie przedsiębiorstwa konieczne jest uczynienie z tego zagadnienia celu strategicznego. Zadaniem samorządu jest tworzenie warunków do prawidłowego rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, rozwoju handlu i usług poprzez tworzenie korzystnego prawa szczególnie podatkowego.

5. GMINA EFEKTYWNEGO ROLNICTWA I NOWOCZESNEJ WSI

Gmina Wołczyn jest gminą rolniczą. Jest to szansa dla części gminy do uczynienia z pracy na roli źródła utrzymania. Niezbędne są głębokie zmiany związane z wielkością gospodarstw, zorganizowaniem nadmiaru siły roboczej (zbędnej w rolnictwie), tworząc instytucje obsługi rolnictwa (usługi, handel, drobna wytwórczość), tworzenie przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego i zakładów rzemieślniczych. Jedną z metod realizacji tych celów może być realizacja programu odnowy wsi. Program ten pozwala na pobudzenie i wykorzystanie aktywności społeczności rolniczych. Podstawowym celem jest stworzenie warunków do likwidacji zapóźnień cywilizacyjnych.

6. PRIORYTETOWE ZADANIA DO REALIZACJI W LATACH 2001-2015

1. budowa gimnazjum z salą gimnastyczną w Wołczynie
2. rozbudowa gminnego wysypiska śmieci
3. pozyskanie inwestora i kapitału pozwalającego wykorzystać źródła termalne
4. rozbudowa sieci kanalizacyjnej w mieście Wołczyn oraz budowa oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich
5. budowa sieci gazowniczej na terenach wiejskich
6. modernizacja i remonty dróg oraz chodników
7. budowa obwodnicy wokół miasta

8. budowa zbiornika retencyjnego
9. budowa kaplicy cmentarnej w Wołczynie
10. utworzenie szkoły średniej ogólnokształcącej
11. rozwój turystyki i agroturystyki
12. modernizacja basenu i szatni przy basenie
13. modernizacja i budowa stacji transformatorowych, linii energetycznych oraz oświetlenia ulicznego
14. restrukturyzacja rolnictwa
15. ochrona gleb wysokiej jakości bonitacyjnej przed degradacją i zmianą sposobu użytkowania
16. rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego
17. rozwój funkcji około rolniczych (melioracje, drogi, kanalizacja i zagospodarowanie ścieków)
18. zagospodarowanie zespołów pałacowo-dworskich na cele użytkowe
19. kontynuowanie uzbrojenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe
20. tworzenie warunków do rozwoju zakładów produkcyjnych, usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła
21. docieplanie budynków i ekonomiczne gospodarowanie ciepłem

7. PRIORYTETOWE ZADANIA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

1. dofinansowanie budowy gimnazjum wraz z salą gimnastyczną w Wołczynie
2. budowa obwodnicy miasta Wołczyn w ciągu drogi krajowej oraz modernizacja drogi krajowej
3. realizacja zbiornika retencyjnego – wielofunkcyjnego
4. zalesienie gruntów o niskiej wartości użytkowej w ramach granic polno-leśnych
5. rozbudowa i modernizacja sieci energetycznych
6. budowa sieci gazowniczej i kanalizacyjnej na terenie gminy
7. pomoc w pozyskaniu inwestorów spoza gminy chcących uruchomić na terenie gminy zakłady produkcyjne
8. dofinansowanie budowy wysypiska śmieci

(Koniec cytatu ze Strategii Rozwoju Gminy Wołczyn na lata 2001 – 2015)

Komentując propozycje zawarte w Strategii Rozwoju Gminy Wołczyn na lata 2001-2015, w szczególności zadania wymienione w grupie priorytetów o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym podkreślić należy, że część wymienionych zadań została znacznie zaawansowana. Należą do nich inwestycje oświaty, infrastruktury technicznej, modernizacji zasobów mieszkaniowych oraz budowy infrastruktury około rolniczej.

Podstawowe cele i zadania sformułowane w Strategii pozostają nadal aktualne i winny znaleźć odbicie w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn.

6. ANALIZA I OCENA SPÓJNOŚCI STUDIUM GMINY WOŁCZYN

Z OBOWIĄZUJĄCĄ USTAWĄ O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

6.1. Ocena ogólna

- Na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc – co oznacza, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn uchwalone 27 czerwca 1997 r. jest **obowiązujące**, zgodne z przepisami prawa.

- Ustawa z 2003 roku wprowadziła zmiany dotyczące podniesienia znaczenia studium, procedur sporządzania i uchwalania oraz zakresu ustaleń obowiązujących w studium i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jednym z podstawowych kryteriów oceny aktualności studium jest spójność jego ustaleń z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2. Cytowane zapisy dotyczą zakresu problemowego uwarunkowań, jakie należy uwzględniać w studium, - i zakresu ustaleń, jakie winny być zawarte w studium.

Rozwinięcie szczegółowo wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i ust. 2 zawiera Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

— Zakres obowiązujących ustaleń studium zapisany w art. 10 ust. 2 ustawy obejmuje kilka nowych grup problemowych, **wcześniej nie obowiązujących**. Do podstawowych z nich należą:

- **parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;**
- **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego (przed 2003 r. nie stosowano takiego terminu);**
- **obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;**
- **obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;**
- **obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².**

6.2. Ocena szczegółowa

— Ocenę spójności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn z wymogami art. 10 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 roku przedstawia w syntetyczny sposób poniższa tabela.

OCENA SZCZEGÓŁOWA SPÓJNOŚCI STUDIUM Z WYMOGAMI ART. 10 UST.2

Tab. 1

| Lp. | Przedmiot ustaleń studium wymagany ustawą (art. 10 ust. 2) | Ustalenia studium | | | |
|-------------------------------|---|-------------------|--------------------|-------------|--------------|
| | | Aktualne | Częściowo aktualne | nieaktualne | Brak ustaleń |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej | | X | | |
| 2. | Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy | | | | X |
| 3. | Obszary oraz zasady ochrony środowiska | | | X | |
| 4. | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury | | | X | |
| 5. | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | | X | |
| 6. | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym | | | X | |
| 7. | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych | | | X | |
| Brak programu zadań rządowych | | | | | |
| 8. | Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie m.p.z.p. | | | | X |
| 9. | Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości | | | | X |
| 10. | Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m ² | | | | X |
| 11. | Obszary przestrzeni publicznej | | | | X |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-----|---|--------------------|---|----------|----------|
| 12. | Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym: | | | X | |
| 13. | Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne | | | | X |
| 14. | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej | | | X | |
| 15. | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych | | | | X |
| 16. | Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny | nie dotyczy | | | |
| 17. | Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych | nie dotyczy | | | |
| 18. | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji | | | | X |
| 19. | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych | | | | X |
| 20. | Inne obszary problemowe wynikające z uwarunkowań | | | | X |

Z analizy danych zawartych w tabeli wynika potrzeba aktualizacji studium w zakresie wymogów art. 10 ustawy, a także częściowej zmiany ustaleń studium wynikającej z aktualnych uwarunkowań rozwoju i otwarcia się nowych możliwości rozwoju między innymi w związku z dostępem do funduszy UE.

Aktualizacja studium winna mieć charakter **zmiany całościowej** polegającej na weryfikacji i opracowaniu pełnej problematyki studium w sposób zapewniający możliwość prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z potrzebami gminy.

Dokumentem nowym, wprowadzonym w 2008 roku ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska jest obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania ustaleń studium na środowisko wraz z prognozą oddziaływania studium na środowisko.

Realizacja polityki przestrzennej gminy odbywa się głównie poprzez plany miejscowe, dla których ustalenia studium są wiążące, - stąd zakres zmiany studium winien zapewnić uzyskanie dokumentu odpowiadającego potrzebom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i warunkom ich sporządzania określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych ustawach obowiązujących w obszarze gospodarki przestrzennej.

7. WNIOSKI Z ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY W OKRESIE OBOWIĄZYWANIA STUDIUM (1997 – 2010)

7.1. Zmiany w wymiarze przestrzennym będące wynikiem postępu w opracowywaniu planów miejscowych i ich zgodność ze studium

7.1.1. Stan wyposażenia gminy w plany miejscowe

W okresie obowiązywania studium w gminie Wołczyn sporządzono i uchwalono 8 planów miejscowych, w tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna wraz z przyległymi wsiami Gierałcice i Ligota Wołczyńska oraz 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi – w granicach zainwestowania.

Wszystkie plany miejscowe uchwalone zostały przed wejściem w życie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na 21 sołectw występujących w gminie, - pokrycie planami miejscowymi stanowi zaledwie 38 %.

Kolejność uchwalania planów miejscowych ilustruje zestawienie w tab. 2.

Tab. 2

| Lp. | Rok uchwalenia planu | Nazwa planu | Powierzchnia objęta planem |
|-----|----------------------|---|--|
| 1. | 1998 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi Markotów Duży | Tereny zainwestowania |
| 2. | 1998 | MPZP terenów zainwestowania wsi Rożnów | Tereny zainwestowania |
| 3. | 1999 | MPZP terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna | Tereny zainwestowania |
| 4. | 1999 | MPZP terenów zainwestowania wsi Komorzno | Tereny zainwestowania |
| 5. | 1999 | MPZP terenów zainwestowania wsi Krzywiczyny | Tereny zainwestowania |
| 6. | 2000 | MPZP terenu składowiska odpadów w Wierzbicy Górnej | 13,63 ha |
| 7. | 2002 | MPZP terenów zainwestowania wsi Wierzbica Górna | Tereny zainwestowania |
| 8. | 2002 | MPZP miasta Wołczyna oraz wsi Gierałcice i Ligota Wołczyńska | Obszar administracyjny miasta i wsi ok. 2.530 ha |

Plany miejscowe uchwalone po 1997 roku posiadają potwierdzenie spójności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn.

Stopień pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi ilustruje schemat mapowy.

Informacje opisowe i graficzne potwierdzają, że pokrycie planami miejscowymi obszaru gminy nie jest dostateczne i nie zapewnia w pełni realizację potrzeb inwestycyjnych.

Równoległe z opracowaniem planów – sporządzono i uchwalono w latach 1998 – 2010 dwanaście zmian planów wcześniej uchwalonych.

We wszystkich przypadkach zmiany dotyczyły przeznaczenia terenów o małych powierzchniach na potrzeby mieszkaniowe i usługi. **Wprowadzone zmiany nie były sprzeczne z ustaleniami zawartymi w studium.**

Wykaz uchwalonych zmian planów ilustruje poniższe zestawienie:

Tab. 3

| Nazwa planu | Ilość zmian | Rok uchwalenia zmiany planu |
|---|-------------|-----------------------------|
| — MPZP terenów zainwestowania wsi Rożnów | 1 zmiana | 2008 |
| — MPZP terenów zainwestowania wsi Wierzbica Dolna | 1 zmiana | 2010 |
| — MPZP terenów zainwestowania wsi Krzywiczyny | 1 zmiana | 2008 |
| — MPZP terenów zainwestowania wsi Komorzno | 2 zmiany | 2008 2010 |
| — Plan ogólny i plany szczegółowe miasta Wołczyna | 5 zmian | 1996, 1997, 1998, 1999 |
| — MPZP m. Wołczyn – Ligota Wołczyńska – Gierałcice | 2 zmiany | 2007 2010 |
| — MPZP Wierzbica Górna | 1 zmiana | 2010 |

Pełną charakterystykę i ocenę aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów przedstawia załączona tabela nr 4.

Tab.4

CHARAKTERYSTYKA I OCENA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH W ASPEKTCIE SPÓJNOŚCI Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I ZGODNOŚCI Z WYMOGAMI USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 27 MARCA 2003 R.

| Lp. | Miejscowość | Nr i data uchwały R.M. zatwierdzającej plan | Podstawa prawna planu | Zakres przestrzenny planu lub zmiany planu | Rysunek planu | Ocena zgodności planu z wymogami Art.15 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | Ocena zgodności planu (zmiany planu) ze studium uchwalonego 27.06.1997 r. |
|-----|--|---|---|---|---------------|--|---|
| | Nazwa planu lub zmiany planu | | Rok | | Skala | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | WOŁCZYN | | | | | | |
| 1. | Zmiana planu szczegółowego terenów zabudowy jednorodzinnej rejon ul. Poznańskiej | XVIII/104/96 30.08.1996 | Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 1994 | Zmiana przeznaczenia i zagospodarowania działki Nr 874/2, 874/3, 874/4, 946 | 1:500 | Zgodny częściowo | Brak studium |
| 2. | Zmiana miejscowego planu ogólnego m. Wołczyna | XVIII/103/96 30.08.1996 | 1994 | Dwie działki w rejonie ul. Opolskiej i w rejonie ul. Rzecznej | 1:500 | Zgodny częściowo | Brak studium |
| 3. | Zmiana planu ogólnego m. Wołczyna | XXIII/133/97 13.02.1997 | 1994 | Zmiana przeznaczenia dwóch działek | 1:1000 | Zgodny częściowo | Brak studium |
| 4. | Zmiana planu ogólnego m. Wołczyna | XXXII/196/98 20.02.1998 | 1994 | Zmiana przeznaczenia kilku działek | 1:1000 | Zgodny częściowo | Spójny |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|--|--|------|---|--------------------------------|------------------|--------|
| 5. | Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyn | VII/55/99 29.04.1999 | 1994 | Zmiana przeznaczenia terenu w rejonie ulic Dworcowej – Drzymały – Opolskiej | 1:500 | Zgodny | spójny |
| WOŁCZYN – LIGOTA WOŁCZYŃSKA – GIERAŁCICE | | | | | | | |
| 6. | Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wołczyna oraz wsi Ligota Wołczyńska i Gierałcice | Uchwała nr XLVI/300/2002 z dnia 29.08.2002 | 1994 | Obszar adm.miasta i obydwu wsi pow. 2.539 ha | Rys. 1 1:5000 Rys. 2 1:1000 | Zgodny częściowo | Spójny |
| 7. | Zmiana m.p.z.p. miasta Wołczyna oraz Ligoty Wołczyńskiej i Gierałcice | XIV/122/2007 z 28.11.2007 | 2003 | Zmiana przeznaczenia terenu i zasad zagosp. w 14 rejonach obszaru objętego planem | 14 rysunków 1:1000 | Zgodny | Spójny |
| 8. | Zmiana m.p.z.p. Wołczyna – Ligota Wołczyńska – Gierałcice | XXXVI/302/2010 24.03.2010 | 2003 | Zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania 4 obszarów | 4 rysunki 1:1000 | Zgodny | Spójny |
| | - Bruny | - | - | - | - | - | - |
| | - Brynica | - | - | - | - | - | - |
| | - Brzezinki | - | - | - | - | - | - |
| | - Duczów Mały | - | - | - | - | - | - |
| - Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | - |
| KOMORZNO | | | | | | | |
| 6. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi | VII/57/99 29.04.99 | 1994 | Tereny zainwestowane i przewidziane do zagospodarowania | 1:4000 | Zgodny częściowo | Spójny |
| 7. | Zmiana m.p.z.p. terenów | XVI/138/2008 | 2003 | Zmiana | 1 :000 | Zgodny | Spójny |

| | zainwestowanych wsi Komorzno | 27.02.08 | | przeznaczenia terenów MRiP | | | |
|--------------------|--|---------------------------|------|---|--------|------------------|-------------|
| | | | | | | | c.d. Tab. 4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 8. | Zmiana m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Komorzno | XXXV/295/2010 | 2003 | Zmiana przeznaczenia terenu RP na MW (1 działka) | 1:1000 | Zgodny | Spójny |
| KRZYWICZYNY | | | | | | | |
| 9. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi | XVI/114/99 29.12.99 | 1994 | Tereny zainwestowane istniejące i projektowane | 1:2000 | Zgodny częściowo | Spójny |
| 10. | Zmiana m.p.z.p. terenów zainwestowanych wsi Krzywiczyny | XVI/137/2008 27.02.08 | 2003 | Zmiana przeznaczenia i zagospodarowania jednej działki UO na MW | 1:1000 | Zgodny | Spójny |
| 11. | MARKOTÓW Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi | XXXII/198/98 20.02.98 | 1994 | Zasady zagosp.na terenach zainwestowania | 1:2000 | Zgodny częściowo | Spójny |
| 12. | MARKOTÓW MAŁY | - | - | - | - | - | - |
| 13. | ROŻNÓW Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi | XXXVII/220/98 18.06.98 | 1994 | Tereny zainwestowania istn. i projektowane wsi | 1:2000 | Zgodny częściowo | Spójny |
| 14. | Zmiana m.p.z.p. terenów zainwestowania wsi | XVI/139/2008 27.02.08 | 2003 | Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem RPO na MR/U | 1:1000 | Zgodny | Spójny |
| - | SKAŁĄGI | - | - | - | - | - | - |
| - | SZUM | - | - | - | - | - | - |
| - | SZYMONKÓW | - | - | - | - | - | - |
| - | ŚWINIARY MAŁE | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|---|------------------|---|---|---|---|---|---|
| - | ŚWINIARY WIELKIE | - | - | - | - | - | - |
| - | WAŚSICE | - | - | - | - | - | - |

c.d. tab. 4

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----|---|------------------------------|------|--|--------|--------|--------|
| | WIERZBICA GÓRNA | | | | | | |
| 15. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu składowiska odpadów komunalnych | XXIII/146/2000 31.08.2000 | 1994 | Teren składowiska wraz z otoczeniem o pow. 13,63 ha | 1:2000 | Zgodny | Spójny |
| 16. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna | XXXIX/270/2002 25.04.02 | | | 1:2000 | Zgodny | Spójny |
| 17. | Zmiana m.p.z.p. wsi Wierzbica Górna | III/13/2010 29.12.2010 | 2003 | Zmiana terenu ZJ na U/HG i terenu US na MN ok. 0,40 ha | 1:2000 | Zgodny | spójny |
| | WIERZBICA DOLNA | | | | | | |
| 18. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowania wsi | XVI/115/99 29.12.99 | 1994 | Tereny zainwestowania wsi istn.i projektowane | 1:2000 | Zgodny | Spójny |
| 19. | Zmiana m.p.z.p. terenów zainwestowania wsi | XXXV/296/10 24.02.2010 | 2003 | Zmiana przeznaczenia i zagosp. trzech działek – RP, RZ na MR | 1:2000 | Zgodny | Spójny |
| | WIERZCHY | - | - | - | - | - | - |

7.1.2. Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Wołczyn z wymogami określonymi w art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z przeprowadzonych analiz wynika, że wszystkie obowiązujące na obszarze gminy Wołczyn miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały i uchwalone przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie obowiązującej i zawarte w nich ustalenia nie wyczerpują pełnej problematyki określonej art. 15 – wymaganej nową ustawą.

Przeprowadzona w tym przedmiocie analiza przedstawiona w tabeli Nr 5 wykazuje odstępstwa od wymogów art. 15, co **nie oznacza braku aktualności zarówno w warstwie merytorycznej, jak i formalnej obowiązujących planów.**

Wszystkie obowiązujące plany miejscowe zawierają podstawowe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu linii rozgraniczających, warunków zagospodarowania, obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną – wymagane do podejmowania decyzji o pozwoleniu na budowę. Mając na uwadze zakres przestrzenny większości planów (wyjątek: mpzp Wołczyna – Ligoty Wołczyńskiej – Gierałcic) ograniczony do terenów zainwestowania wsi, wymienione w tabeli Nr 5 braki mogą być rozważane w trybie kolejnej aktualizacji planów.

Minimalny zakres aktualizacji w przypadku potrzeby zmiany planu winien obejmować:

- zasady ochrony przyrody i krajobrazu
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych
- wskaźniki intensywności zabudowy, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej (nie dotyczy mpzp Wołczyna)
- zasady rozwoju sieci komunikacji elektronicznej (nie dotyczy mpzp Wołczyna)
- zagrożenia podtopieniami, tereny niewskazane do zabudowy
- w mpzp Wołczyna – Ligoty Wołczyńskiej – Gierałcic zweryfikowania wymaga zapis §17 dopuszczający rozwój hodowli w obiektach projektowanych aż do 100 DJP w każdym obiekcie, - co jest wyraźnie sprzeczne z funkcją miasta.

Ponadto brak ustaleń dla rzek i ich dolin oraz ustaleń tekstowych dla projektowanej obwodnicy miasta Wołczyna oznaczonej na rysunku symbolem GP

Reasumując – analizowane plany miejscowe zawierają podstawowy zakres wymogów określonych w art. 15 i 16 obowiązującej ustawy, w związku z czym mogą stanowić podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a zgłoszone uwagi mogą być wykorzystane w ewentualnej kolejnej zmianie planów sporządzanych w trybie art. 27 i 32 ust. 2 ustawy.

O kolejności i zakresie zmian planów decydować będą ostatecznie potrzeby wynikające z uwarunkowań rozwoju i wniosków inwestorów fizycznych i prawnych, w tym zgłoszonych już wniosków potencjalnych inwestorów energetyki wiatrowej, którzy zainteresowani są lokalizacją farm wiatrowych na obszarach 12 wsi (Bruny, Gierałcice, Komorzno, Krzywiczyny, Ligota Wołczyńska, Markotów, Rożnów, Skałagi, Szymonków, Świniary Małe, Wierzbica Dolna, Wierzbica Górna).

Tab. 5

**OCENA ZGODNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH
Z WYMOGAMI ART. 15 I 16 USTAWY Z 27 MARCA 2003 R.**

| Obowiązujące plany miejscowe | | | | | | | | | |
|---|--|----------|-------------|----------|--------|-----------------|-----------------|---|----|
| Główne problemy wskazujące na zakres aktualizacji planu w aspekcie zgodności z art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. | Wołczyn – Ligota Wołczyńska – Gierałcice | Komorzno | Krzywiczyny | Markotów | Rożnów | Wierzbica Górna | Wierzbica Dolna | Wierzbica Górna teren składowiska odpadów | |
| | Rok uchwalenia planu | | | | | | | | |
| | 2002 | 1999 | 1999 | 1998 | 1998 | 2002 | 1999 | 2000 | |
| | Skala rysunku planu | | | | | | | | |
| | 1:5000 1:1000 | 1:4000 | 1:2000 | 1:2000 | 1:2000 | 1:2000 | 1:2000 | 1:2000 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | Procedury i dokumentacja planu | X | X | X | X | X | X | X | - |
| 2. | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | X | X | X | X | X | X | X | - |
| 3. | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu uwzględniające ustawę z 2004 r. | X | X | X | X | X | X | X | - |
| 4. | Zasady ochrony zabytków z uwzględnieniem gminnej ewidencji zabytków | - | X | X | X | X | X | X | - |
| 5. | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | X | X | X | X | X | X | X | - |

Objaśnienia: X oznacza problematykę wymagającą aktualizacji w ramach ewentualnej zmiany planu

— oznacza problematykę nie wymagającą aktualizacji

c.d. Tab. 5

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 6. | Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej | - | X | X | X | X | X | X | - |
| 7. | Zasady rozwoju sieci komunikacji elektronicznej | - | X | - | X | X | - | X | - |
| 8. | Zasady rozwoju komunikacji drogowej (obwodnica GP) | X | - | - | - | - | - | - | - |
| 9. | Ograniczenia terenowe wynikające z zagrożeń powodziowych i podtopień | X | X | X | X | - | X | X | - |
| 10. | Wnioski zgłoszone do zmiany studium i planów dot. lokalizacji farm energetyki wiatrowej | X | X | X | X | X | X | X | - |
| 11. | Wnioski zgłoszone do zmiany planów miejscowych dot. zabudowy mieszkaniowej i usługowej | X | X | X | X | - | X | X | X |
| | | | | | | | | | |

Objaśnienia: X oznacza problematykę wymagającą aktualizacji w ramach ewentualnej zmiany planu

— oznacza problematykę nie wymagającą aktualizacji

7.2. Zmiany w wymiarze przestrzennym wynikające z podejmowanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę

7.2.1. Miernikiem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stosowanym w ocenie aktualności studium jest ilość i rodzaj podjętych decyzji administracyjnych, a więc decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przyjmuje się, że wydane pozwolenia na budowę są najbliższe realizacji inwestycji i zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym badanego obszaru, jakie wystąpiły w badanym okresie.

Analizę wydanych decyzji przeprowadzono na podstawie rejestrów prowadzonych w Urzędzie Miasta. Dla uzyskania informacji o zmianach w zagospodarowaniu poszczególnych jednostek osadniczych dokonano oceny decyzji w przekroju miasta Wołczyna i poszczególnych wsi.

W analizie struktury rodzajowej decyzji wyróżniono decyzje dotyczące budowy, rozbudowy i modernizacji budynków mieszkalnych, które najpełniej ilustrują zmiany zachodzące w przestrzeni.

W okresie obowiązywania studium wydano 695 decyzji o pozwoleniu na budowę w tym 229 decyzji dotyczących budowy, rozbudowy i modernizacji budynków mieszkalnych (33 %). W strukturze przestrzennej gminy nie zaszły istotne zmiany, ale niewątpliwie nastąpiła poprawa warunków zamieszkania i estetyki zabudowy zarówno miasta jak i obszarów zainwestowanych wsi.

W ujęciu zbiorczym zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym o charakterze ilościowym i jakościowym ilustrują następujące dane:

Tab. 6

ZESTAWIENIE ZBIORCZE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYDANE W OKRESIE OBOWIĄZYWANIA STUDIUM

| Rodzaj decyzji | Ogółem | W tym budowa, rozbudowa i modernizacja budynków mieszkalnych | Udział % |
|--|--------|--|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Decyzje o warunkach zabudowy, wydane w latach 1997 – 2003 na podstawie ustawy z 1994 r. | 499 | 104 | 20,8 |
| Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2004 – 2010 na podstawie art. 59 ustawy z 2003 r. | 113 | 57 | 50,4 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|-----|-----|------|
| Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 1997-2003 | 371 | 91 | 24,5 |
| Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 1997 – 2010 | 695 | 229 | 33,0 |
| Decyzje o warunkach zabudowy inwestycji celu publicznego | 16 | - | - |

7.2.2.W strukturze rodzajowej wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę świadczącej o jakości zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i jakości życia mieszkańców kolejne miejsce zajmują:

- budowa i rozbudowa lokalnej infrastruktury technicznej (kanalizacja, energetyka, telekomunikacja)
- budowa obiektów gospodarczych i produkcyjnych
- rozbudowa i modernizacja obiektów usługowych (handel, obsługa turystyki)
- budowa i modernizacja komunikacji drogowej o znaczeniu lokalnym
- budowa i modernizacja urządzeń i obiektów sportowych

7.2.3.Na podkreślenie zasługuje stosunkowo duża ilość decyzji wydanych w latach 2004-2010 na terenach nie objętych planami miejscowymi., co rzutuje na ocenę postępu w opracowywaniu planów miejscowych. Wydano w latach 2004 – 2010, - 113 decyzji o warunkach zabudowy na obszarach nie posiadających planów miejscowych, w tym:

- wieś Szum 22 decyzje
- wieś Wąsice 20 decyzji
- wieś Wierzchy 15 decyzji
- wieś Skąłagi 13 decyzji
- wieś Brzezinki 9 decyzji
- wieś Szymonków 8 decyzji
- wieś Bruny 6 decyzji
- pozostałe wsie 1 – 5 decyzji

Informacje powyższe winny być brane pod uwagę w podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizę szczegółową wydanych decyzji w latach 1997 – 2003; 1997 – 2010 i 2004 – 2010 zawierają tabele nr 7, 8, 9, 10.

7.2.4.O zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy o charakterze ogólnospołecznym decydują inwestycje zaliczone do celu publicznego.

W okresie lat 2003 – 2010 wydano w gminie 17 decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, w tym:

| | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|
| — wieś Bruny | - | 1 | budowa sieci wodociągowej |
| — wieś Brynica | - | 1 | przebudowa linii energetycznej |
| — wieś Duczów Mały | - | 1 | budowa sieci wodociągowej (przyś.Jadliska) |
| — wieś Duczów Wielki | - | 2 | przebudowa przepustu na cieku Czarna Woda |
| | - | | przebudowa przepustu na drodze krajowej Nr 42 |
| — wieś Krzywiczyny | - | 1 | budowa drogi użytku publicznego |
| — wieś Markotów | - | 1 | odbudowa mostu na rz. Stobrawa |
| — wieś Skałagi | - | 3 | przebudowa ulicy Parkowej |
| | - | | budowa oświetlenia alei parkowych |
| | - | | budowa zaplecza socjalnego świetlicy wiejskiej |
| — wieś Świniary Małe – Szymonków | - | 1 | budowa sieci wodociągowej |
| — wieś Świniary Wielkie – Krzywiczyny | - | 1 | budowa drogi użytku publicznego |
| — wieś Wąsice | - | 2 | rozbudowa linii energetycznej |
| | - | | zmiana świetlicy na przedszkole |
| — wieś Wierzbica Górna | - | 3 | budowa stacji nadawczej Radia Maryja |
| | - | | budowa trybun i zaplecza boiska sportowego |
| | - | | budowa boiska treningowego |

Wykaz decyzji celu publicznego w przekroju lat 2003 – 2010 ilustruje tabela Nr 10.

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

WYDANE NA PODSTAWIE USTAWY Z 1994 R. W LATACH 1997 – 2003

Tab. 7

| Lp. | Miejscowość | 1997 | | 1998 | | 1999 | | 2000 | |
|-----|-------------------|--------|--|--------|--|--------|--|--------|--|
| | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | Wołczyn | 44 | 9 | 37 | 3 | 46 | 9 | 34 | 4 |
| 2. | Gierałcice | 3 | - | 4 | - | 4 | 2 | 4 | 3 |
| 3. | Ligota Wołczyńska | 2 | - | 4 | - | 4 | 1 | 6 | 1 |
| 4. | Bruny | 1 | - | 2 | - | - | - | 3 | 1 |
| 5. | Brynica | - | - | - | - | 1 | 1 | 2 | - |
| 6. | Brzezinki | 7 | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 | 3 | - |
| 7. | Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| 8. | Duczów Mały | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| 9. | Komorzo | 6 | - | - | - | 1 | 1 | 4 | 1 |
| 10. | Krzywiczyny | 1 | - | 5 | 2 | 2 | 1 | 7 | 3 |
| 11. | Markotów | 2 | - | 1 | 1 | 2 | - | 1 | 1 |
| 12. | Markotów Mały | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 13. | Rożnów | 6 | - | 3 | 1 | 1 | - | 4 | - |
| 14. | Skałagi | 5 | 3 | 6 | - | 3 | 2 | 3 | 1 |
| 15. | Szum | 5 | 1 | 1 | 1 | 9 | 6 | 4 | 2 |
| 16. | Szymonków | 2 | - | 1 | 1 | 2 | - | 2 | - |
| 17. | Świniary Małe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Świniary Wielkie | 1 | - | - | - | 2 | - | 1 | - |
| 19. | Wąsice | 1 | - | 1 | - | 3 | 2 | 1 | - |
| 20. | Wierzbica Dolna | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 | 1 | - |
| 21. | Wierzbica Górna | 1 | - | 4 | 1 | 7 | 2 | 2 | 1 |
| 22. | Wierzchy | 5 | - | 2 | 1 | 3 | - | - | - |
| | Razem | 95 | 15 | 72 | 12 | 95 | 30 | 84 | 18 |

| Lp. | Miejscowość | 2001 | | 2002 | | 2003 | | Razem 1997 - 2003 | |
|-----|-------------------|--------|---|--------|---|--------|---|----------------------|---|
| | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 1. | Wołczyn | 34 | 9 | 21 | 3 | 14 | 1 | 230 | 38 |
| 2. | Gierałcice | 3 | 1 | - | - | 2 | - | 20 | 6 |
| 3. | Ligota Wołczyńska | 3 | - | - | - | 1 | - | 20 | 2 |
| 4. | Bruny | - | - | - | - | - | - | 6 | 1 |
| 5. | Brynica | - | - | - | - | - | - | 3 | 1 |
| 6. | Brzezinki | - | - | 1 | - | - | - | 15 | 4 |
| 7. | Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| 8. | Duczów Mały | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| 9. | Komorzno | 4 | 1 | 3 | - | 3 | 1 | 21 | 4 |
| 10. | Krzywiczyny | 5 | 1 | 1 | - | 1 | - | 22 | 7 |
| 11. | Markotów | 1 | - | - | - | - | - | 7 | 2 |
| 12. | Markotów Mały | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| 13. | Rożnów | 1 | - | - | - | - | - | 15 | 1 |
| 14. | Skałagi | 5 | - | 4 | 2 | 2 | 2 | 28 | 10 |
| 15. | Szum | 3 | - | 3 | - | 4 | - | 29 | 10 |
| 16. | Szymonków | 2 | - | 2 | - | - | - | 11 | 1 |
| 17. | Świniary Małe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Świniary Wielkie | - | - | - | - | 1 | - | 5 | - |
| 19. | Wąsice | 2 | 1 | 2 | 1 | 5 | 1 | 15 | 5 |
| 20. | Wierzbica Dolna | 2 | 2 | 2 | - | 2 | - | 11 | 4 |
| 21. | Wierzbica Górna | 4 | 2 | 4 | - | 3 | - | 25 | 6 |
| 22. | Wierzchy | 1 | - | 1 | - | 1 | 1 | 13 | 2 |
| | Razem | 70 | 17 | 44 | 6 | 39 | 6 | 499 | 104 |

DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ

WYDANE W LATACH 1997 – 2010

Tab. 8

| Lp. | Miejscowość | 1997 | | 1998 | | 1999 | | 2000 | |
|-----|-------------------|--------|--|--------|--|--------|--|--------|--|
| | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | Wołczyn | 46 | 9 | 29 | 3 | 31 | 7 | 33 | 4 |
| 2. | Gierałcice | 1 | - | 3 | - | 3 | 1 | 1 | - |
| 3. | Ligota Wołczyńska | 3 | - | 2 | 1 | 2 | 1 | 3 | - |
| 4. | Bruny | - | - | 1 | - | - | - | - | - |
| 5. | Brynica | - | - | - | - | 3 | 2 | - | - |
| 6. | Brzezinki | 6 | - | 1 | - | 2 | 2 | - | - |
| 7. | Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Duczów Mały | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9. | Komorzo | 1 | 1 | 1 | - | 1 | - | 3 | 2 |
| 10. | Krzywiczyny | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | - | 6 | 3 |
| 11. | Markotów | - | - | 1 | 1 | 1 | - | - | - |
| 12. | Markotów Mały | - | - | 1 | 1 | - | - | - | - |
| 13. | Rożnów | - | - | 1 | - | 1 | - | - | - |
| 14. | Skałagi | 2 | 1 | 3 | 2 | 2 | 1 | 4 | 2 |
| 15. | Szum | 1 | - | 1 | 1 | 2 | 1 | 3 | 1 |
| 16. | Szymonków | 1 | - | - | - | 2 | 1 | 1 | - |
| 17. | Świniary Małe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Świniary Wielkie | - | - | 1 | - | 1 | - | - | - |
| 19. | Wąsice | 2 | 1 | - | - | 1 | - | 6 | 3 |
| 20. | Wierzbica Dolna | - | - | - | - | 1 | - | 1 | - |
| 21. | Wierzbica Górna | - | - | 2 | - | 5 | - | 5 | 2 |
| 22. | Wierzchy | 2 | - | - | - | 1 | 1 | 1 | - |
| | Razem | 67 | 13 | 49 | 11 | 61 | 17 | 67 | 17 |

c.d. tab. 8

| Lp. | Miejscowość | 2001 | | 2002 | | 2003 | | Razem 1997 - 2003 | |
|-----|-------------------|--------|---|--------|---|--------|---|----------------------|---|
| | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 9 | 10 |
| 1. | Wołczyn | 21 | 11 | 13 | 1 | 15 | 3 | 188 | 38 |
| 2. | Gierałcice | 2 | - | 1 | 1 | 3 | 2 | 14 | 4 |
| 3. | Ligota Wołczyńska | 2 | - | 2 | 1 | 1 | - | 15 | 3 |
| 4. | Bruny | 1 | - | - | - | - | - | 2 | - |
| 5. | Brynica | 1 | - | - | - | - | - | 4 | 2 |
| 6. | Brzezinki | 2 | - | 1 | - | - | - | 12 | 2 |
| 7. | Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Duczów Mały | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9. | Komorzno | 2 | 1 | 2 | - | 4 | 1 | 14 | 5 |
| 10. | Krzywiczyny | 2 | - | 2 | 2 | 1 | - | 17 | 8 |
| 11. | Markotów | 3 | 1 | - | - | - | - | 5 | 2 |
| 12. | Markotów Mały | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 |
| 13. | Rożnów | 4 | - | - | - | 1 | - | 7 | - |
| 14. | Skałagi | 2 | - | 2 | - | 4 | 1 | 19 | 7 |
| 15. | Szum | 3 | 1 | 3 | - | 1 | 1 | 14 | 5 |
| 16. | Szymonków | 1 | - | - | - | 2 | - | 7 | 1 |
| 17. | Świniary Małe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Świniary Wielkie | - | - | - | - | - | - | 2 | - |
| 19. | Wąsice | 3 | - | 2 | 1 | 3 | 2 | 17 | 7 |
| 20. | Wierzbica Dolna | - | - | 3 | - | 1 | - | 6 | - |
| 21. | Wierzbica Górna | 4 | 1 | 1 | - | 4 | 1 | 21 | 4 |
| 22. | Wierzchy | 1 | 1 | 1 | - | - | - | 6 | 2 |
| | Razem | 54 | 16 | 33 | 6 | 40 | 11 | 371 | 91 |

c.d. tab. 8

| Lp. | Miejscowość | 2004 | | 2005 | | 2006 | | 2007 | |
|-----|-------------------|--------|--|--------|--|--------|--|--------|--|
| | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 1. | Wołczyn | 22 | 5 | 20 | 3 | 17 | 5 | 17 | 7 |
| 2. | Gierałcice | 2 | - | 3 | 1 | 5 | - | 7 | 1 |
| 3. | Ligota Wołczyńska | - | - | 1 | - | 3 | - | 1 | - |
| 4. | Bruny | - | - | - | - | 1 | 1 | - | - |
| 5. | Brynica | 1 | - | 1 | - | 1 | - | - | - |
| 6. | Brzezinki | 1 | 1 | - | - | 1 | - | - | - |
| 7. | Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Duczów Mały | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9. | Komorzno | - | - | 3 | 2 | 5 | 3 | 2 | 2 |
| 10. | Krzywiczyny | - | - | 1 | 1 | 4 | 3 | 2 | 1 |
| 11. | Markotów | - | - | 1 | 1 | - | - | 1 | - |
| 12. | Markotów Mały | 1 | - | 1 | - | 1 | 1 | - | - |
| 13. | Rożnów | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 14. | Skałagi | 3 | 3 | 2 | - | 1 | - | 1 | - |
| 15. | Szum | 4 | 3 | 3 | - | 2 | 1 | 4 | 3 |
| 16. | Szymonków | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | - | 2 | - |
| 17. | Świniary Małe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Świniary Wielkie | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19. | Wąsice | 2 | 1 | 2 | - | 1 | 1 | 1 | - |
| 20. | Wierzbica Dolna | 3 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 21. | Wierzbica Górna | 1 | 1 | 3 | - | 3 | 1 | - | - |
| 22. | Wierzchy | 1 | - | 2 | - | 4 | 2 | 3 | 2 |
| | Razem | 44 | 18 | 45 | 10 | 50 | 18 | 41 | 16 |

c.d. tab. 8

| Lp. | Miejscowość | 2008 | | 2009 | | 2010 | | Razem 1997 - 2010 | |
|-----|-------------------|--------|---|--------|---|--------|---|----------------------|---|
| | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 1. | Wołczyn | 17 | 7 | 27 | 15 | 23 | 15 | 331 | 95 |
| 2. | Gierałcice | 2 | - | 4 | 1 | 7 | 1 | 44 | 8 |
| 3. | Ligota Wołczyńska | 1 | 1 | 3 | 1 | 2 | - | 26 | 5 |
| 4. | Bruny | 1 | 1 | - | - | 1 | - | 5 | 2 |
| 5. | Brynica | 1 | - | 1 | 1 | - | - | 9 | 3 |
| 6. | Brzezinki | 4 | 2 | - | - | - | - | 18 | 5 |
| 7. | Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Duczów Mały | - | - | - | - | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 9. | Komorзно | - | - | - | - | 2 | 2 | 26 | 14 |
| 10. | Krzywiczyny | 3 | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | 31 | 19 |
| 11. | Markotów | 1 | 1 | - | - | 1 | - | 9 | 4 |
| 12. | Markotów Mały | 2 | 2 | - | - | - | - | 6 | 4 |
| 13. | Rożnów | - | - | - | - | - | - | 8 | 1 |
| 14. | Skałagi | 1 | 1 | - | - | 2 | 1 | 29 | 12 |
| 15. | Szum | 3 | 1 | 1 | - | 1 | - | 32 | 13 |
| 16. | Szymonków | - | - | - | - | - | - | 14 | 5 |
| 17. | Świniary Małe | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Świniary Wielkie | - | - | - | - | - | - | 2 | - |
| 19. | Wąsice | 2 | 2 | 3 | 1 | 2 | 1 | 30 | 13 |
| 20. | Wierzbica Dolna | 5 | 3 | - | - | 1 | - | 15 | 4 |
| 21. | Wierzbica Górna | 3 | 1 | 2 | 1 | 3 | 2 | 36 | 10 |
| 22. | Wierzchy | 2 | 2 | 3 | 2 | 1 | - | 22 | 10 |
| | Razem | 48 | 27 | 46 | 23 | 50 | 26 | 695 | 229 |

Źródło: rejestr UM Wołczyn

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

WYDANE NA PODSTAWIE ART. 59 USTAWY W LATACH 2004 – 2010

Tab. 9

| Lp. | Miejscowość | Obowiązujące plany miejscowe | 2004 | | 2005 | | 2006 | | 2007 | |
|-----|-------------------|------------------------------|--------|--|--------|--|--------|--|--------|--|
| | | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | Wołczyn | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. | Gierałcice | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. | Ligota Wołczyńska | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. | Bruny | | 1 | 1 | - | - | 3 | 1 | - | - |
| 5. | Brynica | | 2 | - | - | - | 1 | - | 1 | - |
| 6. | Brzezinki | | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 1 | - |
| 7. | Duczów Wielki | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Duczów Mały | | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 | - |
| 9. | Komorзно | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10. | Krzywiczyny | + | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| 11. | Markotów | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12. | Markotów Mały | | - | - | - | - | 1 | 1 | 3 | 2 |
| 13. | Rożnów | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14. | Skałagi | | 3 | 1 | 1 | - | 3 | 1 | 5 | 1 |
| 15. | Szum | | 7 | 2 | 2 | 2 | 6 | 4 | 2 | 1 |
| 16. | Szymonków | | 4 | 2 | 1 | 1 | 2 | - | 1 | - |
| 17. | Świniary Małe | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 18. | Świniary Wielkie | | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19. | Wąsice | | 3 | 1 | - | - | - | - | 6 | 3 |
| 20. | Wierzbica Dolna | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21. | Wierzbica Górna | + | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 22. | Wierzchy | | 1 | - | 4 | 2 | 3 | 2 | 3 | 2 |
| | Razem | | 23 | 8 | 10 | 6 | 20 | 10 | 24 | 9 |

c.d.. Tab. 9

| Lp. | Miejscowość | 2008 | | 2009 | | 2010 | | Razem 2004 - 2010 | |
|-----|-------------------|--------|---|--------|---|--------|---|----------------------|---|
| | | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. | Ogółem | W tym budowa i rozbudowa bud.mieszkal. |
| 1 | 2 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | | |
| 1. | Wołczyn | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. | Gierałcice | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. | Ligota Wołczyńska | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. | Bruny | - | - | 1 | - | 1 | - | 6 | 2 |
| 5. | Brynica | - | - | 1 | 1 | - | - | 5 | 1 |
| 6. | Brzezinki | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | - | 9 | 5 |
| 7. | Duczów Wielki | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Duczów Mały | - | - | 2 | 2 | - | - | 4 | 3 |
| 9. | Komorzo | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10. | Krzywiczyny | 1 | - | 1 | 1 | - | - | 3 | 1 |
| 11. | Markotów | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12. | Markotów Mały | - | - | 1 | - | - | - | 5 | 3 |
| 13. | Rożnów | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 14. | Skałagi | - | - | 1 | 1 | - | - | 13 | 4 |
| 15. | Szum | 3 | 1 | 2 | 2 | - | - | 22 | 12 |
| 16. | Szymonków | - | - | - | - | - | - | 8 | 3 |
| 17. | Świniary Małe | - | - | - | - | - | - | -- | - |
| 18. | Świniary Wielkie | - | - | 1 | 1 | - | - | 1 | 1 |
| 19. | Wąsice | 5 | 4 | 5 | 4 | 1 | 1 | 20 | 13 |
| 20. | Wierzbica Dolna | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21. | Wierzbica Górna | - | - | 1 | - | - | - | 2 | - |
| 22. | Wierzchy | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | - | 15 | 9 |
| | Razem | 13 | 8 | 19 | 15 | 4 | 1 | 113 | 57 |

Źródło: rejestr decyzji UM Wołczyn

DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI

INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

wydane w latach 2003 – 2010

Tab. 10

| Lp. | Decyzja – nr data wydania | Sprawa | Działka Nr miejscowość |
|-------------|--|---|--|
| 2003 | | | |
| 1. | TI-7331/117/2003 z dnia 30.10.2003 | Rozbudowa linii energetycznej we wsi Wąsice | Teren wsi Wąsice |
| 2004 | | | |
| 1. | TI-7331/100/2004 z dnia 09.08.2004 | Przebudowa linii energetycznej Krynica Markowe (osada wsi Krynica) | Dz.U. Nr 256/1, 218, 219, 220 Brynica |
| 2. | TI-7331/124/2004 Z dnia 09.08.2004 | Budowa stacji nadawczej Radia Maryja | Dz. Nr 27/6, 21/4, 14/3 Wierzbica Górna |
| 2005 | | | |
| 1. | TI-7331/21/2005 Z dnia 05.05.2005 | Zmiana sposobu użytkowania świetlicy wiejskiej na przedszkole | Dz. Nr 386/2, 386/10 Wąsice |
| 2006 | | | |
| 1. | TI-7331/2/2006 Z dnia 12.01.2006 | Budowa sieci wodociągowej Duczów Mały – przysiółek Jedliska | Dz. Nr 3/1, 21/3, 37,3, 6/1, 5/3, 220/6, 36/2, 376/2, 375, 376/1, 405, 389 Duczów Mały |
| 2. | TI-7331/48/2006 Z dnia 27.07.2006 | Budowa drogi użytku publicznego w Krzywiczynach | Dz. Nr 7 Świniary Wielkie Dz.Nr 458, 460, 461/2, Krzywiczyny |
| 3. | TI-7331/54/2006 Z dnia 01.08.2006 | Budowa zaplecza socjalnego świetlicy wiejskiej w Skałagach | Dz. Nr 438 Skałagi |
| 4. | TI-7331/109/2006 Z dnia 20.11.2006 r. | Budowa sieci wodociągowej w Brzezinkach | Dz. Nr 25/11, 25.21, 25/40, 25/35, 25/31, 25/30, 25/29, 25/26, 25/25, 25/17, 25/14, 25/12, 510 Brzezinki |
| 2007 | | | |
| 1. | TI-331/50/2007 Z dnia 13.06.2007 | Budowa sieci wodociągowej Świniary Małe Szymonków przysiółek Cegielnia | Dz. Nr 10, 19, 20, 21, 22, 23, 25/3, 96/1, 96/2, 96/3, 96/5, 97, 98, 103, 112, 115/1, 117, 118, 119, 8, 937, 165, 166, 167/1, 970, 973/1, 130/3, 131, 137, 959/2, 963, 968, 982, 983, 984 Teren wsi Świniary Małe i Szymonków |
| 2. | TI-7331/92/2007 Z dnia 02.10.2007 | Budowa budynku gospodarczego, boiska treningowego, ogrodzenia, trybun na terenie boiska sportowego z Wierzbicy Górnej | Dz. Nr 64/16 Wierzbica Górna |

| 2008 | | | |
|------|--|---|---|
| 1. | TI-7331/2/2008 Z dnia 23.01.2008 | Odbudowa mostu na rzece Stobrawa | Dz. Nr 477, 478/1, 481/1, Markotów Duży |
| 2. | TI-7331/3/2008 Z dnia 23.01.2008 | Przebudowa przepustu na cieku Czarna Woda | Dz. Nr 431, 445, 432 Duczów Wielki |
| 3. | TI-7331/4/2008 Z dnia 23.01.2008 r. | Przebudowa przepustu na ciągu drogi krajowej nr 42 | Dz. Nr 449/1 Duczów Wielki |
| 4. | TI-7331/36/2008 Z dnia 09.04.2008 | Budowa sieci wodociągowej we wsi Bruny | Dz. Nr 250, 248, 246, 247, 229, 249, 275 Bruny |
| 5. | TI-7331/64/2008 Z dnia 30.07.2008 | Przebudowa ulicy Parkowej w Skałagacj | Dz. Nr 795, 755/4, 755/3, 758/2, 796, 797, 760, 763/4, 763/3 Skałagi |
| 2010 | | | |
| 1. | TI-7331/1/2010 Z dnia 09.02.2010 | Budowa boiska treningowego | Dz. Nr 64/18 Wierzbica Górna |
| 2. | TI-7331/9/2010 Z dnia 09.11.2010 r. | Budowa oświetlenia alei parkowych oraz nawierzchni ścieżek w parku zabytkowym w Skałagach | Dz. Nr 492/3, 492/4, Skałagi |

8. WNIOSKI I REKOMENDACJE DO ZMIANY STUDIUM

- 1) Przeprowadzona w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza i ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn uchwalonego 27 czerwca 1997 r. wskazuje na potrzebę pełnej aktualizacji studium w trybie określonym w art. 27 ustawy i problematyce określonej w art. 10 ustawy i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 2) Pełną aktualizację studium uzasadniają zmiany, jakie wystąpiły po uchwaleniu studium w obszarze formalnoprawnym i w obszarze uwarunkowań lokalnych decydujących o kierunkach polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania, stanowiących podstawę merytoryczną do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Wszystkie aktualnie obowiązujące podstawowe przepisy prawne mające zastosowanie w formułowaniu polityki przestrzennej gminy w studium w formułowaniu zawartości zapisu tekstowego i rysunkowego w studium oraz określające tryb sporządzania i uchwalania studium – powstały po 1997 roku, a więc po uchwaleniu analizowanego studium.

Do podstawowych aktów prawnych i dokumentów strategicznych, które weszły w życie po uchwaleniu analizowanego studium i które należy uwzględnić w aktualizowanym studium należą:

— Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 20 kwietnia 2004 r.
 - Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
 - Ustawa o Ochronie Przyrody z dnia 21 kwietnia 2004 r.
 - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.
 - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 11 maja 1999r.
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych z dnia 9 grudnia 2002 r.
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko, dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, - z dnia 14 listopada 2002 roku
 - Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, - z dnia 3 października 2008 r.
 - Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106, poz. 675)
 - Zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, - z 2008 r.
 - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego z dnia 24 września 2002 r. oraz wnioski z aktualizacji planu
 - Strategia rozwoju gminy Wołczyn na lata 2001 – 2015 uchwalona w 2001 r. zaktualizowana w 2008 r.
 - Gminny Program Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami z 21 kwietnia 2005 roku zaktualizowany w 2009 roku
 - Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Wołczyn – 2006 r.
 - Gminna Ewidencja Zabytków – 2006 r.
- 4) Podstawowe dokumenty dotyczące aktualnych uwarunkowań przestrzennych powstały po uchwaleniu studium. W szczególności dotyczy to uwarunkowań w

aspekcie ochrony i wykorzystania środowiska przyrodniczego dla rozwojowej funkcji gminy obejmującej rekreację i turystykę.

- 5) Przyjęte w analizowanym studium kierunki rozwoju przestrzennego gminy i ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego ocenione w wyniku przeprowadzonych analiz pozytywnie, - należy zweryfikować w oparciu o aktualnie rozpoznane uwarunkowania i potrzeby społeczne.

W analizach sporządzonych na potrzeby aktualizowanego studium i w obowiązującej problematyce studium wynikającej z art. 10 ustawy, szczególną uwagę należy zwrócić na zagadnienia nie objęte w dotychczasowym studium, bądź potraktowane zbyt powierzchownie.

Należą do nich:

- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy uwzględniające uwarunkowania ekofizjograficzne, funkcje rozwojowe gminy i aktualne potrzeby społeczne wyrażone między innymi we wnioskach do zmiany studium, w tym w szczególności wnioskach dotyczących lokalizacji farm energetyki wiatrowej.
- Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym w szczególności ochrony przyrody i krajobrazu wraz z wytycznymi w tym zakresie do planów miejscowych,
- Zasady ochrony zabytków opracowane w oparciu o gminną ewidencję zabytków i wytyczne w tym zakresie do planów miejscowych,
- Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej odpowiadające aktualnym potrzebom i tereny proponowane do wyłączenia z zabudowy i dopuszczalne wskaźniki intensywności rozwoju hodowli na terenach zabudowanych i poza zabudową
- Zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym minimalne i maksymalne wskaźniki i parametry urbanistyczne i architektoniczne wraz z wytycznymi w tym zakresie do planów miejscowych
- Kierunki i zasady rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej stosownie do aktualnych uwarunkowań, w tym komunikacji elektronicznej oraz wytyczne w tym zakresie do planów miejscowych
- Zasady kształtowania obszarów i węzłów rekreacji i turystyki
- Obszary podlegające podtopieniom, wskazane do wyłączenia z zabudowy.

- 6) Przeprowadzona równolegle analiza uchwalonych w latach 1997 – 2010 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala na potwierdzenie spójności ze studium zarówno planów uchwalonych pod rządami ustawy z 1994 r., jak i z 2003 r.

W żadnym przypadku nie stwierdzono odchyleń świadczących o niezgodności ze studium. Na podkreślenie zasługuje fakt, że plany sporządzone i uchwalone na mocy ustawy z 1994 roku zawierają minimalny zakres parametrów i wskaźników pozwalających na formułowanie zasad zabudowy i zagospodarowania zgodnych z obowiązującymi aktualnie przepisami.

Ewentualne propozycje do zmiany obowiązujących planów miejscowych winny być sformułowane w zmianie studium na podstawie uzasadnionych wniosków inwestorskich.

- 7) **Przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn winno być poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym obejmującym cały obszar gminy, uwzględniającym także zakres wymagany w strategicznej ocenie oddziaływania ustaleń studium na środowisko w przypadku lokalizacji farm energetyki wiatrowej.**
- 8) Projekt zmiany studium w części mapowej winien być sporządzony w skali 1:10000, która jest optymalna dla formułowania ustaleń studium adresowanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Autor: mgr Joanna Kłopocka, Biuro Urbanistyczne „Terplan” Opole – 2011 r.