

**UCHWAŁA NR X/98/2019  
RADY MIEJSKIEJ W OTMUCHOWIE**

z dnia 16 października 2019 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Otmuchów oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy  
Otmuchów**

Na podstawie art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524), Rada Miejska w Otmuchowie uchwala co następuje:

**§ 1.** W oparciu i w zakresie wskazanym w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów” zwany dalej „Oceną aktualności”, stwierdza się brak aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Otmuchów.

**§ 2.** Stwierdza się konieczność podjęcia czynności mających na celu przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów oraz opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w Ocenie aktualności.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Otmuchów.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Stanisław Zaczyk**



## **GMINA OTMUCHÓW**

### **OCENA AKTUALNOŚCI**

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Sierpień 2019

AUTORZY

Iwona Zięba

Bartłomiej Zięba

## Spis treści

1.Przedmiot opracowania .....	3
2.1.Podstawy prawne opracowania, źródła informacji i materiałów .....	3
2.2.Podstawy prawne opracowania .....	3
2.3.Źródła informacji i materiałów .....	3
2.4.Cel opracowania .....	4
3.Ocena aktualności studium .....	4
3.1.Ocena spójności studium z polityką przestrzenną państwa .....	5
3.2.Ocena spójności studium z polityką przestrzenną województwa .....	6
3.3. Ocena spójności studium ze Strategią Rozwoju Gminy Otmuchów .....	6
3.4.Ocena zgodności studium Gminy Otmuchów z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy: .....	6
4.Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	12
5. Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz celu publicznego .....	15
6.Analiza wniosków o zmianę ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	17
7.Analiza wniosków o zmianę ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otmuchów. ....	17
8.Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych. ....	18
9.Projekt wieloletniego planu sporządzania planów miejscowych. ....	18
10. Synteza. ....	18
11. Wnioski końcowe .....	18
12. Spis tabel .....	20
13. Spis map .....	20

## **1.Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **2.1.Podstawy prawne opracowania, źródła informacji i materiałów, cel opracowania**

#### **2.2.Podstawy prawne opracowania**

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. nr 164, poz. 1587 );
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

#### **2.3.Źródła informacji i materiałów**

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów przyjęte uchwałą nr XXXII/274/2006 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 21 kwietnia 2006 r. ze zmianami w 2014 roku i 2018 roku,
- 2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów;
- 3) Opolskie w Internecie - system informacji przestrzennej i portal informacyjno-promocyjny Województwa Opolskiego;
- 4) Wnioski o zmianę ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium.
- 5) „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” (KPZK), przyjęta Uchwałą Rady Ministrów Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011r.;
- 6) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego uchwalony przez Sejmik Województwa 24 kwietnia 2019 uchwałą Nr VI/54/2019;
- 7) Strategia Rozwoju Gminy Otmuchów na lata 2004- 2020 uchwalona uchwałą nr XXII/208/2004 Rady Miejskiej Otmuchów dnia 30 grudnia 2004 roku ;
- 8) Program opieki nad zabytkami dla Gminy Otmuchów na lata 2016-2019 uchwalony uchwałą Nr XIV/139/2016 Rady Miejskiej Otmuchów z dnia 28 kwietnia 2016 roku.
- 9) Hydroportal <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>
- 10) Geoportal <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>
- 11) Geoportal <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>
- 12) Geoserwis <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

## **2.4.Cel opracowania**

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Burmistrz, przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Ocena aktualności jest niezbędna do sporządzenia uzasadnienia w sprawie miejscowych planów zagospodarowania gdzie zgodnie z art. 15 ust. 1. Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Zatem konieczność posiadania aktualnej oceny aktualności jest niezbędne do sporządzenia prawidłowego uzasadnienia do uchwały w sprawie mpzp.

## **3.Ocena aktualności studium**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów uchwalone zostało uchwałą nr XXXII/274/2006 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 21 kwietnia 2006 r. ze zmianami w 2014 roku i 2018 roku.

Druga zmiana studium obejmuje tereny sołectw Lubiatów, Janowa, Maciejowice, Ligota Wielka, Grodziszcze, Otmuchów, Meszno, Zwierzyniec, Wierzbnio, Buków i Kwiatków o łącznej powierzchni 9388 ha, w tym 4953 ha znajdujących się w granicach administracyjnych miasta.

Niespełna dwukrotne powiększenie obszaru miasta Otmuchów ma miejsce w wyniku przyłączenia do miasta sołectw Nieradowice, Sarnowice, Śliwice i Wójcicie z dniem 1 stycznia 2018 roku.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej w tym:

Część tekstowa:

- 1) Część A – uwarunkowania
- 2) Część B – kierunki

Część graficzna: załączniki nr 1 i 2 – rysunki uwarunkowań i kierunków w skali 1:25 000.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”. 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. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

### **3.1. Ocena spójności studium z polityką przestrzenną państwa**

Podstawowym dokumentem dotyczącym ładu przestrzennego Polski jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” (KPZK), przyjęta Uchwałą Rady Ministrów Nr 239 z dnia 13 grudnia 2011r.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. Aby zrealizować cel strategiczny sformułowano sześć celów operacyjnych:

- podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej (chodzi o ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego, która sprzyja spójności);
- poprawa spójności wewnętrznej kraju (przez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków do rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów);
- poprawa dostępności terytorialnej kraju (przez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej);
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski;
- zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, jako ważnego elementu warunkującego rozwój kraju.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów uwzględnia strategiczne cele zawarte w KPZK. Kierunki rozwoju określone w studium uwzględniają wymagania ładu przestrzennego oraz utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.

### 3.2. Ocena spójności studium z polityką przestrzenną województwa

Głównym narzędziem polityki przestrzennej na poziomie województwa jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego uchwalony przez Sejmik Województwa 24 kwietnia 2019 uchwałą Nr VI/54/2019.

W ustaleniach planu województwa zawarto następujące zadania celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiącym podstawę do uzgodnienia studium, obejmujące obszar gminy Otmuchów tj.:

- Budowa linii energetycznej 400 kV Dobrzeń – Ząbkowice – Świebodzice – uwzględniono w studium,
- Budowa zbiornika retencyjnego Siedlec z funkcją przeciwpowodziową na rzece Cielnica gm. Otmuchów – uwzględniono,
- Remont jazu nr 2 w km 2+250 na kanale ulgi zbiornika Otmuchów - nie uwzględniono w studium
- Remont jazu nr 3 w km 4+050 na kanale ulgi zbiornika Otmuchów - nie uwzględniono w studium,
- Remont zbiorników będących w administracji RZGW we Wrocławiu w celu poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego w zlewni rzeki Odry – zb. Otmuchów – nie uwzględniono w studium

Zadania te zostały oznaczone na załączniku mapowym nr 1.

Zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

**W studium należy wprowadzić zadania określone w pkt 2, 3, 4.**

### 3.3. Ocena spójności studium ze Strategią Rozwoju Gminy Otmuchów

Strategia Rozwoju Gminy Otmuchów na lata 2004- 2020 przyjęta została uchwałą Nr XL/256/14 Rady Miejskiej Otmuchów z dnia 4 września 2014 roku. przyjęto wizję Gminy tj. **„Gmina Otmuchów tworzy obraz regionu, którego mieszkańcy żyć będą na poziomie standardu europejskiego pod względem zaspokajania swoich potrzeb oraz kształtowania i rozwijania swoich aspiracji zawodowych i intelektualnych”**.

Ustalenia zawarte w studium nie odzwierciedlają wprost celów określonych w Strategii Rozwoju Gminy Otmuchów, niemniej są z nią spójne. Obowiązująca strategia zawiera wiele celów wymagających nowego spojrzenia na funkcje poszczególnych wsi oraz rozwoju miasta Otmuchów, zważywszy włączenie do granic miasta sąsiednich wsi.

### **3.4. Ocena zgodności studium Gminy Otmuchów z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy:**

**Zawartość studium.**

- część określająca uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawiona w formie tekstowej i graficznej – wykonana nie pełnie, część graficzna sporządzona dla części gmin;
- część tekstowa zawierająca ustalenia o określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy – wykonana;
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy – wykonana;
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy i ustaleń projektu studium - wykonane.

### **Rysunek studium:**

- granice terenów zamkniętych – nie zawiera jest oznaczenie obszarów kolejowych - zamkniętych
- określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów - nie obowiązująca strefa ujęć wód, brak oznaczenia granic wszystkich udokumentowanych złóż położonych poza obszarem objętym zmianą studium z 2018 r.
- określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów – zawiera;
- objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli - zawiera;
- barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium – czytelne.

### **Część tekstowa studium:**

- Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określa dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - nie zawiera poza obszarem objętym zmianą studium z 2018 r.;
- ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych - nie zawiera poza obszarem objętym zmianą studium z 2018 r.,
- ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody



występujących na terenach objętych projektem studium - zawiera w niepełnym zakresie ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych – zawiera;

- ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych - zawiera;
- ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zawiera.
- Dane zawarte w materiałach planistycznych.
- Dane zawarte w materiałach planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu studium, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu, zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy - opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby zmiany studium w 2017 roku było aktualne w trakcie sporządzania zmiany studium. W przypadku zmiany studium należy zweryfikować opracowanie pod kątem: obowiązujących form ochrony przyrody oraz istniejącego zagospodarowania i zagrożeń środowiska.

**Tabela 1 Ocena zgodności uwarunkowań wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

L.p.	Uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Czy uwzględniono w studium?	Czy jest aktualne?	Uwagi
1	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.	Tak częściowo	Nie	Uwzględniono w części objętej drugą zmianą.
2	Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	Tak	Nie	-
3	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	Tak.	Nie.	Zweryfikować położenie GZWP.
4	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Tak.	Tak.	-
5	Rekomendacje i wnioski zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	Nie.	Nie.	Brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa.
6	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	Tak.	Tak.	-
7	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	Nie	Nie	-

8	<p>Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</p> <p>A) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,</p> <p>B) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego</p> <p>C) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</p> <p>D) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;</p>	Tak.	Tak.	-
9	Stan prawny gruntów.	Nie	Nie	-
10	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	Tak.	Tak.	Uwzględnić i oznaczyć wszystkie złoża surowców
11	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	Tak.	Tak.	-
12	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	Tak	Nie.	Uwzględnić i oznaczyć wszystkie złoża surowców – na terenie nie objętym zmianą
13	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	Tak	Tak	-
14	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Tak.	Tak.	-
15	Zadania służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	Tak	Nie.	Uwzględnić cele zawarte w pzpp woj. Opolskiego.
16	Wymagania dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Tak	Nie.	Uwzględnić wymagania ustawy Prawo Wodne.

**Tabela 2 Ocena zgodności kierunków wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

L.p.	Kierunki wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Czy uwzględniono w studium?	Czy jest aktualne?	Uwagi
1	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:	Tak	Tak	Brak audytu krajobrazowego dla województwa). Brak wskaźników urbanistycznych w części nie objętej zmianą studium.
	a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,	Nie	Nie	
	b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	Tak	Nie	
2	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	Tak.	Nie.	Położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 – nieaktualne, obecnie gmina znajduje się poza jego granicami. Uwzględnić wymagania ustawy Prawo Wodne w zakresie gospodarowania na terenach szczególnego zagrożenia powodzią.
3	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Tak	Tak.	-----
4	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Tak	Nie.	Brak kierunków rozwoju dotyczących elektryfikacji linii kolejowej nr 137. Studium nie przewiduje systemów małych przydomowych oczyszczalni ścieków.
5	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	Tak	Tak	----- -
6	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami	Tak	Nie.	W planie zagospodarowania

	planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.			województwa określono nowe inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym. Obowiązujące ustalenia przedstawiono na mapie nr 1.
7	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.	Nie	-----	Nie wskazano takich obszarów.
8	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	Nie	-----	Nie wskazano takich obszarów.
9	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	Tak	Tak.	-----
10	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	Tak.	Nie.	Uwzględnić wymagania określone w ustawie Prawo Wodne.
11	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	Nie	-----	Nie wskazano takich obszarów
12	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm).	Tak.	Nie występują	-----
13	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Tak	Tak	-----
14	Obszary zdegradowane.	Tak	Nie	Uwzględnić „Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2016 – 2022”
15	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	Tak	Tak	Uwzględniono tereny kolejowe.
16	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Nie	-----	Nie występują takie obszary
17	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych.	Tak	Tak	-----

Z dokonanej analizy wynika, że studium nie spełnia części ustaleń wynikających z art. 10 ust. 1, 2 ustawy. Studium nie uwzględnia występujących na terenie gminy wszystkich złóż kopalin, a także zawiera nieaktualne dane dotyczące stref ochrony bezpośredniej ujęć wód oraz brak jest podziału obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Pozostałe kwestie wynikają z kolejnych nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które rozszerzyły zakres tematyczny studium.

W nowelizacji ustawy zawarto min. nowe wymagania dotyczące ochrony krajobrazu tj. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice obszarów priorytetowych; uwzględnienia zasad ochrony krajobrazu w kierunkach studium. Dodatkowym problemem jest fakt, że nie sporządzono jeszcze audytu krajobrazowego dla woj. opolskiego.

W studium powinny być zawarte analizy demograficzne i ekonomiczne gminy, a także bilans terenów zgodnie art. 10 ust. 5. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 7, a określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Jak wynika z dokonanych analiz w gminie Otmuchów największą część do zainwestowania stanowi zabudowa mieszkaniowa. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zajmują obszar o powierzchni około 608 ha. Powierzchnia ustalona w studium pod nową zabudowę mieszkaniową wynosi około 236 ha, Tym samym konieczne jest dokonanie szczegółowego bilansu poszczególnych jednostek oraz przeprowadzenie analiz demograficznych i ekonomicznych w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat. Na mapie nr 4 przedstawiono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, na której uwidoczniła jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjną wskazane w studium.

#### **4. Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**Tabela 3 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

L.p	Nazwa uchwały	Podstawa prawna	Skala opracowania	Powierzchnia planu (ha)	Uwagi
1	Uchwała Nr V/53/99 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 27.02.1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów dot. ustaleń dla terenu określonego symbolem 3.1 RPZ. S we wsi Ligota Wielka -MIKROMEX (Dz. U. W. O. Nr 20 z 1999 r., poz. 71)	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000.	2,27	-----

2	Uchwała Nr XVII/151/99 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30.12.1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów dot. zmiany linii elektroenergetycznej 220 KV relacji Goraszowice - Świebodzice na 400 kV na odcinku w rejonie wsi Goraszowice (Dz. Urz. W. O- Nr 14 z 2000r., poz. 51	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000.	38,87	-----
3	Uchwała Nr XXV/210/2000 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30.11.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa (Dz. Urz. W. O. Nr 78 z 2000 r., poz. 405) dla terenu po byłej mleczarni z przeznaczeniem na usługi turystyczne (motel, hotel z dopuszczeniem usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, administracji, wystawiennictwa,	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:2000.	0,95	-----
4	Uchwała Nr XLVI/334/2002 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 01.10.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa obejmującego teren byłej bazy Gminnej Spółdzielni „Sch” w Otmuchowie przy ul. Nyskiej, Grodkowskiej (Dz. Urz. W. O. Nr 111 z 2002 r., poz. 1431),	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000.	4,38	-----
5	Uchwała Nr XXII/205/2004 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulic Nyskiej i Grodkowskiej (Dz. Urz. W. O. Nr 14 z dnia 4 marca 2005 r., poz. 432),	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1: 1000-	13,12	-----
6	Uchwała Nr IX/69/2007 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulicy Warszawskiej (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 79 z dnia 29 października 2017 r., poz. 2391,	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1:1000.	5,07	-----

7	Uchwała Nr XVII/125/08 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchów w rejonie ulicy Warszawskiej,	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1:1000.	9,41	-----
8	Rady Miejskiej w Otmuchowie Nr XX/143/2008 z dnia 26 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa - Otmuchów Wschód,	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1:1000.	61,29	Zmieniony w części Uchwałą z poz. 11, 12
9	Uchwała NR XXXVI/268/2009 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Nieradowice,	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1:1000.	7,19	-----
10	Uchwała Nr XIV/77/2011 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego terenu górniczego "Głębinów - Zbiornik II" znajdującego się w granicach Zbiornika Nyskiego w części należącej do Gminy Otmuchów,	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1:1000.	102,85	-----
11	Uchwała Nr XXIX/293/2017 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa - OTMUCHÓW WSCHÓD,	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1:1000.	3,52	-----
12	Uchwała Nr V/51/2019 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa - OTMUCHÓW WSCHÓD.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1:1000.	0,35	-----

Ponadto Rada Miejska w Otmuchowie uchwaliła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc obowiązującą w całości w wyniku sporządzenia na obszary objęte planami nowych planów:

- 1 Uchwała Nr XXXVI/293/2001 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 28.12.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otmuchowa terenu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na jednorodzinne w rejonie ulicy Warszawskiej w Otmuchowie (Dz. Urz. W. O. Nr 4 z 2002 r., poz. 68), - plan zmieniony w całości planem z poz. 7
- 2 Uchwała Nr XLVI/333/2002 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 01.10.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Otmuchowa - Wschód w zakresie korekt w zagospodarowaniu osiedla oraz dostosowania norm hałasu do wartości określonych w obowiązującym rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska (Dz. Urz. W. O. Nr 111 z 2002 r., poz. 1430), plan zmieniony w całości planem z poz. 8

- 3 Uchwała Nr XXII/204/2004 Rady Miejskiej w Otmuchowie z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Otmuchów w rejonie ulicy Warszawskiej (Dz. Urz. W. O. Nr 11 z dnia 25 lutego 2005 r., poz. 366) -plan zmieniony w całości planem z poz. 6



**Tabela 4 Informacja zbiorcza dotycząca miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Plany zagospodarowania przestrzennego ogółem	szt.	12
Plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r.	szt.	8
Powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami ogółem	ha	249,27
Powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami na podstawie ustawy z 2003 r.	ha	202,8
Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych, których rysunki występują w postaci wektorowej z nadaną georeferencją - dane GIS/CAD	ha	249,27
Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem	%	1,36
Udział powierzchni obowiązujących planów miejscowych, których rysunki występują w postaci wektorowej z nadaną georeferencją i w powierzchni planów ogółem	-	100

Jak wynika z zestawienia jedynie 1,36 % powierzchni gminy pokryta jest planami miejscowymi.

Cztery z nich uchwalone na podstawie nieobowiązującej ustawy z 1994 r., odbiega w znacznej mierze od wymagań dla mpzp określonych ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany dotyczą w większości terenów zurbanizowanych miasta, a jeden z nich był dwukrotnie zmieniany.

Żadna wieś nie jest całościowo lub w obszarze zurbanizowanym objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jedynie dwa ostatnio procedowane plany spełniają wszystkie wymagania określone w 7art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostałe plany nie zawierają ustaleń, które pojawiły się w kolejnych nowelizacjach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w planach tych brak jest maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla niektórych terenów, brak minimalnej ilości miejsc parkingowych, brak wskaźnika dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową brak zasad kształtowania krajobrazu, brak granic krajobrazów priorytetowych (brak audytu krajobrazowego województwa). Wszystkie plany zagospodarowania przestrzennego nie są sprzeczne z obowiązującym studium. Ich aktualność wrażona w procentach wynosi od 29 do 100%

Sytuacja planistyczna Gminy Otmuchów jest niekorzystna, gdyż niewielka powierzchnia gminy pokryta jest planami miejscowymi, co przekłada się na niepewność procesów rozwojowych i nie stanowi zachęty do lokowania inwestycji.

## **5. Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz celu publicznego**

W latach 2010 – 2019 wydano w sumie 720 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji – 112 – wydano w roku 2015. 57% wydanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś 38% decyzji dotyczyły innej zabudowy – w tym wniosków o przebudowę i zmianę sposobu użytkowania

budynków. Większość decyzji wydawana była dla obrębu ewidencyjnego miasta Otmuchowa – 27% wszystkich wydanych decyzji w ciągu 9 lat.

Wśród obszarów wiejskich (obecnie miasto) najczęściej zabudowy rozwija się w obrębie Wojcice, co wynika z bliskości miasta oraz dobrego połączenia komunikacyjnego.

Sarnowice, Śliwice i Wójcice zostały włączone do miasta Otmuchowa i z załączonego wykazu widać że są to najbardziej rozwojowe jednostki. Jedynie Nieradowice odbiegają od tendencji rozwojowych wynikających z wydanych decyzji o wz., niemniej posiadają one atut w postaci sporządzonego mpzp na tereny inwestycyjne.

Większość decyzji wydawane jest na obszary wskazane w studium pod zabudowę, nieliczne odstępstwa występują w Otmuchowie w tym w Wójcicach. Powyższe niezgodności należy zweryfikować na etapie sporządzania studium.

**Tabela 5 Ilość decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych obrębów**

Obręb	Ilość (szt)
<b>Otmuchów</b>	<b>155</b>
<b>Wojcice</b>	<b>149</b>
<b>Sarnowice</b>	<b>64</b>
<b>Śliwice</b>	<b>48</b>
Kalków	44
Jasienica Górna	28
Buków	22
Wierzbno	18
Jarnołów	17
Meszno	16
Maciejowice	15
Łąka	15
Goraszowice	14
Nadziejów	12
Kwiatków	12
Suszkowice	11
Piotrowice nyskie	9
Nieradowice	9
Ligota wielka	8
Starowice	7
Zwanowice	7
Grady	7
Lubiatów	5
Kijów	5

Janowa	5
Siedlec	4
Ulanowice	4
Broniszowice	3
Malerzowice Małe	3
Jodłów	2
Ratnowice	1
Lasowice	1
<b>Razem</b>	<b>720</b>

**Tabela 6 Zestawienie zbiorcze dotycząca decyzji o warunkach zabudowy**

	Jedno stka miary	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	szt.	11	17	13	7	7	13	25	27	30	12
decyzje o warunkach zabudowy ogółem	szt.	23	64	65	87	81	112	60	77	82	69
decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	szt.	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	szt.	12	18	28	40	50	58	28	57	69	56
decyzje dotyczące zabudowy usługowej	szt.	-	4	6	5	2	3	2	1	1	1
decyzje dotyczące innej zabudowy	szt.	11	42	31	42	27	53	30	19	12	12

W analizowanym okresie zostało wydanych łącznie 162 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczeniu lokalnym. Dotyczyły one głównie inwestycji infrastrukturalnych w tym z zakresu energetyki, oświetlenia ulicznego, sieci gazowej, lokalnej, lokalnej oczyszczalni ścieków w Maciejowicach. Decyzje te dotyczyły głównie zaopatrzenia w media planowanych nowych terenów pod zabudowę przede wszystkim w mieście Otmuchów – 64 sztuki.

Pozostałe dotyczyły obrębu Wójcice - 13 szt. Maciejowice – 9 szt., Sarnowice 14 szt., Grądy 3 szt., Kałków 8 szt., Śliwice 8 szt., Starowice 1 szt., Ulanowice 3 szt. , Kijów 2 szt., Wierzbno 4 szt., Ligota Wielka 4 szt., Piotrowice Nyskie 5 szt., Jodłów 3 szt., Kwiatków 2 szt., Nieradowice 2 szt., Jarnołów 3 szt., Suszkowice 2 szt., Lubiatów 1 szt., Goraszowice 2 szt., Siedlec 1 szt., Meszno 1 szt., Malerzowice Małe 1 szt., Nadziejów 2 szt., Janowa 2 szt., Jasienica Górna 2 szt.

Ponadto wydana została przez Gminę Nysa decyzja dotycząca budowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200/150 MOP 6,3 MPa relacji Lewin Brzeski – Paczków na odcinku Hanuszów – Otmuchów - obręb Ulanowice, Wójcice, Suszkowice.

## **6. Analiza wniosków o zmianę ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Obecnie brak jest wniosków o zmianę ustaleń mpzp

## **7. Analiza wniosków o zmianę ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otmuchów.**

Obecnie brak jest wniosków o zmianę ustaleń studium.

## **8. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.**

Gmina Otmuchów pokryta jest w niewielkiej części (1,36 % powierzchni gminy) miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Gmina nie sporządza nowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jedynie niewielkie zmiany dla planów istniejących. Brak planów miejscowych powoduje ze strony Inwestorów niepewność procesów inwestycyjnych, a w skali całej gminy tendencja do rozpraszania niekontrolowanej zabudowy. Narzędzie pozwalające na realizację zabudowy jest bardzo niedoskonałe, a brak zgodności decyzji z ustaleniami studium nie sprzyja nadrzędnemu celowi, jakim jest racjonalne zagospodarowanie przestrzeni i ład przestrzenny w obrębie całej gminy.

## **9. Projekt wieloletniego planu sporządzania planów miejscowych.**

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Otmuchów, w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku studium do obowiązujących przepisów prawa. Jak wynika ze sporządzonych analiz konieczne jest w pierwszej kolejności dokonanie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym w pkt 3. niniejszej oceny. W celu sporządzenia wieloletniego planu sporządzania planów miejscowych konieczne jest zabezpieczenie w budżecie gminy środków finansowych, w tym także wynikających ze skutków finansowych realizacji ustaleń planu.

## **10. Synteza.**

Z oceny aktualności wynika, iż w części (zwłaszcza dotyczącej nie objętej zmianą) nieaktualne jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Otmuchów stanowiące podstawę do dalszych działań planistycznych, a w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowa edycja studium powinna spełniać wszystkie elementy, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w szczególności powinien być sporządzony odrębny rysunek uwarunkowań dla całej gminy z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenu, stanu środowiska uwzględnionego w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym oraz obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w tym nwo udokumentowanych złóż kopalin (Kałków Sara w kat. C<sub>2</sub> w Kałkowie zgodnie z decyzją Starosty Nyskiego z dnia 1 czerwca 2018 r.) Na etapie aktualizacji studium dla obszaru całej gminy wniosek należy uwzględnić jako teren chroniony na podstawie przepisów odrębnych. Sporządzone nowe studium winno być podstawą do sporządzania nowych planów miejscowych. Plan miejscowy niezbędny jest zwłaszcza dla miasta Otmuchów w całych granicach administracyjnych. Wykonany w całości lub w częściach. Powinien on wyeliminować z tego obszaru decyzje o warunkach zabudowy, których łącznie było w latach 2010- 2019 - 416 sztuk, na co wydano ok. 120 tys. złotych.

## 11. Wnioski końcowe

W celu prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej uwzględniającej zarówno cele strategiczne oraz zgodność z przepisami prawa, zaleca się aby Burmistrz Gminy Otmuchów przedłożył dla Rady Miejskiej propozycję wykonania następujących opracowań planistycznych:

- 1) dokonanie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy Otmuchów
- 2) sporządzanie mpzp dla poszczególnych jednostek osadniczych w następującej kolejności:
  - a) pilnie dla miasta Otmuchów, w granicach administracyjnych, jako jedno opracowanie lub podzielone na części (ze względu na znaczny obszar – 4957 ha),
  - b) dla wsi Kałków i Jasienica Górna,
  - c) w następnej kolejności dla pozostałych wsi w miarę możliwości finansowych gminy.

## 12. Spis tabel

Tabela 1 Ocena zgodności uwarunkowań wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	8
Tabela 2 Ocena zgodności kierunków wynikających z art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	10
Tabela 3 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	12
Tabela 4 Informacja zbiorcza dotycząca miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	16
Tabela 5 Ilość decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych obrębów .....	17
Tabela 6 Zestawienie zbiorcze dotycząca decyzji o warunkach zabudowy .....	18
Tabela 7 Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	22

## 13. Spis map

Mapa nr 1 Inwestycje celu publicznego w pzp woj. Opolskiego .	
Mapa nr 2 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	

**Tabela 7 Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

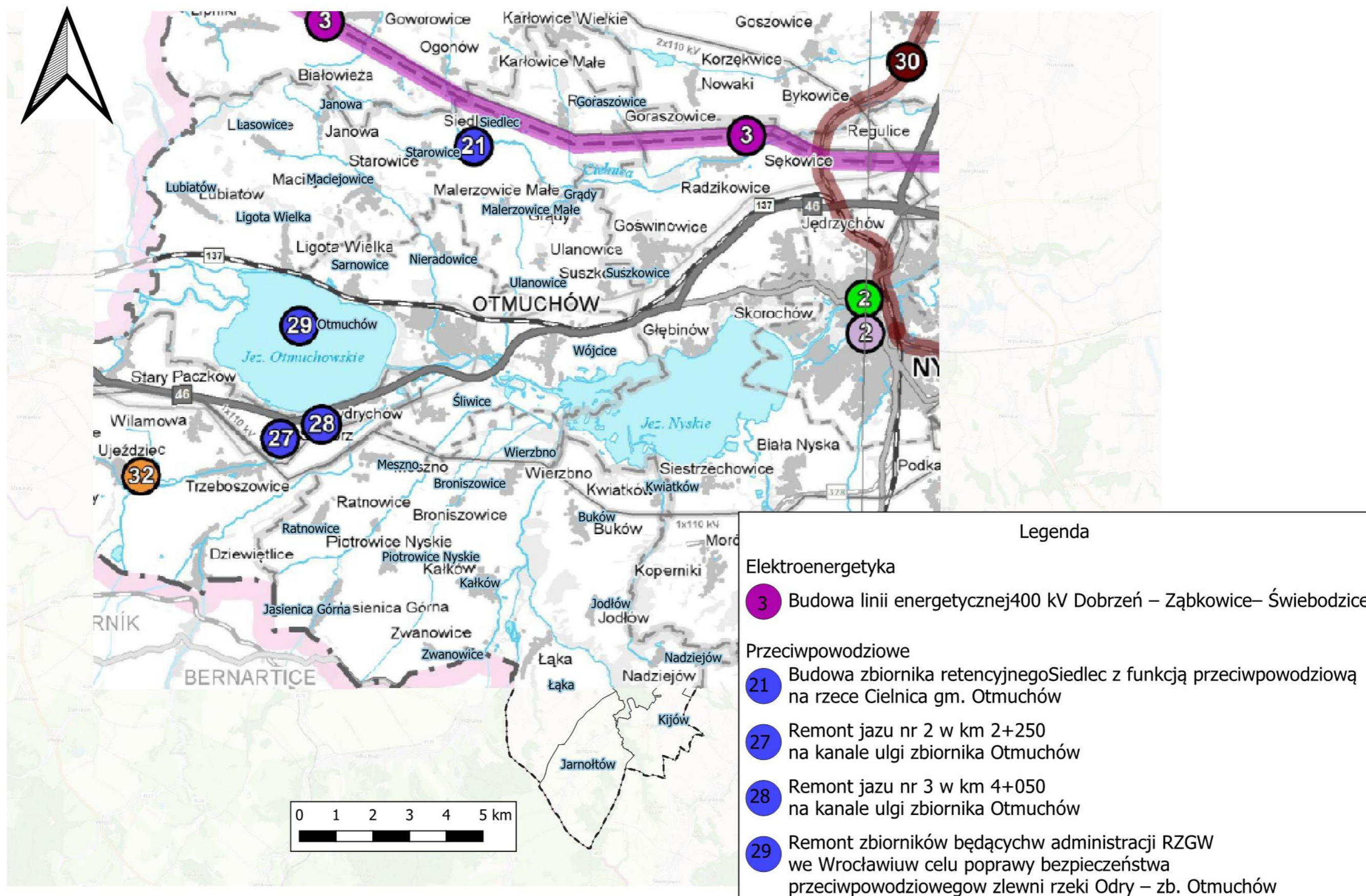
Lp.	Wymogi ustawy	Nr planu według tabeli nr 3											
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11	12
2.	Art. 15 ust. 1 - Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.	BUZ 90%	BUZ 90%	BUZ 90%	BUZ 90%	BUZ 90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3.	Art. 15 ust. 2 pkt 1 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4.	Art. 15 ust. 2 pkt 2 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	50%	0%	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
5.	Art. 15 ust. 2 pkt 3 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.	0%	0%	50%	100%	100%	100%	100%	50%	100%	100%	100%	100%
6.	Art. 15 ust. 2 pkt 3a - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania krajobrazu.	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%
7.	Art. 15 ust. 2 pkt 4 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	BU	50%	50% , zapisy niezgodne z ustawą	10%	50% , zapisy niezgodne z ustawą	100%	BU	100%	100%	100%	100%	100%
8.	Art. 15 ust. 2 pkt 5 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	BU	BU	BU	BU	BU	100%	BU	BU	100%	BU	100%	100%
9.	Art. 15 ust. 2 pkt 6 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako	30%	0%	30% ,	30%	70%	50%	50%	50%	50%	0% BU	100%	100%

	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, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.												
10.	Art. 15 ust. 2 pkt 7 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo granice I sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.	BU	BU	80% Nieaktualne GZWP	BU	80% Nieaktualne GZWP	100%	50% Brak ustaleń dla terenów w zagrożeń powodzią	80%	BU	100%	100%	100%
11.	Art. 15 ust. 2 pkt 8 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.	0%	0%	0%	0%	50%	100%	0%	40%	80%	0%	100%	100%
12.	Art. 15 ust. 2 pkt 9 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	0%	50%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%	100%	100%
13.	Art. 15 ust. 2 pkt 10 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	50%	100%	100%	50%	100%	100%	100%	100%	100%	BU	100%	100%
14.	Art. 15 ust. 2 pkt 11 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	BU	BU	BU	BU	0 % Nie zgodne z ustawą	0% Nie zgodne z ustawą	BU	BU	50%	BU	100%	100%
15.	Art. 15 ust. 2 pkt 12 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się	0%	0%	0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

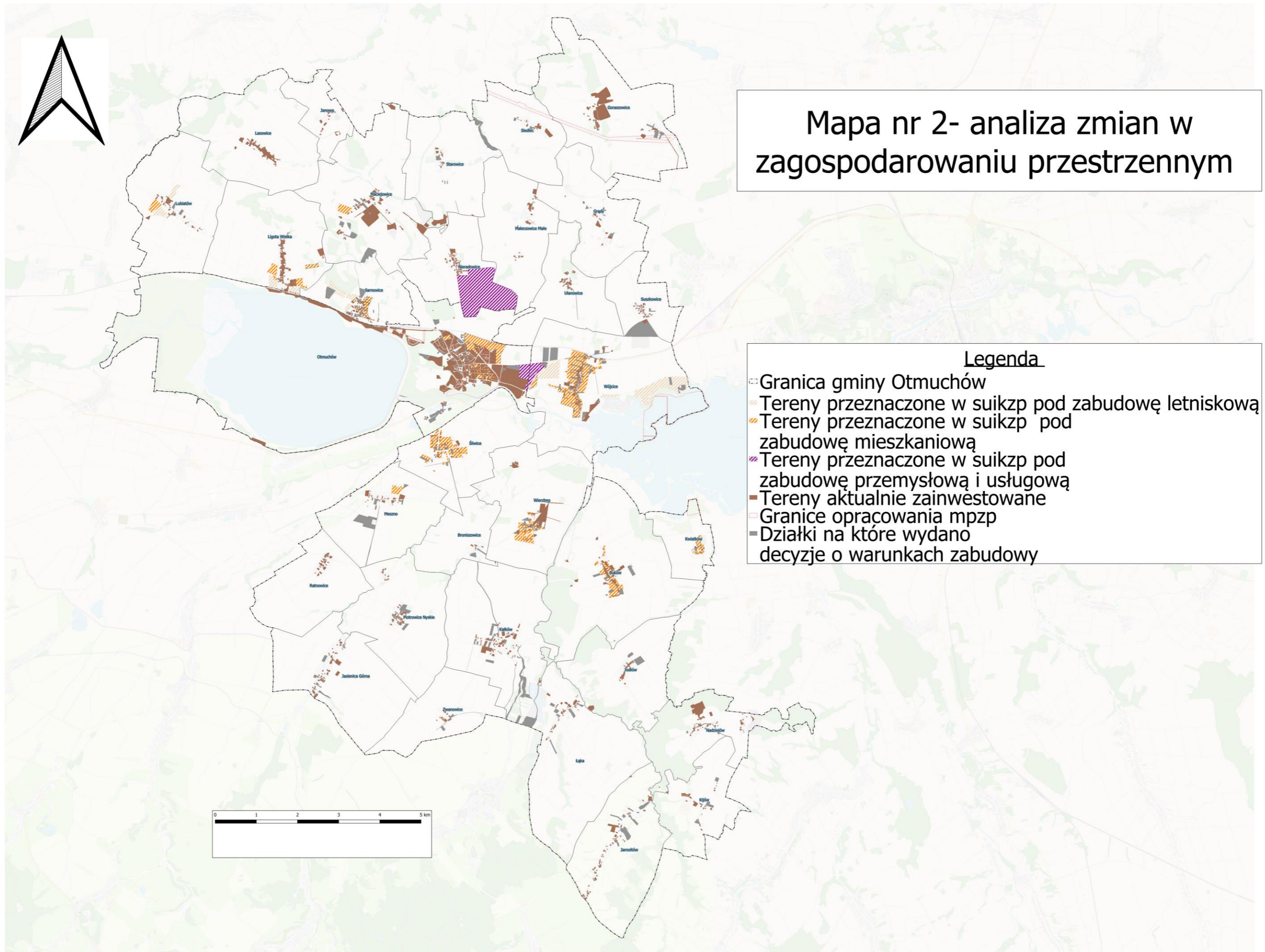


	opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.												
16.	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	0%, niezgodnie z ustawą, rysunek w skali 1:10000	0%, niezgodnie z ustawą, rysunek w skali 1:10000	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
17.	Mpzp w trybie ustawy z 1994 r. niewyczerpujący art. 15 pzip.	Tak	Tak	Tak	Tak	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie
18.	Niejednoznaczne zapisy dot. linii rozgraniczających tereny. -	Ustalenia planu wykraczają poza linie rozgraniczające teren	Brak linii rozgraniczających	Linie rozgraniczające postulowane niezgodnie z ustawą	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie
19.	Zapisy mpzp niezgodne z zasadami techniki prawodawczej. -	Tak	Tak	Tak	Tak	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie
20.	Złożone wnioski o zmianę planu.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	Mpzp wielokrotnie zmieniane wraz ze zmianami.	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Nie	Tak 2-krotnie zmieniany	Nie	Nie	Nie	Nie
<b>22.</b>	<b>Podsumowanie</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>45</b>	<b>37</b>	<b>62</b>	<b>78</b>	<b>61</b>	<b>51</b>	<b>78</b>	<b>53</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

# Mapa nr 1 - inwestycje celu publicznego w Planie Zagospodarowania Województwa Opolskiego







## Mapa nr 2- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

- Legenda**
- ▬ Granica gminy Otmuchów
  - ▨ Tereny przeznaczone w suikzp pod zabudowę letniskową
  - ▨ Tereny przeznaczone w suikzp pod zabudowę mieszkaniową
  - ▨ Tereny przeznaczone w suikzp pod zabudowę przemysłową i usługową
  - Tereny aktualnie zainwestowane
  - ▭ Granice opracowania mpzp
  - Działki na które wydano decyzje o warunkach zabudowy

