

**UCHWAŁA NR XXIX/391/14
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**

z dnia 6 listopada 2014 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obowiązujących na terenie gminy Namysłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Namysłowie uchwala po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wynikami analiz dotyczących aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów stwierdza się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, przyjęte uchwałą Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 grudnia 1997 r., zmienione uchwałami Nr XXXIII/320/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 10 grudnia 2009 r., Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r., Nr XXIV/303/13 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 grudnia 2013 r., zachowuje aktualność w całości;
- 2) za aktualne uznaje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w załączniku **Nr 1** do niniejszej uchwały;
- 3) za częściowo nieaktualne uznaje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w załączniku **Nr 2** do niniejszej uchwały.

§ 2. Aktualizacja opracowań planistycznych określonych w § 1 pkt 3 zostanie dokonana na podstawie odrębnych uchwał.

§ 3. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów stanowi załącznik **Nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jarosław Iwanyszczuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/391/14
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 6 listopada 2014 r.

**WYKAZ AKTUALNYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY NAMYSŁÓW**

Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Podstawa prawna
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	Uchwała Nr XXXIII/321/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 10 grudnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 9, poz. 131 z 1 lutego 2010 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów (Ligotka, Smarchowice Małe, Smarchowice Wielkie, Nowe Smarchowice, Ziemielowice, Kamienna, Łączany)	Uchwała Nr XXV/308/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1094 z 11 kwietnia 2014 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXVI/351/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 5 maja 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1336 z 15 maja 2014 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/391/14
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 6 listopada 2014 r.

**WYKAZ CZĘŚCIOWO NIEAKTUALNYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY
NAMYSŁÓW**

Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Podstawa prawna
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice, Objazda, Józefków	Uchwała Nr XXIII/337/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 22, poz. 112 z 30 marca 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Minkowskie, Żaba Duża	Uchwała Nr XXIII/343/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 117 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mikowice, Ligota Książęca, Brzozowice	Uchwała Nr XXIII/344/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 października 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 39, poz. 255 z 17 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie, Barzyna	Uchwała Nr XXIII/345/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 39, poz. 256 z 17 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice	Uchwała Nr XXIII/346/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 października 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 40, poz. 264 z 18 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów	Uchwała Nr XXIII/347/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 40, poz. 265 z 18 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska, Baldwinowice, Woskowice Małe, Iglowice	Uchwała Nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 118 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Miejscowy plan	Uchwała	Dz. Urz. Woj. Op.	Ustawa z dnia

	zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	Nr XXIII/349/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.	Nr 41, poz. 274 z 23 maja 2001 r.	7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Głuszyna, Brzezinki	Uchwała Nr XXIII/350/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 października 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 41, poz. 275 z 23 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłowice, Smogorzów	Uchwała Nr XXIII/351/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 119 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark, Jastrzębie	Uchwała Nr XXVIII/414/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 czerwca 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 69, poz. 551 z 7 sierpnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/391/14
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 6 listopada 2014 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAMYSŁÓW ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY NAMYSŁÓW**



Namysłów 2014

I. Wstęp

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) 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 o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów. Oceny dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także w oparciu o przeprowadzone dotychczasowe prace planistyczne.

Przy dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w Gminie Namysłów przyjęto metodę polegającą na próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach w gminie. W/w zmiany przeanalizowano w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski do miejscowych planów i studium. Analizując decyzje o pozwoleniu na budowę zlokalizowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Dokonano porównania nakreślonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego z nowymi uwarunkowaniami oraz ze złożonymi wnioskami. Sprawdzono zgodność studium i planów z aktualnymi przepisami.

II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dokumentem mającym, służyć określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium jest dokumentem o charakterze wewnętrznym i strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże ono swoimi postanowieniami radę i burmistrza, którzy poprzez jego uchwalenie zobowiązują się do działań skierowanych na realizację zapisanych w nim ustaleń. Radni i burmistrz zobowiązani są do uwzględnienia zapisów studium przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium pełni również funkcję informacyjną dla inwestorów w zakresie programu przestrzenno-gospodarczego.

Studium stanowi dokument kierunkowy zawierający zbiór wytycznych dla działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni, tj. opracowania miejscowych planów, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów poddano ocenie prowadzonej w obszarach:

- formalno-prawnym, w celu ustalenia jego ważności oraz zgodności z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonymi w art. 9 i 10 oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- merytorycznym – w celu ustalenia ważności części tekstowej i graficznej Studium w odniesieniu do przyjętej wizji gminy, aktualnych uwarunkowań wewnętrznych, złożonych wniosków o zmianę studium, możliwości realizacji inwestycji.

Dla Gminy Namysłów, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów uchwalone zostało uchwałą Rady Miejskiej w Namysłowie Nr XXXV/389/97 dnia 22 grudnia 1997 r., na podstawie nieaktualnej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W 2003 r. po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym funkcje studium, zakres merytoryczny, procedura sporządzania i uchwalania uległy częściowej zmianie, jednak podstawowe elementy i główna funkcja studium, polegająca na określeniu polityki przestrzennej gminy w oparciu o diagnozę uwarunkowań rozwoju oraz rozpoznanie potrzeb i możliwości rozwoju pozostały aktualne.

W latach 2009, 2011 i 2013 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów zostało zmienione. Zmiany sporządzono na podstawie aktualnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem zmian było dostosowanie Studium do aktualnego stanu prawnego, określenie nowych terenów rozwojowych gminy oraz określenie warunków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

ANALIZA

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233).

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że część tekstowa Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów spełnia wymogi określone w art. 10 ust. 1 ustawy.

Kolejna część studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów również spełniają wymogi określone w art. 10 ust. 2 ustawy.

Studium spełnia też wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.

W latach 2011-2014 do Urzędu Miejskiego w Namysłowie wpłynęło 25 wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wykres nr 1 przedstawia ilość złożonych wniosków do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych latach. Wnioski te w większości zostały uwzględnione przy uchwalonej zmianie w 2013 r.

Wykres nr 1



Rada Miejska w Namysłowie uchwałą Nr XXIV/304/13 z dnia 30 grudnia 2013 r., zmienioną uchwałą Nr XXVII/359/14 r. Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 12 czerwca 2014 r. przystąpiła do kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów. Prace nad zmianą powyższego dokumentu są w trakcie realizacji.

Reasumując, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów uchwalone w 1997 r., zmienione w 2009, 2011 i 2013 r. jest nadal aktualne. Studium jest dokumentem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy swobody planowania przestrzennego na terenie gminy Namysłów pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Przy kolejnych zmianach należy zaktualizować niektóre zapisy zawarte w opracowaniu oraz przy sporządzaniu kolejnej zmiany lub nowego Studium należy wziąć uwagę ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21, z późn. zm.) oraz mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.

2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów

Na mocy art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Plan miejscowy może być bezpośrednią podstawą do działalności ingerującej w kształt, zagospodarowanie i funkcjonowanie przestrzeni.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia łatwiejsze realizowanie polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz kształtowanie ładu przestrzennego.

Posiadanie planu miejscowego upraszcza proces postępowania przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie planu, bez potrzeby poprzedzenia wydania tej decyzji uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie wpływa na przyspieszenie procesu budowlanego.

Warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego było i jest uzyskanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co skutkowało przyspieszeniem procedury uzyskania pozwolenia na budowę.

Najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest plan miejscowy. W związku z tym przyjęto zasadę całkowitego pokrycia miejscowymi planami obszaru gminy.

Na terenie gminy Namysłów obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami, o powierzchni pokrywającej gminę Namysłów w 100 % . Taką sytuację należy określić jako szczególnie korzystną, zapewniającą najwyższy stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w Studium.

11 obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych zostało w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1997 r., o zagospodarowaniu przestrzennym, kolejne 3 plany uchwalono już na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBOWIĄZUJĄCE NA TERENIE GMINY NAMYSŁÓW**

Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Podstawa prawna
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice, Objazda, Józefków	Uchwała Nr XXIII/337/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 22, poz. 112 z 30 marca 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Minkowskie, Żaba Duża	Uchwała Nr XXIII/343/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 117 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mikowice, Ligota Książęca, Brzozowiec	Uchwała Nr XXIII/344/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 39, poz. 255 z 17 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie, Barzyna	Uchwała Nr XXIII/345/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 39, poz. 256 z 17 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice	Uchwała Nr XXIII/346/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 40, poz. 264 z 18 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów	Uchwała Nr XXIII/347/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 40, poz. 265 z 18 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska, Baldwinowice, Woskowice Małe, Iglowice	Uchwała Nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 118 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	Uchwała Nr XXIII/349/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 41, poz. 274 z 23 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Głuszyna, Brzezinki	Uchwała Nr XXIII/350/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 41, poz. 275 z 23 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłowice, Smogorzów	Uchwała Nr XXIII/351/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 119 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark, Jastrzębie	Uchwała Nr XXVIII/414/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29.06.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 69, poz. 551 z 7 sierpnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów	Uchwała Nr XXXIII/321/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z 10.12.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 9, poz. 131 z 1 lutego 2010 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
13.	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów (Ligotka, Smarchowice Małe, Smarchowice Wielkie, Nowe Smarchowice, Ziemiłowice, Kamienna, Łączany)	Uchwała Nr XXV/308/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27.03.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1094 z 11 kwietnia 2014 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXVI/351/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 5.05.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1336 z 15 maja 2014 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonymi przez Radę Miejską w Namysłowie w 2009 i 2014 roku, wszystkie wyszczególnione powyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone były na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazać należy, iż regulacje prawne dotyczące wymogów w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbiegały od stawianych w dzisiejszym ustawodawstwie. Przykładem tego jest np. fakt, iż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie określała w skali rysunku planu, tylko upoważniła do tego ministra właściwego ds. gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. W wydanym na tej podstawie rozporządzeniu – wprowadzono wymóg, by rysunek planu miejscowego sporządzony był w odpowiedniej skali. Stąd też miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z 2001 r. zostały sporządzone w skali 1:10000. Sporządzone na podstawie tej ustawy prawo miejscowe w postaci planów miejscowych pozbawione było wielu istotnych elementów kształtujących rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Stanowiły one najczęściej dyspozycję ogólną, co do lokalizacji funkcji oraz w bardzo ogólny sposób określały dyspozycję w zakresie sposobu.

Ustawa z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła nowe wymagania w zakresie opracowań planistycznych np. skalę opracowań, konsultacje społeczne, opracowania ekofiozjograficzne, prognozy oddziaływania na środowisko.

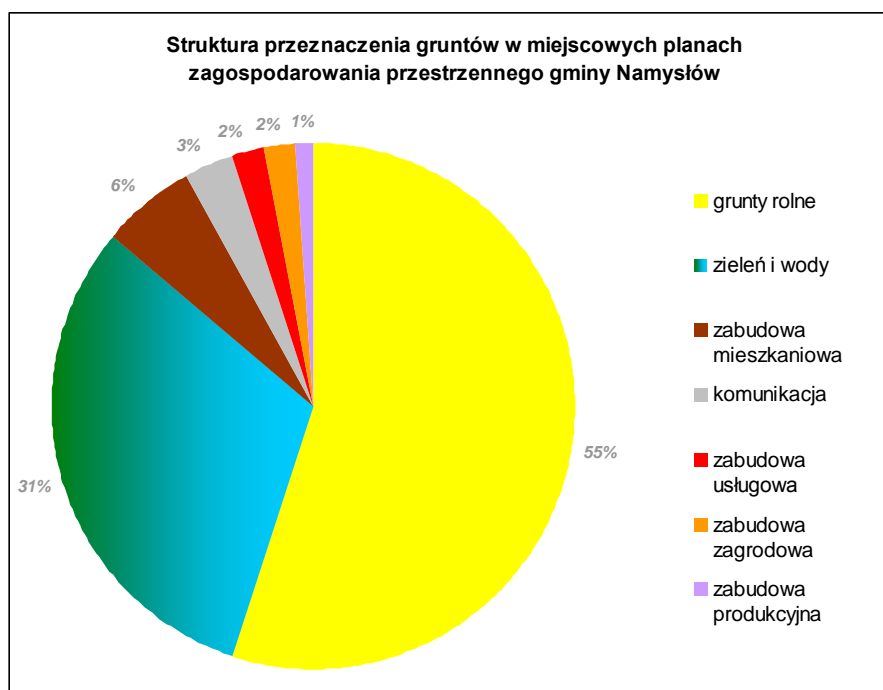
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stał się aktem o charakterze bardziej realizacyjnym, na jego podstawie wydawane są pozwolenia na budowę.

Obecnie trwają prace nad 10 projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

- Namysłowa,
- Nowego Folwarku i Jastrzębia,
- Smarchowic Śląskich,
- Barzyny,
- Rychnowa,
- Bukowy Śląskiej, Baldwinowic, Woskowic Małych, Iglowic,
- Kowalowic,
- Głuszyny i Brzezinki,
- Pawłowic Namysłowskich i Smogorzowa,
- Smarchowic Wielkich i Nowych Smarchowic.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego największą część powierzchni gminy zajmują tereny przeznaczone pod rolę – 55%. Następnym terenem zajmującym 31 % powierzchni gminy to tereny zielone i woda, kolejnym zabudowa mieszkaniowa – 6%, następnie komunikacja 3%, zabudowa usługowa –2%, zabudowa zagrodowa – 2 %, zabudowa produkcyjna – 1% (wykres nr 2)

Wykres nr 2



ANALIZA

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie sprawdzono zgodność ustaleń planów z przepisami odrębnymi oraz spójność planów z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności planów ze studium można stwierdzić, że aktualne plany miejscowe są spójne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w 2001 r. w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w części nie spełniają wymogów określonych w art. 15 ust. 2 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 167, poz. 1587).

W latach 2011-2014 do Urzędu Miejskiego w Namysłowie wpłynęło 112 wniosków o przystąpienie lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wykres nr 3).

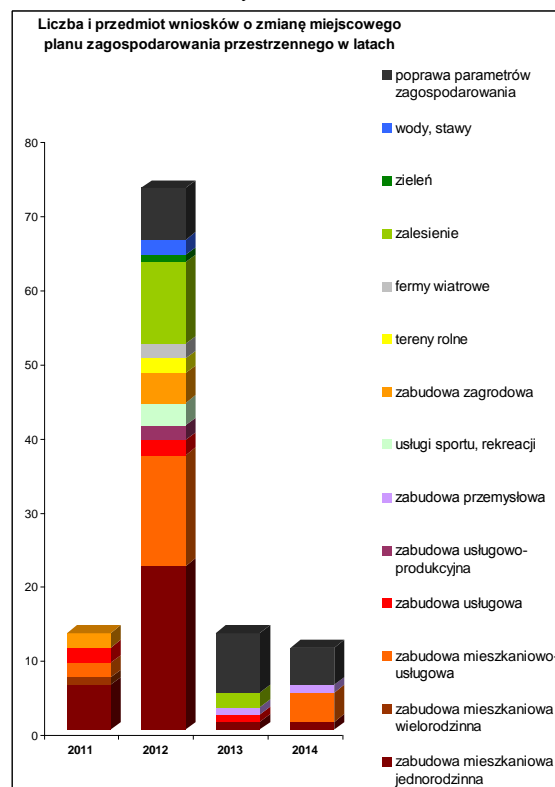
Wykres nr 3



Większość wniosków złożona została do konkretnej zmiany bądź sporządzenia planu miejscowego, ponad połowa wniosków została pozytywnie rozpatrzona i wprowadzona już do uchwalonych zmian. Większość wniosków dotyczyła zmiany pod zabudowę mieszkaniową.

Wykres nr 4 przedstawia ilość złożonych wniosków do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przeznaczenia terenu i zmiany parametrów.

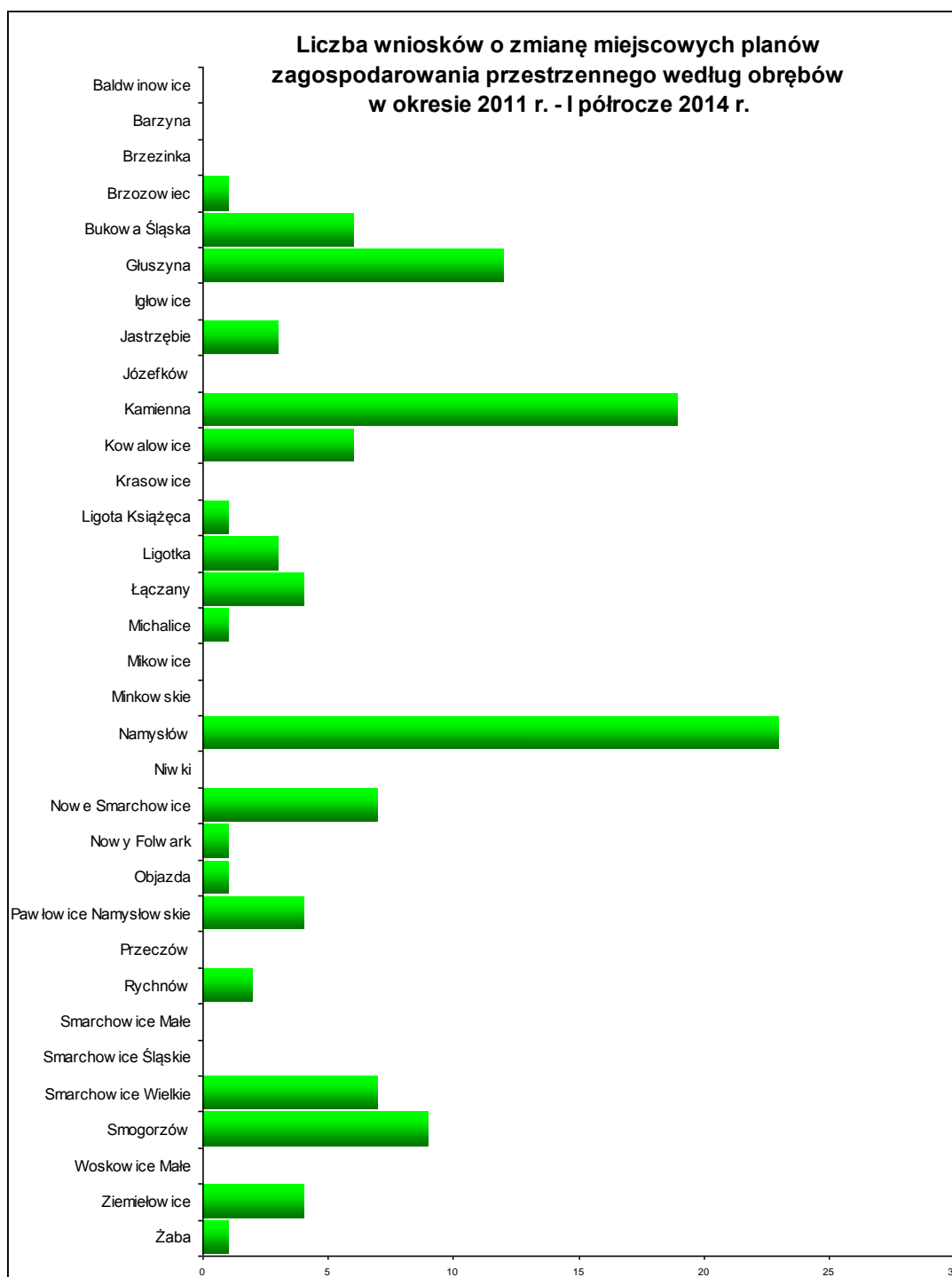
Wykres nr 4



Przedstawiony wykres nr 5 ukazuje ilość złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podziałem na miejscowości. Wykres zawiera również wnioski, które zostały złożone po ukazaniu się ogłoszeń i obwieszczeń o zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości:

- Namysłów,
- Rychnów,
- Bukowa Śląska, Baldwinowice, Woskowice Małe, Iglowice,
- Kowalowice,
- Głuszyna i Brzezinka,
- Pawłowice Namysłowskie i Smogorzów.

Wykres nr 5



Stosownie do uregulowań zawartych w art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego oraz obowiązku jego sporządzenia, ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć inwestycyjnych może następować w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że na terenie gminy Namysłów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydano tylko dla terenów, które wcześniej były terenami zamkniętymi, a dla terenów zamkniętych zgodnie art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planów miejscowych nie sporządza się.

W latach 2011 – 2014 wydano 4 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz 1 decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wojewoda Opolski w latach 2011-2014 wydał 9 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

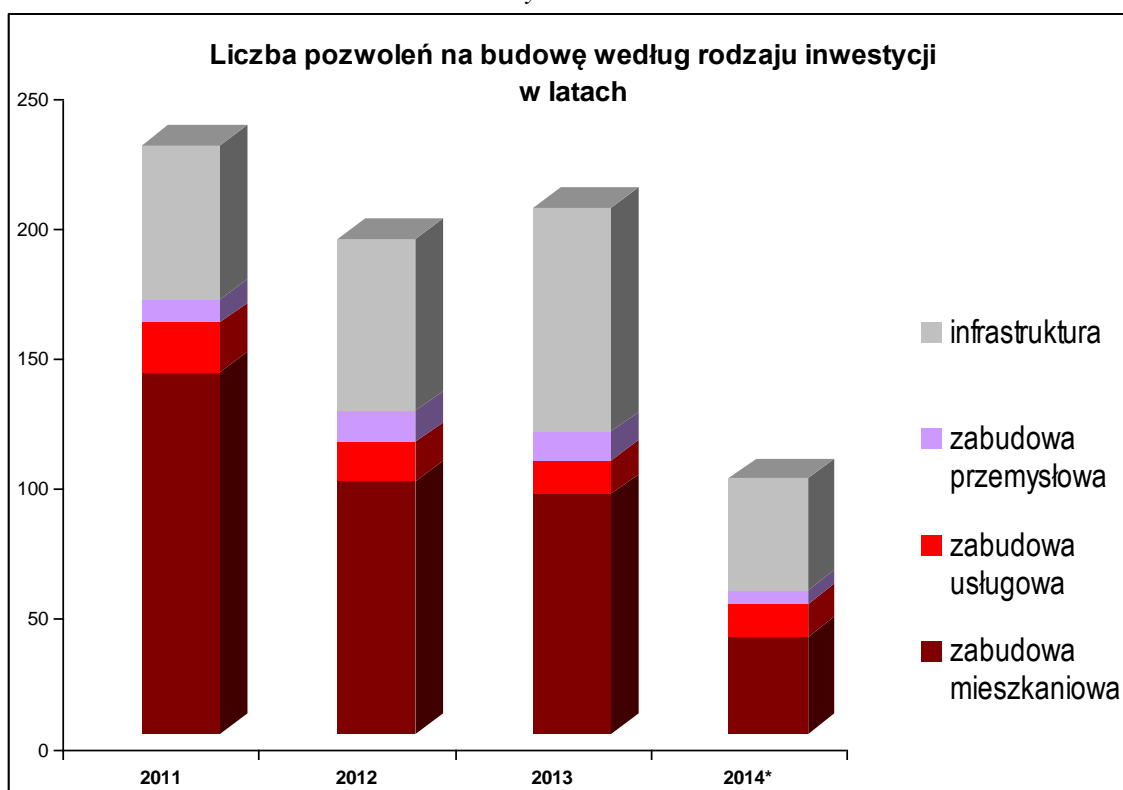
Z uwagi na fakt, iż decyzje o pozwoleniu na budowę w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają rzeczywiste procesy zagospodarowania terenu, to właśnie, dlatego tym analizom poświęcono uwagę, aby odzwierciedlić intensywność zachodzących zmian na analizowanym terenie gminy.

Okresem badawczym przyjętym do analizy są lata 2010-2014, pod uwagę były brane tylko decyzje zgodnie z przyjętymi kryteriami, które ilustrują poniższe wykresy.

Ilość wszystkich wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na obszarze gminy Namysłów w ostatnich 4 latach wynosi 722.

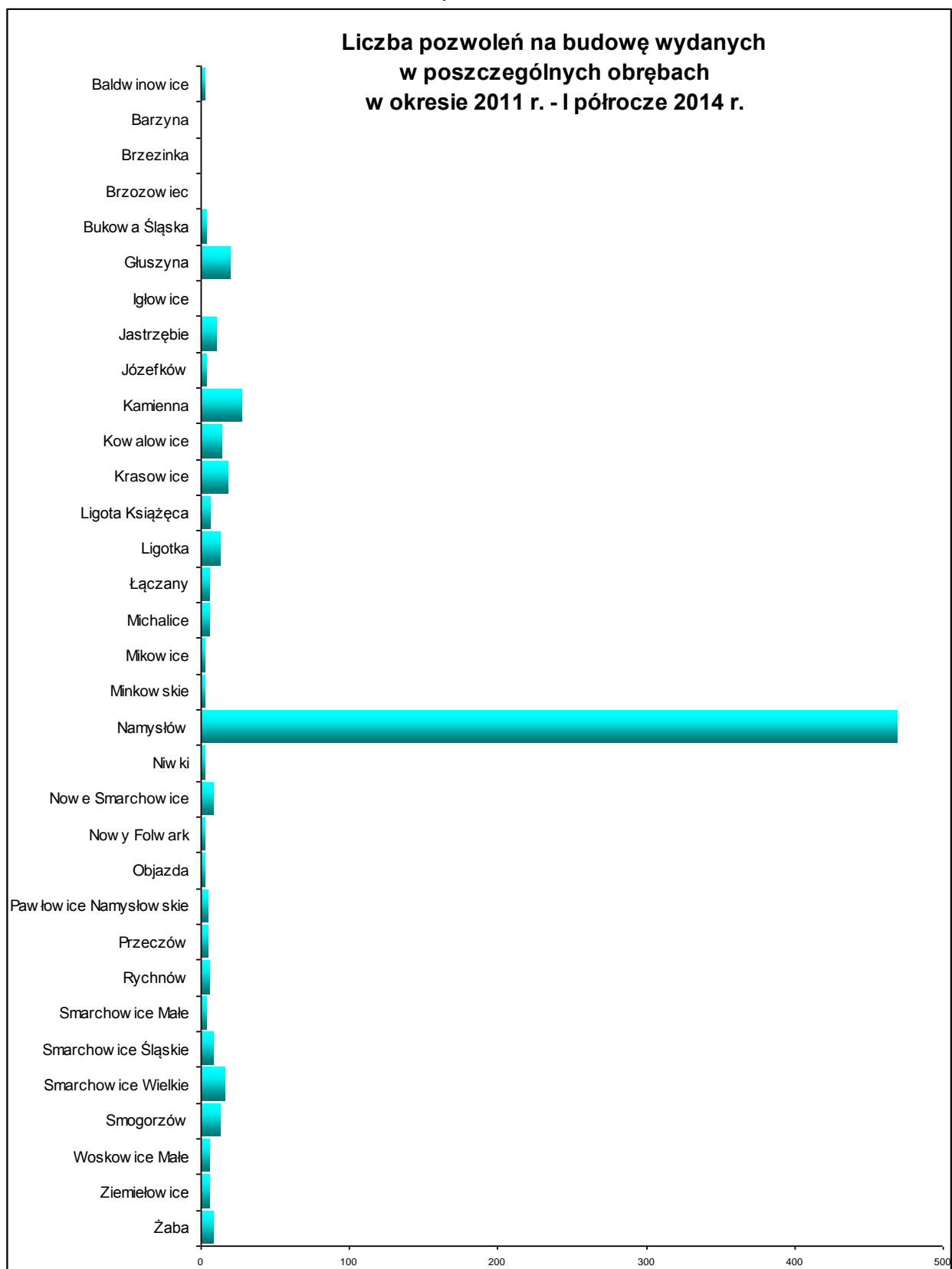
Wykres nr 6 obrazuje, że najwięcej decyzji zostało wydanych w roku 2011, jednak pozostałe lata nie odbiegają znacznie od siebie: rok 2012 – to 192 wydane decyzje, rok 2013 – 202 decyzje, a rok 2014 (stan na koniec lipca) – 99 decyzji. Proces zagospodarowania obecnie przebiega na bardzo zbliżonym poziomie.

Wykres nr 6



Wykres nr 7, zestawiający ilość wydanych decyzji z podziałem na miejscowości, ilustruje poziom procesów inwestycyjnych na poszczególnych obszarach gminy. Widoczne są tereny, które podlegają najbardziej intensywnym zmianom zagospodarowania.

Wykres nr 7



Zdecydowanie największy ruch inwestycyjny ma miejsce na terenie miasta Namysłów, a także zauważa się znaczny rozwój miejscowości wiejskich. Największym zainteresowaniem cieszy się wieś Kamienna (28 wydanych decyzji). Wiąże się to z położeniem tej miejscowości w sąsiedztwie Namysłowa, a także atrakcyjnością okolicy. Ilość wydanych decyzji we wsi Kamienna przewyższa ilość wydanych pozwoleń w kolejnych analizowanych miejscowościach Gminy Namysłów.

Następnymi miejscowościami o dużej liczbie wydanych decyzji są: Głuszyna (20), Krasowice (18), Krasowice (18), Smarchowice Wielkie (16), Kowalowice (14), Smogorzów (13), Ligotka (13).

Dla miejscowości Brzezinka nie wydano żadnego pozwolenia na budowę.

Kolejny wykres nr 6 przedstawia również podział decyzji o pozwoleniu na budowę ze względu na rodzaj zabudowy. Wynika z niego, że najwięcej pozwoleń zostało wydanych na zabudowę mieszkaniową (369). Na drugim miejscu uplasowały się inwestycje polegające na budowie infrastruktury technicznej (255).

Reasumując, w zakresie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rozważyć zmianę planów obejmujących teren wiejski gminy uchwalonych w 2001 r. w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te w części nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizowane plany wymagają aktualizacji pod kątem dostosowania ich treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni wymaga długookresowego podejścia do realizacji zadań z zakresu polityki przestrzennej. Celem sporządzenia strategii, planów, programów czy wieloletnich planów inwestycyjnych oraz programów sporządzania planów miejscowych jest stworzenie możliwości decyzyjnych w sprawach podejmowania przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie rzeczowym i finansowym. Planowanie długookresowe pozwala na wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych dla planowanych procesów inwestycyjnych oraz zabezpieczenie źródeł finansowania dla planowanych zadań z odpowiednim wyprzedzeniem.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, zgodnie z art. 32 ust. 2 w/w ustawy przekazuje radzie gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej lub właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, wskazane jest opracowanie poniżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Lp.	Nazwa planu	Nr uchwały	Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego	Podstawa prawna	uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Michalice, Objazda, Józefków	Uchwała Nr XXIII/337/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 22, poz. 112 z 30 marca 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	

2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Minkowskie, Żaba Duża	Uchwała Nr XXIII/343/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 117 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mikowice, Ligota Książęca, Brzozowiec	Uchwała Nr XXIII/344/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 39, poz. 255 z 17 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie, Barzyna	Uchwała Nr XXIII/345/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 39, poz. 256 z 17 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Przystąpiono do zmiany planu miejscowego
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Przeczów, Niwki, Krasowice	Uchwała Nr XXIII/346/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 40, poz. 264 z 18 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rychnów	Uchwała Nr XXIII/347/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 40, poz. 265 z 18 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Przystąpiono do zmiany planu miejscowego
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowa Śląska, Baldwinowice, Woskowice Małe, Iglowice	Uchwała Nr XXIII/348/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 118 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Przystąpiono do zmiany planu miejscowego
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalowice	Uchwała Nr XXIII/349/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 41, poz. 274 z 23 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Przystąpiono do zmiany planu miejscowego
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Głuszyna, Brzezinki	Uchwała Nr XXIII/350/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. nr 41, poz. 275 z 23 maja 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Przystąpiono do zmiany planu miejscowego
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłowice, Smogorzów	Uchwała Nr XXIII/351/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 16.01.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 24, poz. 119 z 3 kwietnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Przystąpiono do zmiany planu miejscowego
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Folwark, Jastrzębie	Uchwała Nr XXVIII/414/01 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 29.06.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Op. Nr 69, poz. 551 z 7 sierpnia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Przystąpiono w części do zmiany planu miejscowego

4. Wnioski

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów uchwalone w 1997 r., zmienione w 2009, 2011 i 2013 r., jest nadal aktualne. Studium jest dokumentem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy swobody planowania przestrzennego na terenie gminy Namysłów pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Przy kolejnych zmianach należy zaktualizować niektóre zapisy zawarte w opracowaniu oraz wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego sporządzone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że gmina pokryta jest w 100% planami miejscowymi, co stanowi komfortową sytuację, ponieważ plany miejscowe są najskuteczniejszym instrumentem kształtującym ład, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pomimo, iż większość obowiązujących planów miejscowych sporządzona była w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym to, zgodnie z przepisami, są one nadal aktualne i obowiązujące.

Należy rozważyć zmianę planów obejmujących teren wiejski gminy uchwalonych w 2001 r. Plany te w części nie spełniają wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizowane plany wymagają aktualizacji pod kątem dostosowania ich treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.