UCHWAŁA NR LVII/821/23
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Kluczbork

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40) i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VII/142/19 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kluczbork Rada Miejska w Kluczborku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, przyjętego uchwałą Nr XXXI/237/2000 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork, zmienionego uchwałami:

1) Nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork,
2) Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork,
3) Nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1, do niniejszej uchwały składający się z:
   a) tomu I - tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork w formie ujednoliconej,
   b) tomu II – analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork (wraz z załącznikiem graficznym);
2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w formie ujednoliconej;
3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”;
4) załącznik nr 4 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium;
5) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2020 r., poz. 177 z późn.zm.).

§ 2. Tracą moc załączniki nr 1 i 2 do uchwały Nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

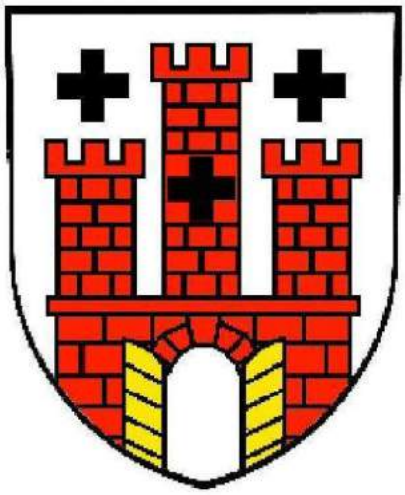
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Janusz Kędzia

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVII/821/23
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU
Z DNIA 29 MARCA 2023 R.

TOM I



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY KLUCZBORK

UJEDNOLICONY TEKST

Kluczbork, 2023 r.

Spis treści

WSTĘP - INFORMACJE OGÓLNE O STUDIUM 3
1. Cel i zakres opracowania 4
2. Status prawny i znaczenie studium 6
3. Zakres przestrzenny i czasowy studium 7
4. Geneza obecnej wersji studium 7
5. Podstawy opracowania 8
6. Skład dokumentu 9
ROZDZIAŁ I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 11
1. Podstawowe informacje o gminie 12
2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. Stan prawny gruntów. 13
3. Stan i funkcjonowanie środowiska 19
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 66
5. Uwarunkowania społeczne i gospodarcze rozwoju przestrzennego gminy. 101
6. Infrastruktura transportowa 124
7. Infrastruktura techniczna 129
8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 145
9. Podsumowanie 148
ROZDZIAŁ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 150
1. Podstawy rozwoju przestrzennego miasta i gminy Kluczbork 151
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy 155
3. Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów 159
4. Obszary szczególnej ochrony środowiska 180
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 193
6. Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego 198
7. Ustalenia dotyczące sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 199
ROZDZIAŁ III - PODSUMOWANIE 201
1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań 202
2. Synteza ustaleń studium 207

WSTĘP - INFORMACJE OGÓLNE O STUDIUM

1. Cel i zakres opracowania

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina sporządza w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium obligatoryjnie składa się z dwóch części:

- "informacyjnej" – określającej uwarunkowania, stanowiącej swego rodzaju inwentaryzację dotychczasowego stanu faktycznego i prawnego obszaru, dla którego studium jest sporządzane,
- "regulacyjnej" - określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, konstytuującej dyspozycje realizacji polityki przestrzennej gminy.

W części „informacyjnej" uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W części „regulacyjnej" określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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 rządowych,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 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;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na treść obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork" składają się:

✓ Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork" przyjętego uchwałą Nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r. – tekst podstawowy, stanowiący podstawę tekstu ujednoliconego, sporządzone przez Biuro Projektowo-Konsultingowe BIPROK, ul. Lawendowa 25, 45-470 Opole pod kierunkiem mgr inż. arch. Ewy Ogleckiej (upr.urb.nr ewid. 1488)

✓ Zmiana nr 1
Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork" przyjęte uchwałą Nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r. sporządzona przez Biuro Projektowo-Konsultingowe BIPROK, ul. Lawendowa 25, 45-470 Opole pod kierunkiem mgr inż. arch. Ewy Oglęckiej (upr.urb.nr ewid. 1488)

✓ Zmiana nr 2
Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork" przyjęte uchwałą Nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r. sporządzone przez Saboo Design Sabina Gontarewicz-Dziwińska, ul. Krynicka 70/15, 50-555 Wrocław pod kierunkiem mgr inż. Sabiny Gontarewicz-Dziwińskiej

✓ Zmiana nr 3
Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork" przyjęte uchwałą LVII/821/23 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r. sporządzone przez Saboo Design Sabina Gontarewicz-Dziwińska, ul. Krynicka 70/15, 50-555 Wrocław pod kierunkiem mgr inż. Sabiny Gontarewicz-Dziwińskiej. Zmiana została wyróżniona kolorem różowym.

Decyzja o dokonaniu zmiany nr 2 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kluczbork została podyktowana koniecznością dostosowania kierunków zagospodarowania terenu do aktualnych potrzeb inwestycyjnych na terenie gminy – w szczególności z rozwojem Wałbrzyskiej Strefy Aktywności Gospodarczej, w sąsiedztwie której zlokalizowane są projektowane tereny. Przedmiotową zmianą w studium objęte są dwa rozłączne tereny, położone w obrębie Ligota Dolna:

- dz. nr 311, 312, 313 a.m. 1 o łącznej powierzchni 2,62 ha na których przewiduje się prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze składowaniem i magazynowaniem materiałów, handlem wraz z zabudowaniami biurowymi i budynkiem mieszkalnym,
- dz. nr 604/3, 604/7 a.m. 1 o łącznej powierzchni 3,31 ha na którym przewiduje się rekultywację oraz uporządkowanie, a docelowo prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej.[1].

Zmiana nr 3 obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych.
Dotyczy ona głównie zmiany parametrów i wskaźników zabudowy na terenie gminy. Zaktualizowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, opracowano planszę „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz zaktualizowano granice gminy.
Wprowadzone korekty mają na celu zwiększenia elastyczności dokumentu oraz możliwości uwzględnienia istniejącej zabudowy i sposobów zagospodarowania oraz umożliwienia realizacji przyszłych inwestycji. Przeznaczenie terenów zostaje generalnie bez zmian poza obszarami:

[1] Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

- teren dotychczas przeznaczony pod rozbudowę oczyszczalni ścieków (dz. nr 523/1 oraz 523/2 am. 1) położony w Ligocie Dolnej o powierzchni 6,76 ha ze względu na rezerwy terenowe istniejącej oczyszczalni został przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej oraz docelowo ma zostać włączony do Strefy Aktywności Gospodarczej,
- teren położony przy ul. Fabrycznej w Kluczborku (dz. nr 109/3, 109/4, 109/19 oraz część dz. nr 109/28 am. 16) dotychczas był przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, został przeznaczony zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanym przeznaczeniem – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- teren obejmujący działki nr: 99/3, 95/3, 100/3 i 94/3 arkusz mapy 2 położonych we wsi Kujakowice Dolne dotychczas rolny z uwagi na położenie przy węźle komunikacyjnym przy przebudowywanej drodze S11 zmieniono na tereny usług technicznych (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji restauracji fast-food, wraz ze stacją paliw i myjnią samochodową oraz hurtownią sanitarną),
- teren obejmujący części działek nr: 3/72, 6/1 arkusz mapy 5 oraz działki 188/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Gotartów z obszarów rolnych włączono do strefy podmiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- teren obejmujący działki nr 72/4, 72/3 i 72/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Kujakowice Górne dotychczas rolne, włączone zostały do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej),
- teren obejmujący część działki nr 121 arkusz mapy 2 położonej we wsi Smardy Dolne dotychczas rolnej włączony został do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- na terenie działki 4/4 położonej w obr. Kluczbork am. 12 uwzględniono istniejące zagospodarowanie i włączono do strefy zabudowy wielorodzinnej,
- teren położony we wsi Bażany (dz. nr 72/14, 73/14, 256/14 obr. Bażany) dotychczas rolny, w wyniku rozpatrzenia uwag ze względu na zainwestowanie w został włączony do strefy zabudowy wiejskiej,
- teren położony w granicach m. Kluczbork (dz. nr 112 a.m. 3) dotychczas rolny, w wyniku rozpatrzenia uwag został włączony do strefy śródmiejskiej MC.

Ponadto wskazano na dwóch terenach istniejących obiektów handlowych (Galeria Miodowa oraz Kaufland) możliwość ich rozbudowy i lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, dla terenu usług położonego na dz. nr 98 am 14 w Kluczborku wprowadzono możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz umożliwiono lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW na terenach C, P, PP.
Uwzględniono również możliwość lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na terenie obecnej Galerii Miodowej – przy skrzyżowaniu ul. Byczyńskiej i Obwodnicy 30-lecia Samorządu Terytorialnego. Ustalenia te były wprowadzone uchwałą nr XXXV/447/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 17 marca 2009 r.
Ze względu na fakt, iż wnioskowane obszary położone są w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach osadniczych możliwe było uwzględnienie złożonych wniosków i wprowadzenie zmian w obowiązującym dokumencie. Ponadto tereny objęte planowanymi zmianami przeznaczenia mają dostęp do komunikacji drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej. Wobec czego ich lokalizacja nie będzie wymagała rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

2. Status prawny i znaczenie studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Jest to dokument określany jako akt kierownictwa wewnętrznego, lub akt gminnej polityki planowania przestrzennego. Oznacza to, że postanowienia studium nie mają charakteru normatywnego, są bowiem kierowane do organów gminy i bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej. Ustalenia studium są jednak wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, co jednoznacznie wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Zgodnie z orzecznictwem ustalenia studium należy uwzględnić także przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu[2].

Studium jest bardzo ważnym dokumentem w systemie planowania rozwoju gminy, ponieważ jest jedynym opracowaniem planistycznym obejmującym cały obszar gminy, a tym samym jedynym dokumentem planistycznym odnoszącym się do poszczególnych problemów i zagadnień przestrzennych z perspektywy całej gminy. Z tego też wynika jego rola koordynacyjna wszystkich działań mających odzwierciedlenie w przestrzeni.

3. Zakres przestrzenny i czasowy studium

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Możliwe jest jednak dokonywanie częściowych zmian w przyjętym dokumencie.

Przepisy nie ograniczają okresu ważności studium, jest więc ono bezterminowe. Merytorycznie oznacza to, że przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać za-równo bliskie jak i dalekie horyzonty czasowe. Formalnie natomiast oznacza to, że studium może zostać uchylone tylko poprzez uchwalenie nowego studium.

Ponieważ, ze względu na zmieniające się uwarunkowania, planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, Burmistrz jest zobowiązany co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy sporządzić i przekazać Radzie Miejskiej ocenę aktualności studium. Na podstawie tej oceny Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium. W przypadku uznania studium za nieaktualne, w całości lub w części, Burmistrz podejmuje działania uruchamiające procedurę zmiany studium.

4. Geneza obecnej wersji studium

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork opracowane zostało w 2000 roku na podstawie ustawy z dnia z dnia 15 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i przyjęte uchwałą Nr XXXI/237/2000 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r. W dokumencie tym do roku 2010 dokonano kilku jednostkowych zmian, tj. zmian obejmujących wybrane tereny.

Ze względu na zmiany uwarunkowań, jakie nastąpiły w okresie obowiązywania pierwszej edycji studium, część jego ustaleń straciło na aktualności. Nowe uwarunkowania to przede wszystkim nowe inwestycje drogowe podjęte na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, włączenie znacznych terenów w gminie w sieć obszarów Natura 2000, oraz sporządzenie nowych dokumentów planistycznych, strategicznych i specjalistycznych, które obowiązkowo uwzględnia się w studium. Studium przestało też odpowiadać nowym wymogom prawnym. Przede wszystkim nie spełniało w pełni wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (opizp), która zastąpiła ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, oraz nowych przepisów ustawy o ochronie środowiska. Pierwsza zmiana studium obejmowała:

- dostosowanie jego zakresu i formy do wymogów ustawy opizp,
- aktualizację uwarunkowań,

[2] Naczelny Sąd Administracyjny, w orzeczeniu wydanym w rozprawie kasacyjnej w dniu 6.VIII.2009 r. [II OSK 1250/08] stwierdził, że choć wedle ustawy studium nie jest aktem prawa miejscowego, to nie oznacza to „że decyzje administracyjne wydawane dla terenów objętych studium mogą być sprzeczne z jego ustaleniami". Stwierdził również, że studium stanowi "swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. (...) Z treści studium powinny wynikać lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Skonkretyzowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia terenu, położonego na obszarze gminy, przewidziane w m.p.z.p. oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powinny być formułowane i realizowane zgodnie z tymi zasadami"(...). Co więcej, w orzeczeniu stwierdzono również, że odmienna interpretacja roli studium stałaby w sprzeczności z zasadami prawnego systemu planowania przestrzennego w Polsce, byłaby niedopuszczalna w państwie demokratycznym i tym samym niezgodna z Konstytucją.

– korektę ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikającą z nowych uwarunkowań a także z pozytywnie rozpatrzonych wniosków złożonych w procedurze zmiany studium.

Ponieważ zmiana studium w ww. zakresie wymagała wprowadzenia licznych uzupełnień i korekt do dotychczas obowiązującego dokumentu, a także zmiany formy tego dokumentu, sporządzony został nowy tekst zawierający opis uwarunkowań oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, nowy rysunek studium określający kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, natomiast część graficzna uwarunkowań, tj. mapa pt. "Uwarunkowania rozwoju" została zaktualizowana.
W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono bilanse, o których mowa w art. 10 ust. 5, które stanowią tom II niniejszego opracowania – analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork.[3]

Ze względu na fakt, iż zmiana studium nr 3 obejmowała całą gminę – miasto wraz z obszarem wiejskim w granicach administracyjnych dokonano aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego - zarówno w części tekstowej, jak i w części graficznej – sporządzono załącznik graficzny pt. 'Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

W trakcie procedury zmiany studium przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

5. Podstawy opracowania

Prawną podstawą opracowania jest:

– Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.zm.)
– Uchwała Nr VII/142/19 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

Merytoryczne podstawy opracowania stanowią:

– Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Kluczbork, BIO-PLAN, Krasiejów, 2010,
– Plan Gospodarki Odpadami Gminy Kluczbork, wrzesień 2004r.,
– Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Kluczborka, część północna i południowa oraz wsi Bażany, Biadacz, Bąków, Bogacica, Bogdańczowice, Borkowice, Gotartów, Krzywizna, Kuniów, Kujakowice Dolne, Kujakowice Górne, Ligota Dolna, Ligota Górna, Ligota Zamecka, Łowkowice, Smardy Dolne, Smardy Górne,
– Mapa topograficzna w skali 1:10000, OPGK Opole,
– Mapa ewidencji gruntów w skali 1:5000,
– Materiały Urzędu Statystycznego w Opolu z lat 2009-2010,
– Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Opolu z lat 2009 – 2010,
– Wykaz stanowisk archeologicznych (dane PKZ w Opolu),
– „Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, Poradnik dla planistów i samorządów lokalnych", Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2011,
– „Waloryzacja zabytkowego zasobu wsi województwa opolskiego, cele, metody, praktyka", Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków.

Przy opracowaniu jednostkowej zmiany wprowadzonej do wersji Studium z 2012 r. wykorzystano ponadto:

[3] Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

- Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork 2015-2020, przyjętą uchwałą Nr LIII/575/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2014 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork 2015-2020,
- Materiały Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Opolu z lat 2011 – 2014,
- Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 PLH160013 Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą w województwie opolskim, file:///C:/Users/Ewa/Downloads/Plany _zadan_ochronnych.pdf
- Inwentaryzacja przyrodnicza doliny Stobrawy. Skrining selektywny - gatunki rzadkie i nieliczne, siedliska chronione, najcenniejsze fragmenty doliny oraz fragmenty doliny wymagające renaturyzacji. C. Dziuba z zespołem, Wrocław, Opole 2012

Przy opracowaniu jednostkowej zmiany wykorzystano ponadto uchwałę nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego.[4]

Przy opracowywaniu zmiany studium wykorzystano ponadto aktualnie obowiązujące dokumenty bądź ich projekty:

- projekt Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork do 2030 roku „wybieram Kluczbork" (wersja z dn. 24.06.2022 r. – po konsultacjach społecznych),
- Strategia Rozwoju Powiatu Kluczborskiego na lata 2014–2022 przyjęta przez Radę Powiatu w Kluczborku uchwałą Nr XLV/335/2014 z dnia 25 września 2014 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego – OPOLSKIE 2030 przyjęta uchwałą Nr XXIV/355/2021 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 4 października 2021 roku,
- Program ochrony środowiska dla gminy Kluczbork na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Kluczbork na lata 2016-2023,
- Zarządzenie Nr AO.0050.22.2018 Burmistrza Miasta Kluczborka z dnia 7 lutego 2018r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Kluczbork,
- Uchwała Nr XLVI/452/18 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 lutego 2018r. w sprawie przyjęcia Gminnego programu opieki nad zabytkami Gminy Kluczbork na lata 2018 – 2021,
- Uchwała Nr XXVII/246/16 Rady Miejskiej W Kluczborku z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork,
- Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach w latach 2018–2021 - Opracowanie oceny stopnia zanieczyszczenia wód podziemnych azotanami - raport czteroletni 2016–2019,
- „STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM RAPORT „2020" Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Opolu
- dane pozyskane ze stron internetowych:
    - https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start
    - https://isok.gov.pl/hydroportal.html
    - http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web
    - https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/
    - http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/
    - https://geologia.pgi.gov.pl/
    - https://gios.gov.pl
    - https://caa-pl.maps.arcgis.com/

6. Skład dokumentu

[4] Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork (po zmianie) składa się z:

- załącznika nr 1 do uchwały, składającego się z:

  a) tomu I - tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork w formie ujednoliconej,

  b) tomu II – analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork (wraz z załącznikiem graficznym);

- załącznika nr 2 do uchwały - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w formie ujednoliconej;

- załącznik nr 3 do uchwały - rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Części tekstowe uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium stanowią tekst Studium.
Uwarunkowania mają charakter informacyjny natomiast kierunki zagospodarowania przestrzennego mają charakter regulacyjny. Rada Miejska, poprzez uchwalenie studium, wyraża akceptację dla określonych w tym dokumencie celów i kierunków rozwoju przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

ROZDZIAŁ I - UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Podstawowe informacje o gminie

1.1. Położenie, podział administracyjny

Gmina Kluczbork jest gminą miejsko – wiejską położoną w północnej części województwa, w odległości ok. 45 km od miasta Opola - centrum społeczno - gospodarczego regionu, na skrzyżowaniu ważnych szlaków transportowych łączących historyczne i gospodarcze regiony Polski: Górny Śląsk z Wielkopolską i Pomorzem Zachodnim, oraz z Dolnym Śląskiem, a także Śląsk Opolski z Ziemią Łódzką. Sąsiaduje z gminami: Byczyna, Gorzów Śląski, Olesno, Lasowice Wielkie, Murów oraz Wołczyn. W strukturze przestrzennej województwa gmina Kluczbork położona jest w strefie rolno-leśnej. Strukturę administracyjną gminy tworzy miasto Kluczbork oraz 23 sołectwa (sołectwo Czaple Wolne zostały włączone do Czapli Starych, a Ligota Zamecka została włączona do Ligoty Górnej):

1. Bażany
2. Biadacz
3. Bąków
4. Bogacica
5. Bogacka Szklarnia
6. Bogdańczowice
7. Borkowice
8. Czaple Stare
9. Gotartów
10. Krasków
11. Krzywizna
12. Kuniów
13. Kujakowice Dolne
14. Kujakowice Górne
15. Ligota Dolna
16. Ligota Górna
17. Łowkowice
18. Maciejów
19. Nowa Bogacica
20. Smardy Dolne
21. Smardy Górne
22. Unieszów
23. Żabiniec.

1.2. Podstawowe dane statystyczne[5]

Pod względem potencjału terenowego, ludnościowego oraz gospodarczego gmina Kluczbork należy do grupy gmin powyżej przeciętnej wojewódzkiej. Powierzchnia gminy wynosi 217 km2 , co stanowi 2,0 % powierzchni województwa /7 miejsce/.
Gminę zamieszkuje 35 724 osoby, co stanowi 53,94% mieszkańców powiatu kluczborskiego (stan na 31.12.2020 r.).

1.3. Funkcje gminy

Miasto Kluczbork jest siedzibą władz powiatowych. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa Kluczbork zajmuje ważne miejsce jako ośrodek subregionalny – przeznaczony do obsługi gmin północnej Opolszczyzny w zakresie usług specjalistycznych oraz wyższego rzędu (szkolnictwo ponadpodstawowe, lecznictwo zamknięte i specjalistyczne, administracja specjalna, sądownictwo, kultura i in.).
Miasto Kluczbork jest ośrodkiem o złożonych funkcjach gospodarczych o czym świadczy struktura zatrudnienia.
25,5% aktywnych zawodowo mieszkańców Kluczborka pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 30,7% w przemyśle i budownictwie, a 15,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport,

[5] Wg stanu na dzień 31.I.2009r. – Dane Urzędu Statystycznego w Opolu

zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Głównym użytkownikiem gruntów rolnych jest gospodarka indywidualna. Produkcja rolnicza ukierunkowana jest głównie na chów trzody chlewnej i bydła oraz uprawę zbóż, okopowych i roślin przemysłowych. Na terenach wiejskich powszechnie dostępne są usługi podstawowe.

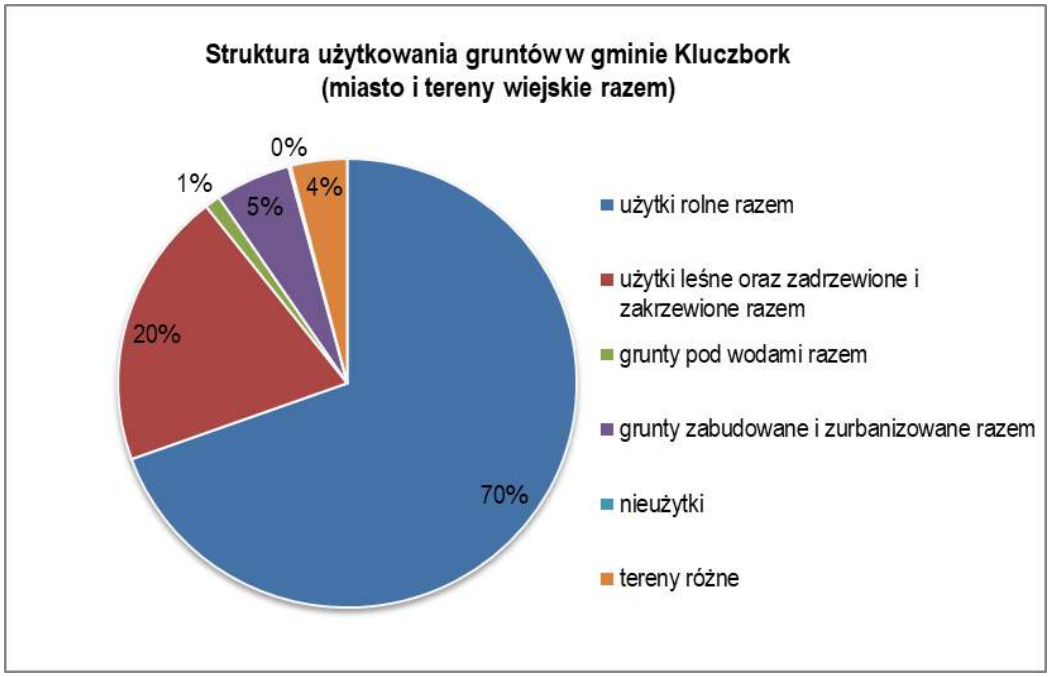
2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. Stan prawny gruntów.

2.1. Struktura użytkowania gruntów w gminie

Na terenie gminy Kluczbork przeważającym sposobem użytkowania gruntów stanowią grunty rolne, stanowiące 69,5% powierzchni gminy, natomiast kolejno lasy zajmują 19,9 % powierzchni i grunty zabudowane i zurbanizowane – 5,3%.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Kluczbork – miasto i tereny wiejskie razem	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Razem	21632,6006	100%
użytki rolne razem	15036,0139	69,50627055
użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	4312,648	19,93587401
grunty pod wodami razem	235,4544	1,088423923
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	1153,0741	5,330261124
nieużytki	35,0152	0,16186311
tereny różne	860,395	3,977307287

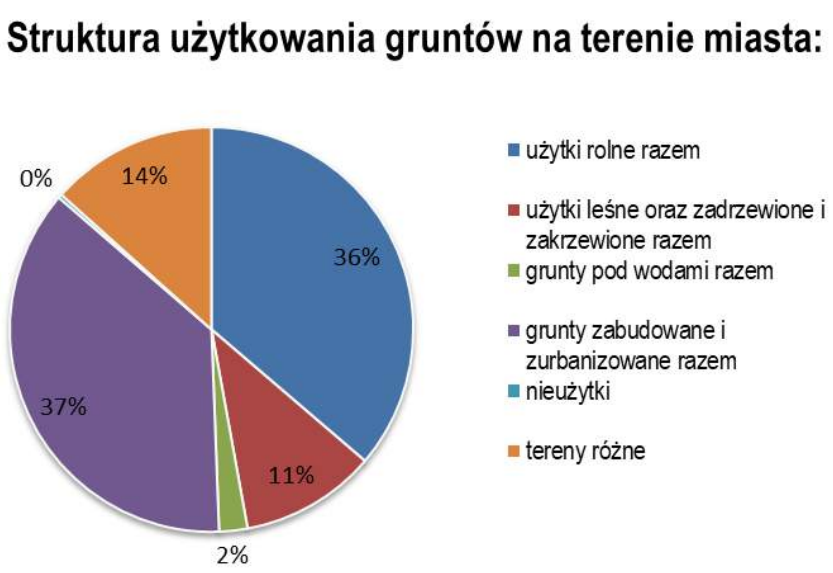
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego – stan na dzień 01.06.2022r.



Struktura użytkowania gruntów w mieście Kluczbork	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Razem	1234,379	100
użytki rolne razem	447,4316	36,25
użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	134,4389	10,89
grunty pod wodami razem	27,9304	2,26
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	455,7333	36,92

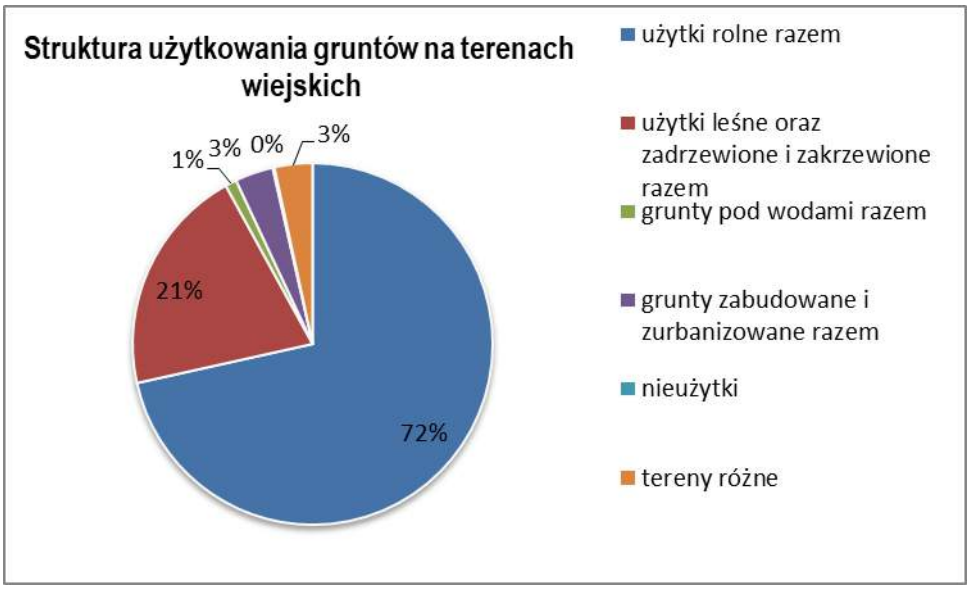
nieużytki	3,7522	0,30
tereny różne	165,0926	13,37

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego – stan na dzień 01.06.2022r.



Struktura użytkowania gruntów na terenach wiejskich gm. Kluczbork	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Razem	20398,2216	100
użytki rolne razem	14588,5823	71,52
użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	4178,2091	20,48
grunty pod wodami razem	207,524	1,02
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	697,3408	3,42
nieużytki	31,263	0,15
tereny różne	695,3024	3,41

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego – stan na dzień 01.06.2022r.



Rolniczy charakter obszaru wiejskiego podkreśla wysoki udział użytków rolnych w jej ogólnej powierzchni. Wynosi on bowiem aż 71,52%. Ponadto znaczący jest również udział lasów – 20,48%. Niewielki areał zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane (3,42%).

Istotny jest również udział gruntów rolnych chronionych (klas I-III) – stanowią one 19% powierzchni gminy oraz 27,35% powierzchni całkowitej użytków rolnych.

2.2. Ocena ładu przestrzennego

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez "ład przestrzenny" - należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

2.2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna układu osadniczego

Układ osadniczy gminy tworzy:

- jedno miasto zaliczane do grupy miast średniej wielkości w skali województwa (6 miejsce)
- 23 wsi w skład których wchodzi:
  - 9 przysiółków
  - 1 kolonia
  - 4 osady
  - 3 osady leśne.

Przeciętnie na 1 km^2 powierzchni gminy przypada 3,6 jednostek osadniczych. Stopień koncentracji jest niższy niż przeciętnie w skali województwa, gdzie na 1 km^2 przypada 5,7 jednostek. Głównym ośrodkiem (centrum) układu jest miasto Kluczbork, gdzie na powierzchni 5,7 % ogółu obszaru gminy zamieszkuje 64,9 % ogółu ludności.
Miasto pełni funkcję ośrodka subregionalnego – obsługującego ludność gmin powiatu Kluczborskiego w zakresie m.in.:

- lecznictwa zamkniętego i specjalistycznego,
- szkolnictwa średniego i zawodowego,
- opieki społecznej,
- wymiaru sprawiedliwości,
- administracji specjalnej,
- kultury i sztuki,
- sportu i rekreacji.

Placówki szkolnictwa ponadpodstawowego, lecznictwa specjalistycznego, administracji specjalnej, oraz usług komunikacyjnych wykraczają swym zasięgiem oddziaływania poza granice powiatu.

Wielkość jednostek wiejskich (mierzona liczbą mieszkańców) wykazuje duże zróżnicowanie, od wsi liczących poniżej 100 mieszkańców (Czaple Wolne, Czaple Stare, Maciejów) do wsi liczącej 1500 mieszkańców (Bogacica).

Dominują w nich funkcje rolnicza i mieszkaniowa, uzupełniane przez:

- usługi podstawowe - w Bogacicy, Bąkowie, Borkowicach, Biadaczu, Łowkowicach, Kujakowicach Górnych, Kujakowicach Dolnych, Smardach Górnych i Smardach Dolnych,
- produkcję leśną - w Bąkowie,
- rekreację i wypoczynek - w Bąkowie, Ligocie Górnej i Zameckiej.

Jednostki osadnicze tworzą układ koncentryczno – pasmowy, w którym centralne miejsce zajmuje miasto Kluczbork. W kierunku miasta zbiegają się promieniście drogi łączące miejscowości z siedzibą gminy i powiatu. Na układ promienisty nakłada się układ pasmowy – powstały w dolinach cieków wodnych (w dolinie Stobrawy położone są wsie: Ligota Górna, Ligota Zamecka, miasto Kluczbork, Ligota Dolna, Krasków, Czaple Wolne, Czaple Stare, Bogacica-Krężel, w dolinie Kujakowickiego Potoku: Biadacz, Kujakowice Górne, Kujakowice Dolne, Gotartów, w dolinie Baryczki: Smardy Dolne i Smardy Górne), oraz wzdłuż krawędzi kompleksu leśnego w południowo – zachodniej części gminy: Bażany, Borkowice, Żabiniec, Bogacka Szklarnia.

Powiązania wewnętrzne miejscowości są zadawalające - wszystkie wsie mają połączenia drogowe z głównym ośrodkiem układu – Kluczborkiem oraz pomiędzy sobą.

2.2.2. Układ i stan zabudowy wsi

Gmina składa się z 23 wyodrębnionych przestrzennie wiejskich zespołów osadniczych.
Na zabudowę poszczególnych wsi w przeważającej części składają się zagrody wchodzące w skład małych i średnich indywidualnych gospodarstw rolnych. Uzupełnieniem zabudowy zagrodowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa wielorodzinna (Bąków, Bogdańczowice, Gotartów, Krzywizna, Smardy Dolne i Górne) związana z funkcjonowaniem dawnych PGR-ów. Wśród zabudowy zagrodowej dominują budynki przedwojenne, charakterystyczne dla wsi rejonu opolskiego.
Typ konstrukcji - budynki murowane z cegły czerwonej na zaprawie cementowo-wapiennej.
Usytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-inwentarskich - głównie szczytem do drogi.
Wysokość zabudowy - 1 i 1/2 kondygnacji, dachy dwuspadowe wysokie - symetryczne, kryte dachówką.
Zabudowa jednorodzinna - wybudowana głównie w ciągu ostatnich 30 lat, reprezentuje różne style i formy architektoniczne, przeważnie nie nawiązujące do form regionalnych.
Zabudowa wielorodzinna pochodzi z lat 70-tych. Typ konstrukcji - budynki murowane, wysokość zabudowy - II oraz III kondygnacje, dachy płaskie. Liczba mieszkań w budynku - od 4 do 12.
Przeważającymi typami genetycznymi wsi są:

- owalnice (np. Łowkowice i Krzywizna), ulicówki (np. Czaple Wolne, Czaple Stare, Krasków, Kuniów),
- łańcuchówki (np. Bogacka Szklarnia, Borkowice, Bażany, Smardy Górne i Smardy Dolne, Kujakowice Górne i Kujakowice Dolne, Biadacz).

Ponadto występują:

- wielodrożnice (Bogacica, Bąków),
- folwarki (Maciejów, Bogdańczowice, Unieszów).

Pierwotny układ wsi podlegał przeobrażeniom wskutek realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, w sposób nie zawsze nawiązujący do układu pierwotnego.

Obecnie, w większości wsi układ zabudowy jest mniej lub bardziej regularny, zlokalizowany wzdłuż jednej bądź kilku ulic. Generalnie brak jest wykształconych świadomie centrów usługowych integrujących życie w poszczególnych wsiach. Większość usług występuje w formie rozproszonej.

Niezbyt korzystnie wypada ocena ładu przestrzennego zabudowy wsi z punktu widzenia kulturowego i kompozycyjno-estetycznego. Zabudowa współczesna, wypierająca lub uzupełniająca starą zabudowę, z reguły nie nawiązuje do tradycji budownictwa wiejskiego; budynki są większe, pozbawione charakterystycznej formy, usytuowane często w oderwaniu od historycznego układu, w tym istniejącej linii zabudowy. W efekcie wprowadzają w układy wiejskie nieład i dysharmonię i obniżają walory kulturowe zespołów wiejskich. Zabudowa wsi charakteryzuje się też przemieszaniem różnych funkcji: zagrodowej, mieszkaniowej oraz różnego rodzaju działalności gospodarczej usługowej i wytwórczej, co bywa przyczyną konfliktów między użytkownikami sąsiadujących nieruchomości. Mieszanie funkcji wynika z uwarunkowań ekonomicznych i postępującej restrukturyzacji wsi; rolnicy posiadający małe gospodarstwa - a tacy przeważają na obszarze gminy – coraz częściej łączą działalność rolniczą z inną działalnością gospodarczą (tzw. gospodarstwa dwuzawodowe). Maleje też na wsiach ilość osób zajmujących się rolnictwem. Z tych względów mieszanie funkcji w zabudowie wiejskiej jest w pełni uzasadnione. (Rozwój działalności pozarolniczej na terenach wiejskich jest jednym z podstawowych kierunków programu odnowy wsi.) Nie może to jednak wpływać niekorzystnie na jakość środowiska mieszkaniowego, dlatego na te-renach zabudowy mieszanej wsi nie powinno się dopuszczać działalności uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

Z ładem przestrzennym terenów zabudowanych wiąże się też (poza sposobem zabudowy) sposób zagospodarowania pasów drogowych. Na terenach wsi pasy te przeważnie nie są estetycznie za-gospodarowane, przede wszystkim nie mają chodników, co jest niekorzystne z wielu względów - użytkowych, estetycznych i bezpieczeństwa (Drogi mają przekroje drogowe zamiast ulicznych wymaganych na terenach zwartej zabudowy).

Do miejscowych problemów struktur przestrzennych wsi zaliczyć należy ponadto:

- uciążliwość dróg krajowych, w tym drogi nr 11 przebiegającej przez wsie: Krzywizna, Gotartów oraz Bąków i drogi nr 45 biegnącej trasą ulic obsługujących ruch lokalny we wsiach Ligota Zamecka i Ligota Górna; drogi te obejmują ponadnormatywnym hałasem znaczną część terenów zabudowanych oraz stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa dla mieszkańców;
- występowanie zabudowy mieszkaniowej w strefach sanitarnych cmentarzy we wsiach: Smardy Górne, Kujakowice Dolne, Gotartów, Ligota Dolna i Kuniów.

2.2.3. Układ przestrzenno-funkcjonalny miasta

Kluczbork wraz ze wsiami: Ligotą Dolną, Ligotą Zamecką i Ligotą Górną tworzy jeden zespół osadniczy – między miastem a wsiami nie ma przestrzeni wolnej od zabudowy, w strefie granicznej występuje ten sam typ budownictwa oraz podobne zainwestowanie terenu (zabudowa podmiejska – z przewagą zabudowy jednorodzinnej, przemieszanej z zabudową zagrodową i usługowo – składową).

W układzie przestrzennym obszaru miasta i wsi przyległych można wyróżnić kilka stref o wyraźnie zarysowujących się funkcjach:

- **Stare miasto**, obejmujące tereny położone od południa między linią dawnych murów obronnych zlokalizowanych pomiędzy ulicami Pułaskiego i Krzywą oraz Piastowską i Damrota, a od północy ulicą Moniuszki.
  Jest to obszar historycznej tożsamości miasta – nagromadzenia zabytków architektury i budownictwa oraz zabytkowego układu urbanistycznego, z ukształtowaną funkcją usługowo – mieszkaniową. Ze Starym Miastem związane jest „City" handlowe Kluczborka.

- **Dzielnica śródmiejska**, tworząca pierścień wokół Starego Miasta, rozbudowana wzdłuż ulic: Katowickiej, Jagiellońskiej, Skłodowskiej, Mickiewicza i między tymi ulicami. Zabudowa jest tu mniej zwarta niż na Starym Mieście i bardziej różnorodna. Obszary mieszkaniowe przeplatają się tu z przemysłowo – składowymi i większymi kompleksami ogrodów. Przeważającym typem zabudowy mieszkaniowej jest zabudowa wielorodzinna. Dzielnica śródmiejska pełni wiele funkcji: mieszkaniową, usługową, komunikacyjną i przemysłową.

- **Dzielnica przemysłowo – składowa**, zlokalizowana w południowo – zachodniej i zachodniej części Kluczborka, wzdłuż linii i terenów kolejowych. Do największych zakładów przemysłowych zlokalizowanych w tej strefie należą: Famak, Prefabet, Fabryka Mebli, Zakłady Przemysłu Drzewnego, PZZ zespół Spichrzy i Młynów, Wagonownia PKP – zakłady te zostały włączone do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Przy zakładach zlokalizowane są tereny magazynowo – składowe. Tereny przy ul. Wołczyńskiej w Kluczborku zostały włączone do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i obecnie w większości zostały już sprzedane.

- **Dzielnica rekreacyjno – wypoczynkowa**, położona w południowo – wschodniej części miasta oraz w Ligocie Górnej i Zameckiej. Jest to dzielnica zieleni, na którą składają się park miejski, las komunalny, cmentarze, tereny łąkowe oraz obiekty sportowe.

- **Obrzeżne dzielnice mieszkaniowe**, w tym na północy i zachodzie - osiedla zabudowy wielorodzinnej (4 i 5 kondygnacyjnej), natomiast w południowej i wschodniej części miasta – osiedla zabudowy jednorodzinnej.

- **Wsie przymiejskie** – położone wzdłuż historycznego szlaku handlowego z Krakowa do Wrocławia: Ligota Dolna przy drodze w kierunku zachodnim, oraz Ligota Zamecka i Ligota Górna przy drodze w kierunku wschodnim. Są to wsie mające cały szereg związków produkcyjnych, usługowych, administracyjnych, transportowych i infrastrukturalnych. Znaczna część mieszkańców tych wsi pracuje w mieście co znajduje swój wyraz w charakterze zabudowy; zabudowa zagrodowa przeplata się z budynkami jednorodzinnym i wielorodzinnymi, występują także zakłady produkcyjne, składy handlowe, bazy transportowo – sprzętowe i usługi. Na terenie Ligoty Dolnej wyznaczone zostały tereny aktywności gospodarczej, włączone do Wałbrzyskiej Strefy Ekonomicznej, które obecnie są już w całości zainwestowane i konieczne jest wyznaczenie kolejnych terenów pod tą funkcje.

W strukturze przestrzennej miasta największe problemy związane są z przebiegiem przez obszar śródmieścia linii kolejowych i dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

Problem terenów kolejowych jest efektem historycznego rozwoju miasta jako ważnego węzła transportu kolejowego wokół którego miasto się rozbudowywało. Rozwiązaniami ograniczającymi uciążliwość terenów kolejowych dla miasta jest budowa wiaduktów w ciągach ważniejszych ulic oraz zabezpieczeń akustycznych. Wskazana jest też rewitalizacja terenów kolejowych obecnie nie wykorzystywanych. Te rozwiązania jednak również leżą poza kompetencjami gminy.

Niestety rozwiązanie konfliktów przestrzennych stwarzanych przez drogi krajowe leży, w obecnym stanie prawnym, poza kompetencjami gminy. Jedynym zadaniem gminy w tym zakresie jest rezerwowanie w planowaniu miejscowym terenów pod planowane obwodnice drogowe w ciągach dróg krajowych zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

Obecnie, część konfliktów wynikających z przebiegu dróg krajowych zostało zniwelowanych bądź całkowicie zlikwidowanych. W 2019 r. kontynuowano budowę ostatniego etapu obwodnicy miasta Kluczborka od ronda na drodze powiatowej DP 1321O do ronda przy DK ul. Byczyńska w Kluczborku. Realizacja tej kluczowej dla miasta inwestycji miała na celu zapewnienie dogodnego dojazdu do terenów inwestycyjnych Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK" Podstrefa Kluczbork i poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu drogowego korzystających z przedmiotowej trasy. Realizacja budowy IV, ostatniego etapu budowy obwodnicy miasta Kluczborka od ronda w Smardach do ronda na ulicy Byczyńskiej w Kluczborku rozpoczęła się w 2018 r., a 01.04.2020. została oddana do użytku.

W latach 2019-2020 trwały intensywne prace GDDKiA nad ustaleniem przebiegu trasy S11 między innymi przez tereny gminy Kluczbork. Budowa 46-kilometrowego odcinka Kępno-Kolonia Ciarki w gminie Lasowice Wielkie planowana jest na lata 2023-2025.

Obecnie trwają prace przygotowawcze do przebudowy drogi krajowej nr 11 do kategorii drogi szybkiego ruchu S-11.

Poza komunikacją problemem Starego Miasta i terenów przyległych jest występująca jeszcze w wielu miejscach zabudowa o bardzo złym stanie technicznym oraz niezgodny z funkcją śródmiejską sposób użytkowania niektórych terenów (przede wszystkim produkcja i składy). Tereny te powinny być - odpowiednio - rehabilitowane lub przekształcane[6].

2.3. Stan prawny gruntów

[6] Dla śródmieścia opracowany jest program rewitalizacji, który uwzględnia rozwiązania poruszonych problemów przestrzennych

Na terenie gminy zdecydowanie dominuje sektor prywatny do którego należy ponad 90% powierzchni gruntów. Gmina dysponuje niedużą ilością gruntów, co daje niewielkie możliwości kreowania polityki przestrzennej. Najwięcej gminnych terenów przydatnych pod zabudowę znajduje się w Kluczborku i ich przeznaczenie jest ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Tereny te są też sukcesywnie udostępniane pod zabudowę.

2.4. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Wyznaczyć trasy planowanych obwodnic drogowych w ciągach dróg krajowych zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.
2. Ograniczyć rozpraszanie zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, poprzez jednoznaczne wyznaczenie planowanych granic terenów zabudowanych, tj. obszarów urbanizacji, przyjmując za podstawową zasadę intensyfikację istniejącej zabudowy.
3. Chronić historyczną tożsamość terenów wiejskich poprzez zachowanie historycznie ukształtowanych układów przestrzennych oraz utrzymanie cech budownictwa regionalnego, w szczególności w architekturze budynków położonych w granicach historycznie ukształtowanych układów ruralistycznych.
4. Umożliwić przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą nierolniczą, z wykluczeniem działalności uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.
5. Uwzględnić potrzebę kształtowania na terenach zabudowy wsi centrów w formie atrakcyjnie zagospodarowanych przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społecznej (miejsca takie decydują o tożsamości i atrakcyjności terenów wiejskich).
6. Ograniczyć rozwój zabudowy mieszkaniowej w strefach sanitarnych cmentarzy.
7. Planować przekroje uliczne dróg w granicach obszarów urbanizacji.
8. Zachować na obszarze miasta strefy o wyraźnie zróżnicowanej formie i funkcji zabudowy; pozostałe tereny zainwestowane podzielić na strefy porządkujące funkcję i formę zabudowy.
9. Wskazać najważniejsze tereny w śródmieściu wymagające rehabilitacji i przekształceń.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska

3.1. Charakterystyka elementów środowiska przyrodniczego[7]

3.1.1. Położenie i rzeźba terenu

Obszar gminy, według regionalizacji fizyczno-geograficznej [Kondracki, 2000], leżą na skraju dwóch makroregionów: **Niziny Śląskiej** - obejmującej środkową i zachodnią część gminy, w obręb której wchodzą mezoregiony: Równiny Opolskiej w części południowej i Równiny Oleśnickiej w części północnej, **Wyżyny Woźnicko - Wieluńskiej** we wschodniej części gminy, reprezentowanej przez mezoregion Progu Woźnickiego. Granica pomiędzy wydzielonymi jednostkami makroregionalnymi przebiega we wschodniej części gminy wzdłuż linii Bąków, Bogdańczowice, Kujakowice Górne, Łowkowice, w przybliżeniu nawiązując do poziomicy 200 m.

Teren gminy budują dwie zasadnicze jednostki morfologiczne: obszar wysoczyzny plejstoceńskiej oraz dolina Stobrawy i Bogacicy. W ich obrębie można wyróżnić następujące typy morfologiczne:

- plejstoceńska równina wodnolodowcowa, występującą po północnej stronie doliny Stobrawy, w obrębie Równiny Oleśnickiej oraz na południe od doliny Stobrawy, w północnej części Równiny Opolskiej; równina zbudowana przez osady piaszczysto – żwirowe, występujące lokalnie na glinach zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego stadiału Warty; na

[7] Wykorzystano w dużym zakresie opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Kluczbork wymienione w spisie materiałów źródłowych

południowy – zachód od Borkowic i Bogacicy wykształcone zostały zespoły wydm parabolicznych; deniwelacje terenu 3 – 5 m, spadki terenu 0 – 3 %,

- płaskodenna dolina rzeki Stobrawa i jej bocznych dopływów, z wykształconymi piaszczysto – żwirowymi systemami teras nadzalewowych wieku plejstoceńskiego o wysokości 3 – 5 m ponad poziom wody w rzece oraz teras zalewowych wieku plejstoceńskiego i holoceńskiego z wykształconą lokalnie pokrywą madową, wyniesionych 1 – 3 m ponad poziom wody w rzece, rozczłonkowujących wysoczyznę wodnolodowcową i wysoczyznę morenową,
- wysoczyzna morenowa falista we wschodniej i w północnej części gminy wykształconą z glin zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału maksymalnego (Odry) oraz utworów morenowy, deniwelacje terenu 5 – 10 m, spadki terenu 3 – 5 %,
- wzniesienia Progu Woźnickiego, wykształcone na odpornych iłach, iłowcach i mułowcach oraz piaskowcach i wapieniach górnotriasowych w rejonie Bogdańczowic i Bąkowa; deniwelacje terenu osiągają 10 – 15 m przy spadkach terenu 5 – 15 %.

Rzeźba terenu na obszarze opracowania wykazuje stosunkowo niewielkie zróżnicowanie, zarówno pod względem struktury przestrzennej i bogactwa form morfologicznych, jak i deniwelacji terenu. Rzeźba ma charakter polodowcowy, ukształtowany głównie w okresie zlodowacenia środkowopolskiego: stadiał maksymalny i stadiał Warty, który częściowo został przemodelowany przez późniejszą działalność rzek oraz działalność człowieka w ostatnich wiekach. Elementami starszej rzeźby są wychodnie jurajskie w okolicy Krzywizny, Maciejowa i Biadacza oraz wychodnie triasowe między Bąkowem, a Kujakowicami Górnymi.

Większość obszaru gminy (wysoczyzna plejstoceńska) ma charakter równinno – falisty, porozcinany płaskodennymi dolinami lokalnych cieków wodnych. Bardziej urozmaicona rzeźba występuje we wschodniej części gminy związanej ze strukturą Progu Woźnickiego.

Dolina Stobrawy i Bogacicy to szerokie, w większości płaskie obniżenia wypełnione osadami rzecznymi. Formy rzeźby związane z dolinami to:

- płaskie holoceńskie terasy zalewowe – zlokalizowane w dennej i najczęściej przykorytowej części dolin wymienionych rzek,
- płaskie terasy plejstoceńskie nadzalewowe – zlokalizowane na skrzydłach dolin,
- krawędzie poszczególnych teras – w różnym stopniu zachowane,
- pola piasków eolicznych z niewielkimi wzniesieniami wydm na terasach plejstoceńskich – zlokalizowane na terasie w okolicy Nowej Bogacicy,
- krawędzie denudacyjne dolin rzek,
- starorzecza – słabo zachowane w dolinie Stobrawy.

Pionowe ukształtowanie powierzchni terenu jest mało zróżnicowane. Maksymalne wzniesienie terenu o wysokości 247 m n.p.m. znajduje się w części południowej wsi Biadacz, minimalne wyniesienie terenu – 173 m n.p.m. występuje w dolinie Bogacicy, w zachodniej części terenu. Łączna deniwelacja terenu osiąga 74 m.

Generalnie rzeźba terenu nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy.

3.1.2. Budowa geologiczna

Obszar opracowania leży w zasięgu dwóch jednostek strukturalnych: monokliny przedsudeckiej oraz strefy fałdów młodowaryscyjskich [Kozłowski, 1979; Szczegółowa ..., 1999].

Głębokie podłoże budują tutaj skały karbonu, dewonu i być może dolnego paleozoiku, na którym zalega, licząca ok. 1200 m miąższości seria utworów permomezozoicznych. Osady mezozoiczne zapadające łagodnie w kierunku północno – wschodnim

reprezentowane są przez utwory triasowe (iłowce pstre z wapieniami woźnickimi, piaskowcami i mułowcami) występujące praktycznie bezpośrednio pod osadami czwartorzędowymi prawie na całym obszarze gminy. Na powierzchni terenu występują w postaci czerwonych iłów i pstrych piaskowców w rejonie Bogdańczowic, Biadacza, Gotartowa i Ligoty Dolnej (wyrobiska cegielni). Ponadto izolowane wystąpienia stwierdza się koło Maciejowa. Natomiast obszar Progu Woźnickiego zbudowany jest z utworów jurajskich (dolna jura), których wychodnie występują na niewielkich fragmentach terenu w okolicy Biadacza i Maciejowa.

Utwory retyku (trias górny) wykształcone są tutaj w postaci kompleksu czerwonobrunatnych, wiśniowo-brunatnych, fioletowych, szarozielonych i oliwkowych, rzadziej szarych iłów, iłowców i mułowców z przewarstwieniami piaskowców, czasem piasków, rzadziej zlepieńców i dolomitów. Są to typowe osady epikontynentalnego zbiornika sedymentacji brakicznej, posiadającego okresowe połączenia z geosynklinalnym basenem alpejskim.

Utwory jury dolnej występują na niewielkich głębokościach lub tworzą wychodnie we wschodniej części gminy (okolice Maciejowa). Są to piaski barwy szarobiałej, jasnożółtej lub różowej zawierające smugi białej, kaolinowej gliny (mułki) oraz piaskowce, piaski i żwiry o zabarwieniu czerwonobrunatnym, z przewarstwieniami piasków i żwirów drobnoziarnistych.

Bezpośrednio na utworach górnego triasu lub jury dolnej praktycznie na całym omawianym obszarze leżą osady czwartorzędowe o miąższościach od kilku do kilkudziesięciu metrów. Generalnie najważniejszą formacją decydującą o budowie geologicznej większości terenu gminy są osady czwartorzędowe, reprezentowane przez kompleks utworów plejstoceńskich i holoceńskich. Miąższość osadów czwartorzędowych na terenie gminy waha się od 10 m w części południowo – wschodniej i wschodniej (okolice Biadacza, Bogdańczowic) do 50 m na terenie miasta Kluczbork.

Plejstocen buduje kompleks utworów wodnolodowcowych piasków i żwirów, piasków gliniastych ze żwirami i otoczakami oraz glin polodowcowych moreny dennej, zwałowej i czołowej z piaskami i żwirami glacjalnymi. Kompleks utworów plejstoceńskich związany jest z okresem zlodowacenia środkowo-polskiego, w szczególności wykształcony jest jako równina sandrowa strefy ablacyjnej przedpola lądolodu stadiału warciańskiego zlodowacenia środkowopolskiego. W ich budowie biorą udział piaski i żwiry wodnolodowcowe, różnoziarniste, lokalnie rozwinięte na glinach zwałowych stadiału Odry.

Środkowa i północna część gminy położona jest w strefie utworów lodowcowych stadiału maksymalnego (Odry) zlodowacenia środkowopolskiego. W ich budowie biorą udział gliny zwałowe, wykształcone lokalnie na podłożu starszych utworów mezozoicznych.

Wśród utworów plejstoceńskich w południowo – zachodniej części gminy (rejon Borkowic, Bogacicy w kierunku Wąsic (gmina Wołczyn) występują piaski wydmowe charakterystyczne dla fazy klimatu peryglacjalnego zlodowacenia północnopolskiego. Budują one charakterystyczne dla tej części terenu Równiny Opolskiej zespoły pól wydmowych.

W strefie dolin rzecznych wykształciły się dna dolinne z systemem teras rzecznych wieku plejstoceńskiego (terasy nadzalewowe), piaszczysto - żwirowe, na ogół równoziarniste oraz terasy współczesne, zalewowe, wieku holoceńskiego, lokalnie z namułami organicznymi (dolina Stobrawy, Bogacicy, Kujakowickiego Potoku, Baryczki) w postaci mady rzecznej z namułami.

Utwory czwartorzędowe występują na całym obszarze opracowania. Dominującymi powierzchniowymi utworami geologicznymi gminy Kluczbork są formacje czwartorzędowe, plejstoceńskie, związane ze stadiałem maksymalnym zlodowacenia środkowopolskiego – zlodowacenia odry, zlodowacenia północnopolskiego oraz działalnością rzek. Są to głównie:

- Piaski i żwiry wodnolodowcowe występują jako piaski drobno i średnioziarniste z przewarstwieniami piasków różnoziarnistych ze żwirami (Stadiał maksymalny) lub piaski średnioziarniste z domieszką drobnych żwirów,

przewarstwione piaskami różnoziarnistymi ze żwirami drobno- i średniookruchowymi (Stadiał Warty). Miąższość utworów wodnolodowcowych wynosi przeważnie kilkanaście metrów i maleje na południe od doliny Stobrawy.

- Gliny zwałowe występują na powierzchni dość często w postaci rozległych płatów. Miąższość ich jest zróżnicowana, przeważnie wynosi kilka metrów. Gliny są przeważnie koloru żółtobrązowego lub szarożółtego mają charakter piaszczysto- pylasty.

- Mułki, iły zastoiskowe występują głównie w obniżeniach związanych z dolinami. Są to przeważnie mułki piaszczyste z przewarstwieniami piasków drobnoziarnistych i mułków ilastych oraz sporadycznie iłów.

Zlodowacenie północnopolskie

- Piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych. Budują one tarasy nadzalewowe Stobrawy i Bogacicy. Są to przeważnie piaski drobno- i średnioziarniste z niewielką domieszką żwirów drobno- i średniookruchowych. Miąższość ich wynosi ok. 10-20m.

Plejstocen-holocen

- Piaski eoliczne w wydmach. W okresie zlodowacenia północnopolskiego zaczęły się tworzyć piaski eoliczne w wydmach. Osady te zaliczono do czwartorzędu nie rozdzielonego, gdyż ich powstawanie trwa do czasów współczesnych. Niewielkie wydmy znajdują się koło Nowej Bogacicy.

Holocen

- Piaski i żwiry rzeczne budują obecnie tarasy zalewowe, występują także wzdłuż większych cieków. Miąższość ich wynosi przeważnie do 10 m.
- Namuły występują głównie w obniżeniach dolinnych oraz w zagłębieniach bezodpływowych. Są to piaski drobnoziarniste, mułkowate lub ilaste z domieszką części organicznych. Miąższość ich wynosi 2-3 m.
- Torfy występują głównie w dolinie Stobrawy i Bogacicy, gdzie towarzyszą zwykle namułom. Miąższość ich dochodzi do 3m.

Utwory powierzchniowe

Budowa geologiczna podłoża rozpatrywanego obszaru jest stosunkowo prosta. Bierze w niej udział dość jednolita seria osadów czwartorzędowych: piaszczystych, piaszczysto-żwirowych i gliniastych. Poszczególne warstwy mają różny skład granulometryczny i występują w różnym stanie plastyczności i spoistości. Miąższość osadów czwartorzędowych wynosi od kilku do kilkudziesięciu metrów. Jedynie miejscami występują wychodnie osadów jurajskich i triasowych.

Najmłodsze utwory (holoceńskie) pokrywające od powierzchni teren opracowania to gliniasto - piaszczyste gleby zaliczone w większości do mad, pseudobielic i gleb brunatnych, a także czarnych ziem, które występują jedynie w miejscach o słabym odpływie wód i przy ciekach oraz gleb organicznych lub pobagiennych. Utwory te stanowią pokrywę o miąższości średnio 0,3 - 0,5 m. Jednakże głównym elementem budowy geologicznej obszaru są osady dolin rzecznych oraz wysoczyzny plejstoceńskiej: lodowcowe i wodnolodowcowe powstałe w okresie stadiału maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego, a także zastoiskowe i deluwialne. Wychodnie osadów triasowych i jurajskich lokalnie od-słaniają się na Progu Woźnickim przede wszystkim między Maciejowem a Biadaczem.

Wysoczyzna plejstoceńska

Utwory żwirowo-piaszczyste różnego pochodzenia (wodnolodowcowe, lodowcowe) pod względem technicznym to żwiry piaszczyste i gliniaste, pospółki oraz różnofrakcyjne piaski i piaski gliniaste, głównie średnioziarniste, miejscami przykryte cienką warstwą glin (ok. 1 m) lub lokalnie przewarstwione przez gliny. Są to grunty rodzime, nieskaliste, nie spoiste lub mało spoiste,

nośne, mało ściśliwe, stanowiące korzystne podłoże budowlane do przenoszenia obciążeń jednostkowych powyżej 2,0 kG/cm^2 i nie stwarzające żadnych ograniczeń do posadowienia budowli, występują na dużej części obszaru opracowania (ok. 50% powierzchni).

Utwory gliniaste morenowe i deluwialne zalegają w większości bezpośrednio pod warstwą glebową, wykształcone w postaci glin piaszczystych, glin pylastych i glin zwartych, twardoplastycznych i półzwartych mogących lokalnie ulegać uplastycznieniu pod wpływem wody, są to grunty rodzime, nie-skaliste, średnio i zwięzło spoiste, stanowią przeciętne, ale nośne podłoże gruntowe zdolne do przenoszenia obciążeń jednostkowych 1 – 1,5 kG/cm^2. Nośność gruntów gliniastych uzależniona jest od stopnia uplastycznienia gruntu i głębokości zwierciadła wody. Z uwagi na skłonność do uplastyczniania pod wypływem wody i wilgoci przy głębokim posadowieniu wymagane jest odwodnienie i zabezpieczenie przeciw wilgotnościowe.

Iły, piaski i mułki zalegają na niewielkich powierzchniach, w większości bezpośrednio pod warstwą glebową między Maciejowem, a Biadaczem. W większości są to drobnoziarniste, często pyłowate piaski barwy szarobiałej, jasnożółtej lub różowej oraz mułki o tej samej barwie zawierające kaolin. Iły są prze-ważnie szarobrązowe, czasem z odcieniem czerwonym.

Doliny rzeczne

Osady i namuły rzeczne den dolinnych i tarasów zalewowych rzeki Stobrawy oraz jej dopływów, wykształcone jako piaski średnioziarniste z domieszką żwirków i licznymi przewarstwieniami piasków drobnoziarnistych i pylastych, często z domieszką substancji organicznych i namułów, ze względu na zmienne warunki akumulacji materiał nie jest wysegregowany i jest ułożony z reguły nieregularnie. Warstwy nie są ciągłe, lecz mają kształt soczewek lub kieszeni o niewielkich rozmiarach i są przeważnie nachylone w różnych kierunkach. Poszczególne warstwy mają różny skład granulometryczny i występują w stanie luźnym lub średniozagęszczonym. Są to grunty rodzime, nie skaliste, średnio i drobnoziarniste, mało lub nie spoiste, często nawodnione, co powoduje ich uplastycznienie i pogorszenie właściwości mechanicznych, dodatkowo miejscami występują torfy, które są gruntami słabonośnymi, grunty nie wskazane do bezpośredniego posadowienia budynków.

Najmłodsze utwory pokrywające od powierzchni dno dolinne i terasę zalewową to namuły organiczne, gliniasto – pylasta oraz najczęściej piaszczysta mada rzeczna, również z domieszką części próchniczych. Utwory te stanowią pokrywę o przeciętnych miąższościach od 0,3 do 0,6 m. Pod względem technicznym są to gliny pylaste, gliny piaszczyste, pyły oraz namuły organiczne i piaski gliniaste, pozostające w stanie plastycznym lub miękkoplastycznym, miejscami są średnio lub twardoplastyczne.

Mady są utworami bardzo ściśliwymi, wrażliwymi na zawilgocenie. Są to grunty słabonośne, uplastyczniające się pod wpływem kontaktu z wodą, która znacząco pogarsza ich właściwości mechaniczne. Grunty te nie są wskazane do bezpośredniego posadowienia budowli.

Osady rzeczne tarasów nadzalewowych doliny Stobrawy i Bogacicy, grunty rodzime, nie skaliste, różnoziarniste, nie spoiste i mało spoiste, wykształcone głównie w postaci piasków drobno i średnioziarnistych oraz żwirów drobnookruchowych z przewarstwieniami gruntów zwięzło spoistych wykształconych w postaci mułków i glin, grunty nośne, mało ściśliwe, zdolne do przenoszenia obciążeń jednostkowych 1,5 - 2,0 kG/cm^2. Wśród utworów piaszczystych występują również piaski wydmowe o genezie eolicznej, których płaty znajdują się na terasie nadzalewowej w okolicy Nowej Bogacicy.

Generalnie warunki dla celów posadowienia budowli ocenia się jako: przeciętne w obrębie glin zwałowych oraz iłów i mułków, dobre w obrębie piasków i żwirów oraz słabe w obrębie namułów w dolinach rzecznych i piasków wydmowych oraz bardzo słabe w obrębie torfów. Nośność gruntów gliniastych, iłów, mułków i pyłów uzależniona jest od stopnia uplastycznienia gruntu i głębokości zwierciadła wody. Z uwagi na skłonność do uplastyczniania pod wypływem wody i wilgoci przy głębokim posadowieniu wymagane jest odwodnienie i zabezpieczenie przeciw wilgotnościowe lub wymiana gruntów.

Na większości obszaru gminy (ok. 80%) występuje nośne podłoże budowlane, korzystne dla lokalizacji zabudowy i zainwestowania.

3.1.3. Surowce mineralne

Budowa geologiczna w obrębie gminy Kluczbork sprzyja występowaniu surowców pospolitych, głównie piasków i żwirów oraz iłów. Występowanie kruszyw naturalnych o znaczeniu przemysłowym związane jest tu z działalnością lodowca oraz osadami przedczwartorzędowymi. Utwory te od wielu lat stanowiły i stanowią lokalną bazę dla eksploatacji kruszywa naturalnego w złożach kruszywa naturalnego: piasku - Maciejów i Czaple Stare, pospółki – Czaple Stare oraz iłu i gliny czwartorzędowej w Bąkowie i Gotartowie.

Obecnie na obszarze gminy Kluczbork są dwa udokumentowane złoża kopalin.

Tabela 1. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Kluczbork

L.p.	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Eksploatacja	Uwagi
1	Kluczbork – zbiornik KN 1526	Kruszywo naturalne	Nieeksploatowane	Na obszarze zbiornika małej retencji Złoże rozpoznane wstępnie; Sposób eksploatacji – odkrywkowy; system eksploatacji – spod wody;
2	Ligota Dolna IB 2300	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	zaniechana	Obszar i teren górniczy zostały zniesione decyzją Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 1.08.2013r. znak: DOŚ-II.7422.14.2013.KD

Ww. udokumentowane złoża zaliczają się do złóż małych.

Na terenie wsi Bogacica znajduje się teren przeznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego pod eksploatację kruszywa naturalnego. Jest to teren istniejącego wyrobiska położonego w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000. Jego ewentualna eksploatacja (zgodnie z obowiązującym planem) uwarunkowana jest udokumentowaniem złoża oraz uzależniona od wyników oceny oddziaływania na Obszar Natura 2000.

3.1.4. Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym teren opracowania wchodzi w skład XIV jednostki hydrogeologicznej – Rejonu Kluczborsko – Lublinieckiego. W jednostce tej głównym poziomem wodonośnym jest czwartorzęd, służący celom zaopatrzenia w wodę, związany ze strukturami porowymi. Poziom ten, wykształcony w piaskach i żwirach zalega pod warstwą glin na głębokościach 5 – 15 m, lokalnie do 30 m. Wydajność poziomu czwartorzędowego kształtuje się w granicach od kilku do kilkunastu m3/h w dolinach rzecznych do ok. 30 – 70 m^3/h w obrębie wysoczyzny. Odnawialność wód czwartorzędowych dochodzi do 100 $m^3/d/km^2$, przy wodoprzewodności 100 - 500 m^2/dobę na terenie całej gminy, za wyjątkiem kopalnej struktury wodonośnej doliny Stobrawy, gdzie wodoprzewodność dochodzi 1000 m^2/dobę. Zaopatrzenie miasta Kluczborka w wodę prowadzone jest na bazie czwartorzędowych ujęć wody obszaru zasobowego „Kluczbork - Chocianowice" o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B" w wysokości Q = 770,0 m^3/ h przy s = 9,0 m., w tym w kat. „A" 150 m^3/h przy s = 8,6 m, decyzją CUG Nr 013/4251/B/77 z dnia 19.12.1977 r.

Obecnie gmina Kluczbork zaopatrywana jest w wodę pitną z ujęć głębinowych posiadających następujące zasoby:

Nazwa ujęcia	Ilość studni w szt.	Łączna wydajność wg pozwolenia wodnoprawnego w m^3/h
„nowe"	4	144,0
„Chocianowice"	3	105,0
„Bąków"	4	282,1
Razem:	11	531,1

Źródło: www.hydrokom.pl

Na terenach wiejskich zlokalizowane jest 21 ujęć wód podziemnych.

Na szczególną ochronę zasługują kopalne struktury wodonośne wieku czwartorzędowego, które w okolicy Kluczborka łączą się ze sobą:

- dolina kopalna Stobrawy, przebiegająca równoleżnikowo na odcinku od gminy Olesno w kierunku Wołczyna; dolina zbudowana z utworów piaszczysto – żwirowych pochodzenia wodnolodowcowego i rzecznego, o miąższości 15 – 25 m, ze zwierciadłem swobodnym zalegającym na głębokości ok. 10 m, w dolinach rzecznych na głębokości ok. 2 – 3 m; zbiornik zasilany z opadów atmosferycznych oraz z infiltracji w dolinach rzecznych; przewodność doliny 165 – 200 m^2/d, możliwa do uzyskania wydajność ujęć w granicach 70 – 120 m^3/h
- dolina kopalna Knieja – Lasowice, przebiegająca z kierunku południowego, z obszaru gminy Lasowice Wielkie; dolina zbudowana z utworów piaszczysto – żwirowych pochodzenia wodnolodowcowego i rzecznego o miąższości 20 – 50 i zwierciadle wody o charakterze na ogół swobodnym, położonym na głębokości 5 – 10 m; zasilanie zbiornika z opadów atmosferycznych i infiltracji w dolinach
- rzecznych; przewodność doliny 336 – 1200 m^2/d, możliwa do uzyskania wydajność ujęć w granicach 70 – 120 m^3/h.

Jedynie w północno – wschodniej części gminy, w rejonie Łowkowic i Maciejowa, gdzie czwartorzęd ma zbyt małą miąższość do wykształcenia poziomu wodonośnego (nie przekracza 5 m) zaznacza się strefa występowania wód jurajskich. Głębokość występowania poziomu wodonośnego waha się w granicach 35 – 65 m, miąższość warstwy wodonośnej 5 – 15 m zapewnia wydajność ujęć wodnych na poziomie 10.0 – 30.0 m^3/h. Odnawialność wód jurajskich dochodzi do 20 - 50 $m^3/24$ h/ km^2, przy wodoprzewodności do 100 m^2/dobę.

Budowa geologiczna terenu z dużym udziałem gruntów o wysokiej i średniej przepuszczalności stwarza zagrożenie degradacji jakościowej wód.

Według klasyfikacji Kleczkowskiego [Mapa…, 1990] na obszarze opracowania występuje jeden z głównych zbiorników wód podziemnych województwa opolskiego - GZWP 324 (Dolina kopalna Kluczborka). Jest to zbiornik czwartorzędowy o powierzchni A = 84 km^2, posiada zasoby dyspozycyjne w wysokości 20 tys. m^3/d. Miąższość utworów wodonośnych waha się od 15-24 m. Izolacja warstwy wodonośnej ma charakter lokalny, ale sprzyja zachowaniu wartościowej struktury wodonośnej. Teren występowania zbiornika w obrębie obszaru opracowania zakwalifikowano do obszaru najwyższej ochrony (ONO).

W północno-zachodniej części gminy zlokalizowane jest złoże wód termalnych „Wołczyn" WL 16559. Aktualne zasoby zostały zatwierdzone decyzją Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 27 kwietnia 2015 r. znak: DOŚ-II.7431.3.2015.KM.

Wody gruntowe

Analiza dostępnych materiałów wskazuje na występowanie wód gruntowych poziomu wodonośnego plejstoceńsko-holoceńskiego związanego z utworami wodnolodowcowymi i rzecznymi. Poziom wód gruntowych na obszarze gminy wykazuje

lokalne zróżnicowanie, dostosowane do rzeźby terenu i jego budowy geologicznej. Głębokość zalegania ustabilizowanego poziomu wód gruntowych, pozwala na wydzielenie trzech stref wodnych - o dobrych (poniżej 2 m głębokości), przeciętnych (1-2m) i niekorzystnych (do 1 m) warunkach wodnych.

Większa część gminy (ok. 60%), głównie na wysoczyźnie plejstoceńskiej charakteryzuje się korzystnymi dla zabudowy warunkami wodnymi. Wody gruntowe występują tu w obrębie utworów piaszczysto-żwirowych oraz przewarstwieniach piaszczystych w obrębie glin zwałowych, w większości na głębokości, powyżej 2-3 m p.p.t. W obrębie glin wody mogą występować także w stanie zawieszonym w postaci sączeń. Na obszarze wysoczyzny obserwuje się zróżnicowanie głębokości występowania wód gruntowych. W pasie terenu przylegającym do dolin rzecznych wody wgłębne występują na głębokości ok. 1,5 - 2,0 m. W miarę oddalania się od dolin zwierciadło wody obniża się.

Średnio korzystne warunki wodne (poziom wody 1-2 m p.p.t) występują głównie w otoczeniu dolin rzecznych Stobrawy i Bogacicy oraz ich dopływów. Niekorzystne warunki wodne dla potrzeb budownictwa występują na stosunkowo niewielkim terenie (do 20% pow.), głównie w obrębie dna i teras zalewowych rzeki Stobrawy, Bogacicy oraz innych pomniejszych cieków i w obniżeniach terenu.

Stan wód podziemnych

Na jakość wód podziemnych na analizowanym terenie wpływ mają istniejące tu warunki hydrogeologiczne, gospodarka wodno-ściekowa oraz formy prowadzonej działalności.

W 2006 r. wprowadzony został w Polsce program monitoringu jakości wód podziemnych (dostosowany do wymogów stawianych przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW) 2000/60/WE), którego konsekwencją była reorganizacja dotychczasowej sieci monitoringowej, polegająca przede wszystkim na zmianie przedmiotu monitoringu z dotychczasowych różnych użytkowych poziomów wód podziemnych na wyznaczone tzw. jednolite części wód podziemnych (JCWP).

Gmina Kluczbork znajduje się w granicach JCWP oznaczonego numerem PL_GB_6310_093. Na terenie gminy, znajduje się jeden punkt badawczo-pomiarowy – nr 618 Kluczbork – Chocianowice. Wg wyników klasyfikacji wód podziemnych kontrolowanych w 2006 r. wody w tym punkcie odpowiadały klasie (wody dobrej jakości) . Taką samą klasę jakości odnotowano w tym punkcie w 2012 r.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych na terenie opracowania jest przede wszystkim użytkowanie rolnicze (nawożenie, środki ochrony roślin) oraz „dzikie" wysypiska śmieci i brak kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z podziałem na 172 JCWPd przyjętym na potrzeby raportu z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2019 r. (mjwp.gios.gov.pl) gmina Kluczbork zakwalifikowana jest do JCWPd nr 97 (PLGW600097). Według powyższego raportu uzyskano następujące wyniki dotyczące jakości wód podziemnych:

- ogólny stan chemiczny JCWPd jest dobry;
- nie występują tutaj ekosystemy lądowe zależne od wód podziemnych w podziałem na 172 JCWPd;
- bilans wodny jest dobry przy dostatecznej wiarygodności oceny;
- stan chemiczny wg testu: ochrona wód podziemnych przeznaczonych do spożycia przez ludzi jest dobry przy dostatecznej i wysokiej wiarygodności oceny;
- stan chemiczny wg testu: ochrona wód powierzchniowych jest dobry przy dostatecznej wiarygodności oceny.

3.1.5. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Kluczbork leży praktycznie w całości w dorzeczu rzeki Odry, tylko niewiele, bo około 2 km^2 powierzchni gminy w jej najdalej na północ wysuniętym fragmencie pozostaje w zlewni rzeki Warty. Przez teren gminy przebiega dział wodny II rzędu pomiędzy dorzeczami Odry i Warty (pomiędzy Dobiercicami i Łowkowicami). Bezpośrednie odwodnienie stanowią dopływy niższych rzędów Odry – rzeka Stobrawa z dopływami w części północnej i środkowej oraz Bogacica w części południowej i południowo– zachodniej. Uzupełnienie systemu hydrograficznego stanowią liczne małe, krótkie, słabowodne cieki o znacznym stopniu zagęszczenia sieci oraz system rowów melioracyjnych.

Pod względem gęstości sieci rzecznej obszar gminy należy w skali województwa do obszarów o średniej gęstości, wynoszącej 0.50 – 0.75 km/km^2 powierzchni terenu, przy czym w części zachodniej, cechującej się większym nasyceniem ciekami, gęstość sieci rzecznej jest większa (dochodzi do 1.00 km/km^2) od części wschodniej, pozostającej poza zasięgiem cieków wodnych. Cieki wodne na terenie gminy mają na ogół charakter równoleżnikowy, jedynie w części zachodniej (rejon Krzywizna – Smardy) przeważa kierunek południkowy. Część południowo – wschodnia (rejon Bąków – Bogdańczowice) jako obszar wododziałowy między zlewniami Stobrawy i Prosny cechuje się brakiem cieków wodnych.

Główne cieki to rzeki o charakterze nizinnym, z deszczowo - śnieżnym reżimem zasilania, o stosunkowo znacznych przyborach wody w okresie roztopów wiosennych i małych przyborach w okresie maksimum opadów letnich. Wylewy w czasie roztopów wiosenno - letnich są umiarkowane i nie wywołują większych szkód w rolnictwie ze względu na łatwo przepuszczalne gleby i zmeliorowanie gruntów.

Przez teren gminy przepływają następujące cieki podstawowe:

- rzeka Stobrawa,
- Stara Stobrawa,
- Kanał Miejski (Młynówka),
- Baryczka,
- Struga,
- Potok Kujakowicki,
- Kanał Krężel,
- Kanał Rakowy,
- Potok Leśny,
- Wilcza Woda,
- Borkowska,
- rzeka Bogacica.

Rzeka Stobrawa o całkowitej długości ca 85 km i łącznej powierzchni zlewni 1601,2 km^2, stanowi prawobrzeżny dopływ Odry. Wypływa ze źródeł położonych na wysokości ok. 260m n.p.m w obrębie Progu Woźnickiego. Po krótkim biegu na wyżynie Stobrawa wpływa na piaszczystą, zalesioną Równinę Opolską. Przez teren gminy Kluczbork przepływa od km 49+100 do km 68+900. Spadek koryta rzeki na tym odcinku wynosi 0,14 % i jest ono zasadniczo uregulowane przy szerokości w dnie 6 - 8 m i średniej głębokości 1.5 - 3.0 m Rzeka Stobrawa wraz Kanałem Miejskim i Starą Stobrawą stanowią główny odbiornik wód deszczowych miasta Kluczborka.

Zasadniczo na terenie gminy Stobrawa płynie w obwałowaniu. Dolina rzeki jest zmeliorowana. Sieć wodna w dolinie jest bardzo zawikłana. Od Stobrawy oddzielają się liczne młynówki i rowy nawadniające. Około 70 % zlewni jest zalesione.

Rzeka Baryczka jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Stobrawy o długości 12.1 km, z czego 7.1 km długości koryta jest nieuregulowana, przy szerokości średniej dna 2.0 m. i 5.0 km uregulowana przy szerokości dna 1.5 m. Baryczka zwana także Barcz, wypływa na wysokości ok. 240 m. n.p.m w brzeżnej strefie Wyżyny Śląskiej. Dno doliny rzeki i jej dopływów zajmują zmeliorowane łąki.

Struga jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Baryczki o łącznej długości 4800m. Uregulowana na całej długości, posiada szerokość od 1,6 do 0,8 m.

Potok Kujakowicki stanowi lewobrzeżny dopływ rzeki Baryczki o długości 12,15 km. Niemal na całej długości jego koryto jest uregulowane i posiada szerokości w dnie 1,6 – 0,8 m.

Stara Stobrawa posiada długość 6.1 km i łączy się z rzeką Stobrawą w km 2+600. Odcinkami uregulowane jej koryto posiada szerokość od 4,0 do 1,5 m.

Kanał Miejski posiada długość 2580 m przy szerokości dna 2.6 - 1.4 m. Na długości 1100 m, począwszy od km 0+400 kanał jest zabudowany rurami 2 x f1250 mm.

Kanał Krężel jest prawobrzeżnym dopływem Stobrawy o długości 2840 m., uregulowanym na całej długości przy szerokości dna 1.4 m. Kanał Rakowy posiada łączną długość 3610 m i jest na całej długości uregulowany, przy szerokości dna 2,2 – 0,8 m.

Potok Leśny jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Borkówki. Posiada łączną długość 5476 m., z czego 4630 m. koryta jest uregulowane przy szerokości 1.5 - 0.8 m.

Wilcza Woda posiada na całej długości 630 m uregulowane koryto przy szerokości dna 2,0 m.

Rzeka Borkówka jest prawobrzeżnym dopływem rzeki Bogacicy. Posiada łączną długość 8630 m z czego dolny bieg jest uregulowany do km 4+670, przy szerokości dna 3,0 – 1,0 m.

Rzeka Bogacica płynie wzdłuż południowej granicy gminy od km 23+180 do 27+810 to jest na długości 4630 m i wraz z dopływami: Borkówką i Potokiem Leśnym zbiera wodę z jej południowej części.

Zagrożenie powodziowe

W latach 1977, 1985 i 1997 teren gminy podlegał zalewom powodziowym. Największy obszarowo zalew powodziowy wystąpił w 1997 r. i objął ok. 260 ha użytków rolnych (tj. ok. 3,69 %) powierzchni gminy, zalewając (podtapiając) 45 gospodarstw rolnych na gruntach 4 sołectw. Największy obszarowo zalew powodziowy wystąpił w dolinie Stobrawy - od miejscowości Czaple Stare poprzez Ligotę Dolną, Kluczbork, Bąków do granicy z gminą Lasowice Wielkie (rejon Starej Chudoby), w dolinie Baryczki (wieś Smardy Dolne i Smardy Górne), Potok Kujakowicki (od Gotartowa do Kujakowic Górnych) i w dolinie Bogacicy (pomiędzy leśniczówką Zameczek i Nową Bogacicą). Dla poprawy retencji obszaru, w tym ograniczeniu zalewów powodziowych, wybudowany został na rzece Stobrawie zbiornik retencyjny „Kluczbork" (oddany do użytku w 2012 r.). Zbiornik ten położony jest w przeważającej części na gruntach wsi Ligota Górna i może przyjąć 1,5 miliona metrów sześciennych wody.

Podstawowe dane techniczne zbiornika:

Normalny poziom piętrzenia wody w zbiorniku	186,2 m. npm
Wysokość piętrzenia	5 m
Klasa ważności budowli	II
Średnia głębokość w zbiorniku	1,7 m.
Powierzchnia zalewu normalnego piętrzenia	63,82 ha

Główne cele zbiornika to:

- gromadzenie wody do nawodnień rolniczych dla kompleksu 112 ha użytków zielonych,
- transformacja fali powodziowej,
- wykorzystanie wody do ochrony p. pożarowej pobliskiej zabudowy wsi i obszarów leśnych,

- wykorzystanie wody i terenów przy zbiorniku dla wypoczynku, sportów wodnych i wędkarstwa. Od czasu oddania zbiornika do użytku w rejonie miasta Kluczborka i jego okolic nie odnotowano zalewów powodziowych w dolinie rzeki Stobrawy. Na obszarze gminy planowany jest jeszcze jeden, znacznie mniejszy, zbiornik retencyjny na gruntach wsi Kujakowice Górne.

Na obszarze gminy Kluczbork w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Stobrawy oraz Baryczki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q10% i głębokości zalewu w granicach h≤0,5 i 0,5≤h≤2,0 [m] oraz dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi Q1% i głębokości zalewu w granicach h≤0,5 i 0,5≤h≤2,0 [m]. W granicach tych obszarów obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.[8]

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Główną rzeką przepływającą przez Kluczbork jest rzeka Stobrawa, która w ramach „oszczędnościowego" programu działań w roku 2004 objęta była siecią monitoringu regionalnego. W ramach tego monitoringu stan wód rzeki kontrolowany był w trzech punktach pomiarowych (zaniechano badań Stobrawy w środkowym biegu – przekroje Bąków i Krogulno):

- w pierwszym przekroju pomiarowo – kontrolnym (Stobrawa - Olesno) usytuowanym w górnym biegu Stobrawy stwierdzono brak tendencji do eutrofizacji, badania wykazały natomiast ponadnormatywne skażenie bakteriologiczne (bakterie E. Coli typu kałowego), ilość fosforanów także przewyższyła normatywne wartości, pod względem BZT5 oraz stężenia azotu amonowego wyniki badań osiągają wielkości w granicach normatywnych pierwszej, drugiej i trzeciej klasy czystości wód;
- w drugim przekroju pomiarowo – kontrolnym (Stobrawa – Stare Olesno) wyniki badań pokrywały się z tymi uzyskanymi w górnym odcinku, zanotowano jedynie wyższą częstość przekroczeń kryteriów dla trzeciej klasy czystości wód;
- w trzecim przekroju pomiarowym (Stobrawa – Stobrawa) wszystkie wyniki badań utrzymywały się
- w granicach dopuszczalnych dla klasy pierwszej.

W 2007 r. monitoring wód powierzchniowych prowadzony przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska objął (w ramach monitoringu operacyjnego) tylko Stobrawę, przy czym punkt pomiarowy był zlokalizowany w miejscowości Karłowice (poza terenem gminy). Wyniki klasyfikacji wód w przedmiotowym punkcie przedstawia tabela 2.

Tabela 2. Wyniki klasyfikacji wód w punktach monitoringu operacyjnego w 2007 r. na terenie powiatu kluczborskiego

Nazwa JCW	Nazwa rzeki	Nazwa ppk	Klasa wód w punkcie pomiarowym	Wskaźniki decydujące o klasie wód
Stobrawa od Kluczborskiej Strugi do Smolnicy	Stobrawa	Karłowice	IV	Barwa, ChZT-Mn, ChZT-Cr, bakterie kałowe

Źródło: WIOŚ – Stan środowiska w województwie opolskim w roku 2007

Okres 2007-2009 był okresem przejściowym, w którym m. in. prowadzone były prace nad przystosowaniem badań monitoringowych wód do wymagań stawianych przez unijne prawo. Obecnie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. Nr 162, poz. 1008) ocenę stanu wód powierzchniowych przeprowadza się dla jednolitych części wód (JCWP), dla których określa się stan ekologiczny (dla naturalnych) lub potencjał ekologiczny (dla sztucznych i silnie zmienionych wód) oraz stan chemiczny.

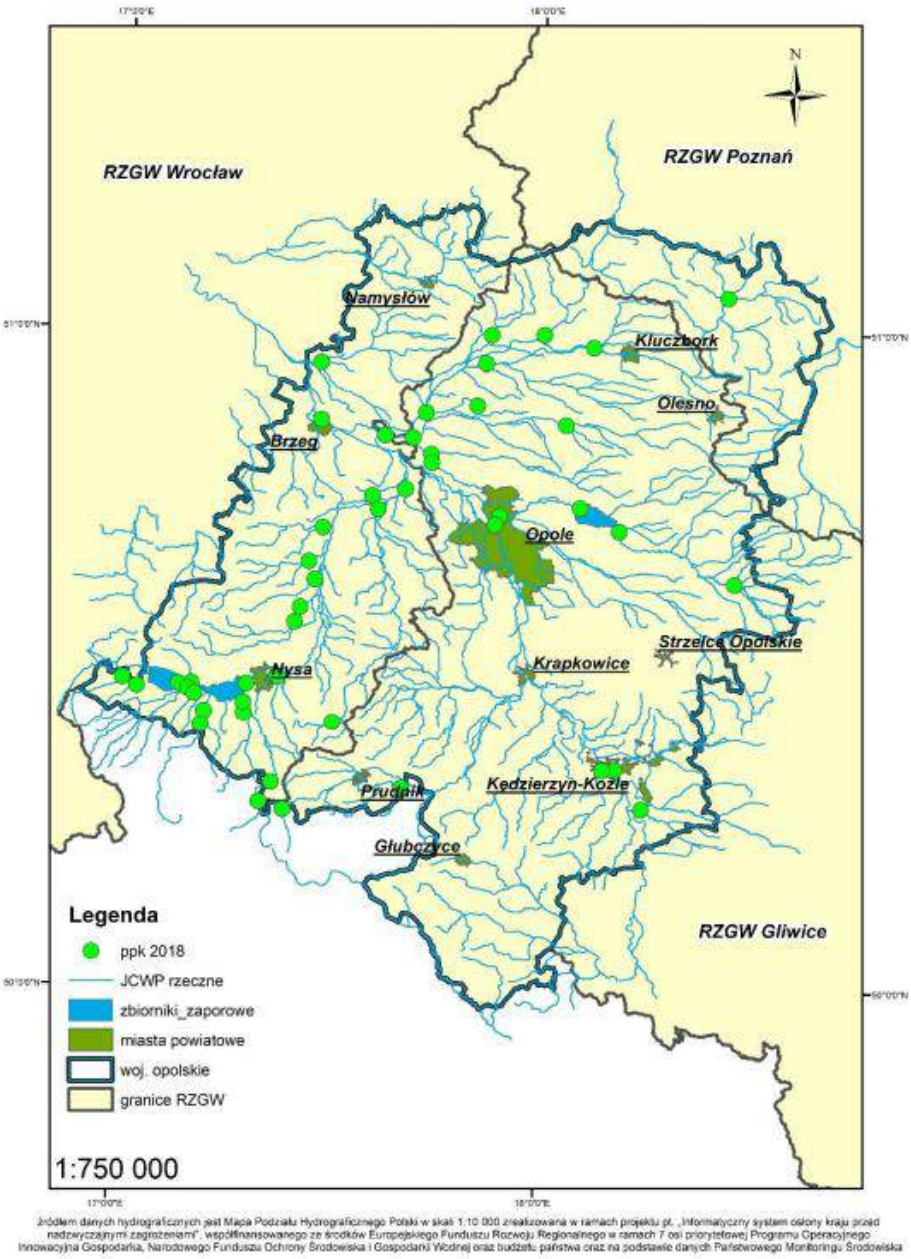
Gmina Kluczbork znajduje się w granicach JCWP „Stobrawa od źródła do Kluczborskiej Strugi" z punktem pomiarowo-kontrolnym „Stobrawa – Czaple Stare".

[8] zmiana wprowadzona uchwałą nr .....

Wg oceny stanu jednolitych części wód rzek na obszarze województwa opolskiego w roku 2008 oraz w 2015 r. potencjał ekologiczny tej części wód był umiarkowany, stan chemiczny – dobry, stan ogólny – zły. Ocena eutrofizacji wód ze źródeł komunalnych w punktach pomiarowo-kontrolnych i jednolitych częściach wód powierzchniowych (JCWP) za okres 2007-2009 wykazała na omawianym obszarze brak eutrofizacji.

Wg oceny wód w zlewni Stobrawy (jcw. Stobrawa od źródeł do Kluczborskiego Strumienia), przeprowadzonej na podstawie badań w ramach monitoringu operacyjnego, w tym monitoringu obszarów chronionych (MOEU), wykonanych w 2012 r. w ppk Stobrawa-Czaple Stare, potencjał ekologiczny Stobrawy od źródeł do Kluczborskiego Strumienia oceniono jako dobry. O ocenie zadecydowały elementy biologiczne – makrofity i makrobezkręgowce bentosowe (II klasa). Ocena wymagań dla obszarów chronionych wykazała, że wody Stobrawy spełniają wymagania dla obszarów chronionych wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych.

Zgodnie z opracowaniem wykonanym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Opolu p.t.: „STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM RAPORT „2020" potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych (jak również podziemnych) jest intensywne użytkowanie rolnicze regionu, przemysł. Wśród znaczących oddziaływań antropogenicznych, wymienionych w aktualizacji Planu Gospodarowania Wodami dla dorzecza Odry (aPGW) , mających wpływ na jakość jednolitych części wód powierzchniowych, wyróżnia się punktowe źródła zanieczyszczeń, rozproszone i obszarowe źródła zanieczyszczeń oraz zmiany hydromorfologiczne. Głównymi czynnikami sprawczymi punktowych źródeł zanieczyszczeń, mających wpływ na JCWP jest gospodarka komunalna (w tym oczyszczalnie ścieków), przemysł, wody opadowe i roztopowe, składowiska odpadów, zrzuty wód związanych z działalnością człowieka (wody zasolone, chłodnicze). Punktowe źródła zanieczyszczeń to głównie zrzuty ścieków bytowych, pochodzących z gospodarki komunalnej (oczyszczalnie ścieków). Na obszarach zurbanizowanych do wód odprowadzane są oczyszczone ścieki komunalne, charakteryzujące się mniejszym ładunkiem azotu i fosforu, zawiesiny ogólnej oraz mniejszym stężeniem BZT5 i ChZT, w stosunku do ścieków trafiających na oczyszczalnię. Na obniżenie jakości wód niewątpliwy wpływ mają ścieki komunalne przenikające do wód w obszarach o nieuporządkowanej gospodarce ściekowej. W znacznej mierze, w województwie opolskim, dotyczy to obszarów wiejskich. Spływy z terenów użytkowanych rolniczo, ze względu na stosowane nawozy organiczne i nieorganiczne oraz środki ochrony roślin, również są potencjalnym źródłem zanieczyszczenia wód. Na obszarze województwa opolskiego wydzielonych zostało 222 jednolite części wód powierzchniowych oraz 14 jednolitych części wód podziemnych, z czego tylko jedna, JCWPd nr 127, całkowicie zawiera się w obszarze województwa. Według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, na obszarze województwa opolskiego uznano 143 JCWP za zagrożone niespełnieniem celów środowiskowych. Dla większości zagrożonych JCWP (117) nie są znane czynniki sprawcze ich zagrożenia (wg w/w rozporządzenia – „nierozpoznana presja"). Rok 2018 był trzecim rokiem w kolejnym cyklu gospodarowania wodami, zgodnie z kalendarzem ustalonym przez Ramową Dyrektywę Wodną. W ramach realizacji programu monitoringu wód powierzchniowych, którego szczegółowy zakres został podany w Programie Państwowego Monitoringu Środowiska województwa opolskiego na lata 2016-2020 na stronie internetowej www.opole.pios.gov.pl, w 2018 roku zostały zrealizowane przez WIOŚ w Opolu badania rzek i zbiorników zaporowych w 46 punktach pomiarowo – kontrolnych (ppk), w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych oraz chemicznych. Lokalizację punktów pomiarowych przedstawia poniższa mapa (wszystkie poniższe mapy pochodzą z raportu: STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE OPOLSKIM RAPORT „2020"):

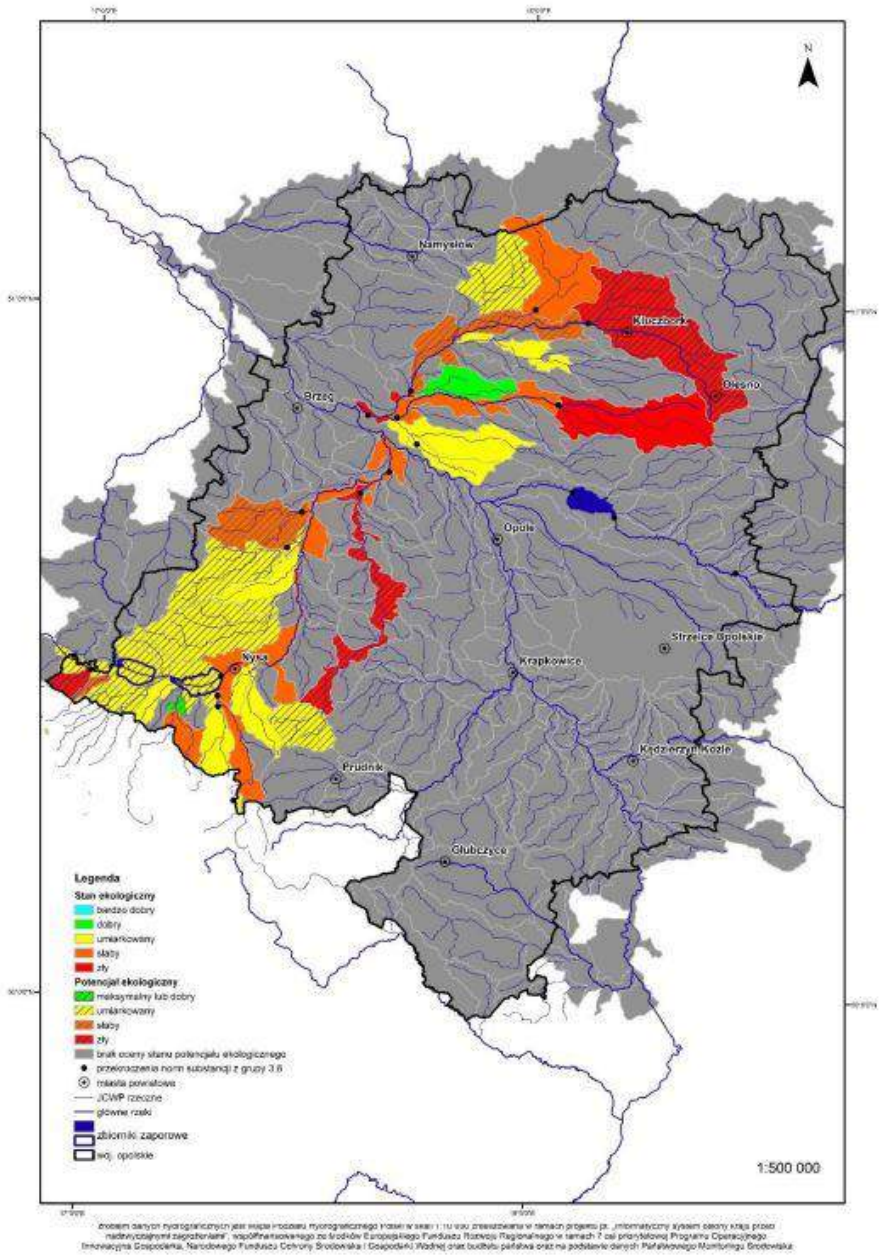


Źródłem danych hydrograficznych jest Mapa Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10 000 zrealizowana w ramach projektu pt. „Informatyczny system ochrony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami", współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach 7 osi priorytetowej Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz budżetu państwa oraz na podstawie danych Państwowego Monitoringu Środowiska

Mapa 3.2. Sieć pomiarowa monitoringu wód powierzchniowych w województwie opolskim w 2018 roku *(źródło: PMŚ)*

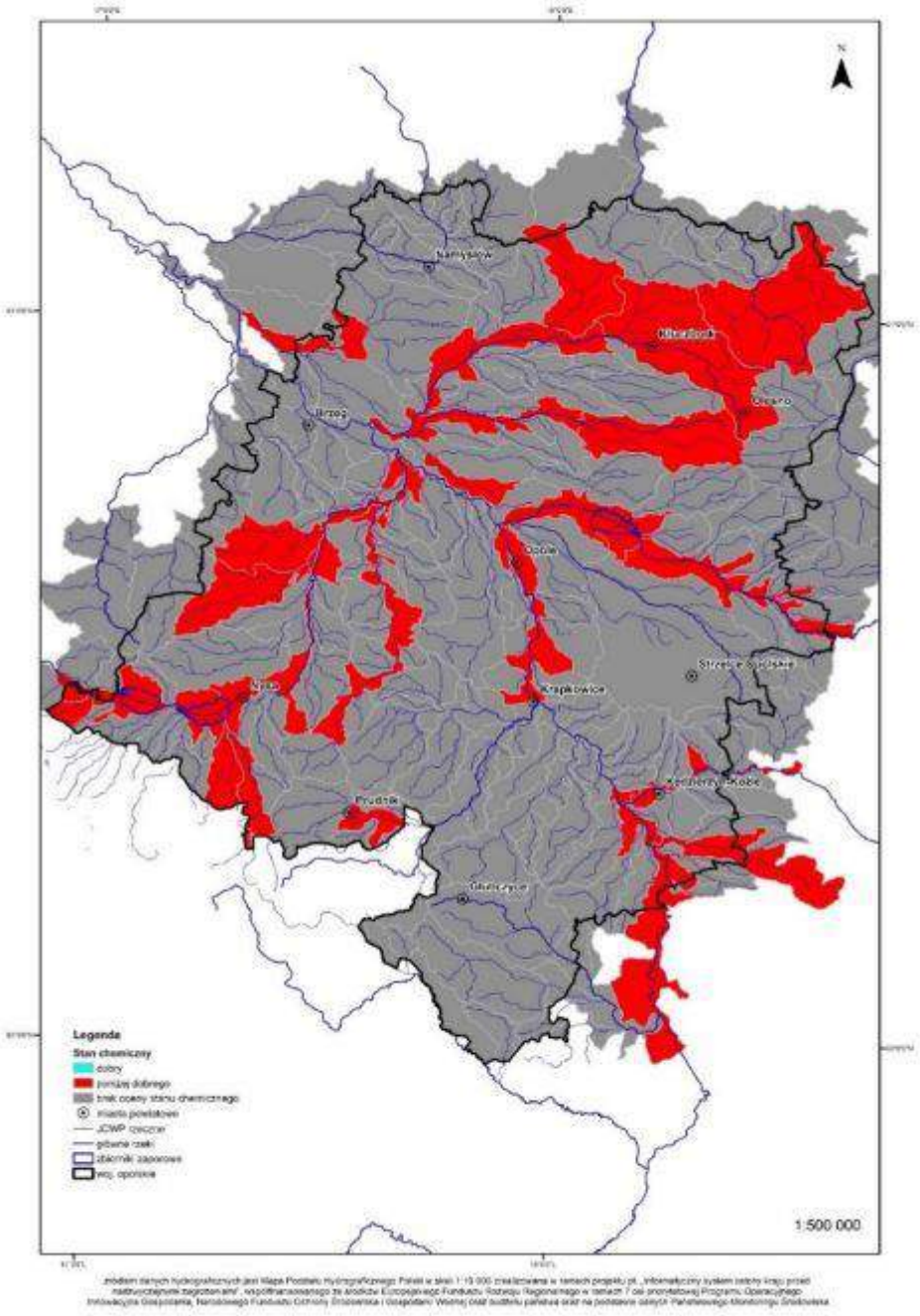
Pod względem klasyfikacji w zakresie wskaźników fizykochemicznych punkt pomiarowy położony w gminie Kluczbork zakwalifikowany (podobnie jak pozostałe 26 punktów) został poniżej II klasy. Wskaźnikami w największym stopniu nie spełniającymi norm dobrego stanu był azot azotynowy.

Wyniki klasyfikacji stanu i potencjału ekologicznego jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w poszczególnych klasach w odniesieniu do całkowitej liczby JCWP w województwie. Brak jest JCWP klasyfikowanych w bardzo dobrym stanie ekologicznym oraz maksymalnym potencjale ekologicznym. Odcinek rzeki Stobrawa 52 od Kluczborskiego Strumienia do Czarnej Wody w gminie Kluczbork zakwalifikowano jako o silnie zmienionym JCWP.



Mapa 3.3. Klasyfikacja stanu i potencjału ekologicznego jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w województwie opolskim za rok 2018 *(źródło: PMŚ)*

Klasyfikację stanu chemicznego oparto o zweryfikowane wyniki badań substancji priorytetowych i innych substancji zanieczyszczających, zebrane w 2018 roku. Badania wskaźników chemicznych w matrycy wodnej oraz w matrycy będącej biotą, przeprowadzone w 2018 w punktach monitoringu diagnostycznego wykazały, że w województwie opolskim nie ma cieków w dobrym stanie chemicznym.



Mapa 3.4. Klasyfikacja stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w województwie opolskim za rok 2018 *(źródło: PMŚ)*

Wyniki badań opolskich JCWP, które całkowicie położone są w dorzeczu Odry, wskazują, że w 2018 roku wszystkie badane cieki nie spełniały norm dobrego stanu.

Do czynników wpływających na jakość wód powierzchniowych należą: uwarunkowania naturalne, takie jak warunki klimatyczne i hydrologiczne oraz zdolność samooczyszczania i zanieczyszczenia antropogeniczne.

Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia obszarowe. Źródłem tych zanieczyszczeń są przede wszystkim:

- rolnictwo, co wynika głównie z faktu stosowania nawozów sztucznych i naturalnych, a także środków ochrony roślin (obecnie w ilościach malejących),zanieczyszczone odcieki drenarskie,

- hodowla zwierząt poprzez niewłaściwe składowanie obornika i gnojowicy oraz ich niewłaściwe, zbyt duże lub zbyt częste stosowanie na polach,
- niedostateczna infrastruktura odprowadzająca ścieki bytowo - gospodarcze, zwłaszcza w miejscowościach korzystających z wodociągów oraz na obszarach rekreacji, zarówno zbiorowej, jak i indywidualnej, usytuowanych w sąsiedztwie jezior.

Do zanieczyszczeń punktowych, stwarzających bardzo poważne zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych należą przede wszystkim:

- bezpośrednie „dzikie" zrzuty surowych ścieków bytowo - gospodarczych do cieków wodnych (na nieskanalizowanych obszarach);
- zrzuty niedostatecznie oczyszczonych ścieków (nieodpowiadających warunkom pozwolenia wodnoprawnego).

3.1.6. Gleby

Syntetyczna analiza warunków przyrodniczych gminy wg IUNG przypisuje glebom gminnym wskaźnik waloryzacyjny na poziomie 82,0 pkt, tj. nieznacznie poniżej średniej wojewódzkiej (87,2), plasującym gminę na 26 miejscu w województwie.
Typy gleb na terenie gminy Kluczbork to przede wszystkim:

- gleby pseudobielicowe (ok. 76,7 % powierzchni użytków rolnych),
- brunatne (ok. 7,3 % powierzchni użytków rolnych),
- czarne ziemie (ok. 5,4 % powierzchni użytków rolnych),
- mady (ok. 8,2 % powierzchni użytków rolnych)
- gleby organiczne (mułowo – torfowe, torfowe, murszowo – torfowe, ok. 2,4 % powierzchni użytków rolnych).

Na obszarze gminy występują następujące kompleksy gleb:

- pseudobielicowe, wytworzone z glin morenowych ciężkich, średnich i lekkich, często przemytych, wykształcone na podłożu piaszczystym, piaszczysto - gliniastym, rzadziej gliniastym; występują zwartym kompleksem na północ i południe od doliny Stobrawy; są to gleby zasobne i średnio zasobne w składniki pokarmowe, z zawartością próchnicy do 20 - 40 cm; pod względem bonitacyjnym należą do IIIa – IV klasy, pszennych, dobrych kompleksów glebowych (2) na północ od linii Ligota Dolna – Kluczbork – Ligota Zamecka, do kompleksów pszennych wadliwych (3) oraz żytnich bardzo dobrych (4) na południe od doliny Stobrawy
- gleby pseudobielicowe i piaskowe wykształcone z piasków słabogliniastych, piasków gliniastych lekkich oraz piasków; występują w miarę zwartym kompleksem na południe od doliny Stobrawy w rejonie Bażanów, Borkowic oraz na północ od doliny Stobrawy w rejonie Ligoty Zameckiej i Bogdańczowic; pod względem bonitacyjnym należą do gleb słabych, IVa i V klasy bonitacyjnej; żytnich dobrych (5) i żytnich słabych (6) kompleksów glebowych
- gleby napływowe (typu mada) piaszczysto – gliniaste, piaszczysto – pylaste na podłożu madowo - piaszczystym i piaszczysto - gliniastym; występują fragmentarycznie w dolinach rzek w dolinie Stobrawy, Bogacicy, Baryczki, w rejonie Kuniowa, Starych Czapli, na północ od Kujakowic; gleby odznaczają się niekorzystnymi warunkami fizjograficznymi z wahaniami poziomu wody gruntowej, średnio korzystnymi warunkami klimatu lokalnego, okresowo wzmożoną wilgotnością powietrza, słabym przewietrzaniem z częstym zaleganiem mgieł jesiennych i zastoisk chłodnego powietrza; klasy bonitacyjne IV - VI, średnie do uprawy
- gleby bagienne i pobagienne, murszowe i mułowo - torfowe na podłożu mady piaszczystej IV i V klasy użytków zielonych; występują w zwartych kompleksach w dolinie Bogacicy, Stobrawy, Kujakowickiego Potoku i Baryczki; z uwagi na niekorzystne warunki fizjograficzne, głównie wadliwe stosunki powietrzno - wodne i niekorzystne warunki klimatyczne nadają się do prowadzenia użytków zielonych bardzo dobrych i średnich.

Pod względem mechanicznym przeważają (ok. 71,2 % powierzchni użytków rolnych) gleby wytworzone na glinach lekkich, średnich i mocnych oraz utworach piaskowych (ok. 19,8 %). Gleby wytworzone z utworów pyłowych stanowią ok. 6,6 % powierzchni użytków rolnych, a gleby organiczne 2,4% powierzchni użytków zielonych.

Pod względem kompleksów przydatności rolniczej wśród gruntów ornych zdecydowanie dominuje kompleks 2 – pszenny dobry – ok. 53,0 % gruntów ornych, kompleks 5 żytni dobry - ok. 20,5 %, kompleks 4 - żytni bardzo dobry - ok. 16,4 %, kompleks 6 żytni słaby - 4,8 %, kompleks 2 pszenny dobry ok. 2,7 %, kompleks 8 zbożowo - pastewny mocny - ok. 1,8 %, kompleks 9 zbożowo - pastewny słaby - ok. 0,4 %. Wśród użytków zielonych dominują użytki zielone średnie (72,2 %), użytki zielone bardzo dobre (23,1 %) oraz użytki zielone słabe (4,7 %).

Pod względem bonitacyjnym grunty orne gminy Kluczbork zaliczają się do następujących klas:

	Udział % w powierzchni gruntów ornych
klasa II	0.01 %
klasa III a	4.74 %
klasa III b	18.12 %
klasa IV a	37.72 %
klasa IV b	22.23 %
klasa V	12.77 %
klasa VI	4.42 %

Pod względem bonitacyjnym użytki zielone gminy Kluczbork zaliczają się do następujących klas:

klasa II	7.97 % powierzchni użytków zielonych
klasa III	41.16 %
klasa IV	36.37 %
klasa V	13.32 %
klasa VI	1.18 %

3.1.7. Przyroda ożywiona

A. ŚWIAT ROŚLIN

Obszar opracowania, według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza [Atlas ..., 1994], położony jest na granicy dwóch krain geobotanicznych: Południowowielkopolsko-Łużyckiej – w Podkrainie Wschodniej, Okręgu Byczyńsko-Rychtalskim oraz Dolnośląskiej – w Okręgu Borów Stobrawskich, Turawskich i Niemodlińskich. Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Tramplera [Atlas ..., 1994] teren ten położony jest w Krainie Śląskiej, Dzielnicy Wrocławskiej, Mezoregionie Równiny Oleśnickiej.

Roślinność potencjalna

Roślinność potencjalną obszaru gminy Kluczbork, w zależności od warunków glebowych, stanowią różnego rodzaju zbiorowiska leśne [Matuszkiewicz red., 1991]. W dolinie Stobrawy i jej większych dopływów potencjalną roślinność stanowią łęgi jesionowo-olszowe Fraxino-Alnetum (Circaeo-Alnetum). Na pozostałym obszarze powinny dominować grądy subkontynentalne Tilio cordatae-Carpinetum betuli w formie wyżynnej i serii ubogiej oraz miejscami w północnej części gminy grądy subkontynentalne Tilio cordatae-Carpinetum betuli w formie wyżynnej i serii żyznej. W południowej części gminy, poniżej doliny Stobrawy na roślinność potencjalną stanowią natomiast grądy środkowoeuropejskie Galio sylvatici-Carpinetum betuli w odmianie śląsko-wielkopolskiej, formie niżowej i serii ubogiej oraz miejscami na niewielkich powierzchniach kontynentalne bory mieszane Querco roboris-Pinetum (Pino-Quercetum).

Roślinność rzeczywista

Roślinność rzeczywista gminy Kluczbork oraz jej zróżnicowanie jest odzwierciedleniem dosyć dużej ilości siedlisk, jakie wykształciły się tu w wyniku różnej żyzności gleb, warunków wodnych i mikroklimatycznych. Znaczące zróżnicowanie warunków edaficznych umożliwiło rozwój wielu zbiorowiskom roślinnym zarówno naturalnym (m.in. leśne, wodne, szuwarowe), jak i półnaturalnym i antropogenicznym (m.in. łąkowe, polne-segetalne, ruderalne). Dominującymi zbiorowiskami na terenie gminy są zbiorowiska segetalne związane z uprawami. Wczesne osiedlenie się człowieka na tym terenie zmniejszyło, bowiem znacznie areał występowania lasów wskutek wyrębu drzew i wzięcia ziemi pod uprawę rolną.

Zbiorowiska leśne i zaroślowe

Zbiorowiska leśne występują tu przede wszystkim w południowo-zachodniej i wschodniej części gminy. Są to najczęściej bory sosnowe oraz rzadziej lasy liściaste, głównie grądowe i łęgowe. Lasy o charakterze borów sosnowych i borów mieszanych zajmują na omawianym terenie największą powierzchnię. W wielu miejscach, zwłaszcza w oddziałach leśnych ze starszym drzewostanem występują dobrze wykształcone suboceaniczne bory świeże Leucobryo-Pinetum z licznymi gatunkami borowymi w runie (okolice Bażan) oraz już na znacznie mniejszych powierzchniach kontynentalne bory mieszane Querco roboris-Pinetum. Często jednak spotykane są tu zbiorowiska wtórne, ze sztucznie nasadzoną sosną na siedliskach grądowych, które mają niewielką wartość przyrodniczą. W bardzo ubogim pod względem florystycznym runie tych lasów dominują różne gatunki jeżyn Rubus sp. oraz trzcinnik piaskowy Calama-grostis epigejos, szczególnie bujnie rozwijające się w partiach nadmiernie prześwietlonych.

Zbiorowiska lasów liściastych należą tu do dobrze wykształconych pod względem fitosocjologicznym. Wyróżniono trzy zespoły: grąd środkowoeuropejski Galio sylvatici-Carpinetum betuli i kwaśna buczyna niżowa Luzulo pilosae-Fagetum występujące w okolicach Kluczborka i Zameczka tworząc za-zwyczaj drobnopowierzchniowy kompleks mozaikowy oraz łęg jesionowo-olszowy Fraxino-Alnetum (Circaeo-Alnetum) występujący najczęściej na niewielkich powierzchniach w dolinie Stobrawy i jej do-pływów oraz w okolicach Nowej Bogacicy.

Do zbiorowisk zaroślowych na omawianym terenie należą zarośla ligustru i tarniny Pruno-Ligustretum, w których dominuje śliwa tarnina Prunus spinosa, występujące bardzo rzadko obrzeżach dróg polnych, szczególnie w północnej części gminy.

Zbiorowiska nieleśne

Stobrawa, jej dopływy, stawy hodowlane, kanały, wypełnione wodą nieczynne piaskownie oraz drobne zbiorniki wodne stanowią dogodne siedliska dla rozwoju zbiorowisk wodnych, reprezentowanych na omawianym terenie przez fitocenozy z klas Lemnetea i Potametea. Zbiorowiska wodne w zależności od warunków siedliskowych przedstawiają różne postacie organizacji - od dobrze wykształconych fito-cenoz, skupiających większość gatunków charakterystycznych, do agregacji jednogatunkowych, trudnych do identyfikacji. Zbiorowiska wodne mają dużą wartość przyrodniczą tego obszaru, gdyż występują w nich również gatunki chronione i rzadkie.

Do najbardziej interesujących, ze względu na rzadkość występowania w skali regionu, zespołów wodnych na badanym terenie należą: zespół z dominacją włosienicznika skąpopręcikowego Ranunculetum fluitantis, zespół z dominacją podwodnej formy potocznika wąskolistnego Ranunculo-Sietum erecto-submersi, zespół z dominacją rzęśli hakowatej Ranunculo-Calitrichetum hamulatae oraz zespół rdestnicy grzebieniastej Potametum pectinati stwierdzone w Stobrawie oraz zespół „lilii wodnych" Nupharo-Nymphaeetum stwierdzony w stawie hodowlanym koło Brzezinki. Wśród pospolitych zbiorowisk stwierdzono tu występowanie zespołu rzęsy drobnej i spirodeli wielokorzeniowej Spirodeletum polyrhizae, w którym dominuje jeden gatunek charakterystyczny rzęsa drobna Lemna minor. Występuje tu również zespół moczarki kanadyjskiej Elodeetum canadensis, zespół rdestnicy pływającej Potametum natantis oraz zespół wywłócznika kłosowego Myriophyletum spicati.

Zbiorowiska szuwarowe i wielkoturzycowe na omawianym terenie zajmują zazwyczaj niewielkie powierzchnie i występują w miejscach podmokłych, m.in. nad brzegami Stobrawy, Młynówki i w podmokłych miejscach w sąsiedztwie rowów i strumieni. Do

najczęściej spotykanych należą płaty zespołów ze związku Phragmition. Do najbardziej rozpowszechnionych należy zespół trzciny pospolitej Phragmitetum australis, pałki szerokolistnej Typhetum latifoliae i manny mielec Glycerietum maximae. Nieco rzadziej spotykany jest szuwar tatarakowy Acoretum calami. Bardzo częstym zespołem, porastającym nieużytki jest zespół trzciny pospolitej w formie lądowej Phragmitetum australis f. terrestris.

Wzdłuż cieków wodnych lub w lokalnych obniżeniach terenu rozwijają się zespoły wysokich turzyc ze związku Magnocaricion. Zbiorowiska te na terenie gminy Kluczbork nie zajmują większych po-wierzchni, co jest skutkiem stałej presji gospodarki człowieka na żyznych terenach dolin rzecznych. Najczęściej spotykanym zbiorowiskiem jest mokra łąka turzycowa Caricetum gracilis i szuwar turzycy błotnej Caricetum acutiformis. Miejscami zabagnione partie łąk i brzegi strumieni zajmuje zespół kosaćca żółtego Iridetum pseudacori, któremu towarzyszą liczne gatunki łąkowe i szuwarowe. Najlepiej wykształcone tego typu zbiorowiska występują w okolicach Smardów Górnych i Starych Czapli.

Seminaturalne i antropogeniczne zbiorowiska żyznych łąk kośnych z klasy Molinio-Arrhenatheretea występują na terenie gminy Kluczbork dosyć rzadko. Łąki świeże z rzędu Arrhenathe-retalia występują rzadko na wyższych terasach doliny Stobrawy i użytkowane są jako łąki kośne lub kośno - pastwiskowe. Są to zbiorowiska kadłubowe, bardzo ubogie florystycznie. Łąki wilgotne z rzędu Molinietalia występują na niższych terasach, na siedliskach łęgów i grądów niskich. Występują bardzo rzadko, zazwyczaj w dolinach Stobrawy i jej dopływów. Intensyfikacja rolnictwa spowodowała zmiany w składzie i strukturze tych zespołów, dlatego też są najczęściej dosyć ubogie w gatunki i zajmują małe powierzchnie. Większość zbiorowisk łąkowych, zwłaszcza wrażliwych na zmiany wilgotnościowe, należy na tym terenie do potencjalnie zagrożonych. Zaprzestanie wykaszania lub zmiana sposobu ich użytkowania jest przyczyną zarastania wielu łąk łanami trzcinnika piaskowego Calamagrostis epigejos oraz gatunkami nawłoci Solidago sp.

Bogato natomiast reprezentowana jest grupa zbiorowisk chwastów pól uprawnych, okrajków, te-renów wydeptywanych i ruderalnych. Grupa zespołów segetalnych, czyli chwastów towarzyszących uprawom rolnym, zarówno zbożowym, jak i okopowym z klasy Stellarietea mediae, spotykana jest na te-renie gminy Kluczbork bardzo często. Grupa zbiorowisk roślinnych o charakterze antropogenicznym z klas Artemisietea vulgaris jest równie na tym terenie bogato reprezentowana. Zbiorowiska te związane są z terenami zmienionymi przez człowieka, przede wszystkim terenami zabudowanymi, zakładami przemysłowymi, terenami należącymi do PKP oraz śmietniskami, okrajkami i miejscami wydeptywanymi. Są to jednak zbiorowiska o małych walorach przyrodniczych.

Siedliska przyrodnicze podlegające ochronie

Na terenie gminy Kluczbork występują siedliska przyrodnicze podlegające w Polsce ochronie prawnej na mocy prawa polskiego lub europejskiego. W nawiasach obok nazwy zbiorowiska podano kody Natura 2000 oznaczające oznaczenia kodowe w Interpretation Manual of Europaean Union Habitats (2003) oraz kody Physis oznaczające symbol używany w bazie danych Physis – hierarchicznego systemu kodowania typów siedlisk Palearktyki utworzony na użytek programu CORINE (Herbich red. 2004). Siedliska priorytetowe oznaczono gwiazdką. Są to:

Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników - związek Ranunculion fluitan-tis (Kod Natura: 3260; Kod Physis: 24.4). Zespół z dominacją włosienicznika skąpopręcikowego Ranunculetum fluitantis, zespół z dominacją podwodnej formy potocznika waskolistnego Ranuncu-lo-Sietum erecto-submersi, zespół rzęśli hakowatej Ranunculo-Callitrichetum hamulatae - występują dosyć rzadko w Stobrawie i jej dopływach oraz Młynówce.

Siedliska leśne

- **grąd środkowoeuropejski Galio sylvatici-Carpinetum betuli** (Kod Natura 2000: 9170.1; Kod Physis: 41.261) - występuje dosyć rzadko tworząc zazwyczaj drobnopowierzchniowy kompleks mozaikowy z łęgami i borami mieszanymi, m.in. stwierdzony w okolicach Kluczborka i Nowej Bogacicy;

- **łęg jesionowo-olszowy Fraxino-Alnetum (Circaeo-Alnetum)** (Kod Natura *91E0; Kod Physis: 44.321, 44.334) - występuje na niewielkich powierzchniach w miejscach zabagnionych, przede wszystkim w dolinie Stobrawy i jej dopływów oraz w okolicach Nowej Bogacicy i Zameczka;

- **kwaśna buczyna niżowa Luzulo pilosae-Fagetum** (Kod Natura 2000: 9110.1; Kod Physis: 41.121) – występuje na niewielkich powierzchniach w kompleksie leśnym we wschodniej części Kluczborka.

Rośliny chronione i rzadkie

Na terenie gminy Kluczbork stwierdzono występowanie 8 gatunków roślin objętych ochroną gatunkową. Są to chronione częściowo:

- Wawrzynek wilczełyko Daphne mezereum
- Kruszczyk szerokolistny Epipactis helleborine
- Kukułka szerokolistna Dactylorhiza majalis
- Widłak goździsty Lycopodium clavatum
- Widłak jałowcowaty Lycopodium annotinum
- Włosienicznik rzeczny Batrachium fluitans
- Włosienicznik skąpopręcikowy Batrachium trichopyllum
- Grzybienie białe Nymphaea alba

Na uwagę zasługują również występujące tu gatunki objęte ochroną gatunkową do 2014 r.:

- Pływacz zwyczajny Utricularia vulgaris
- Włosienicznik wodny Batrachium aquatile
- Barwinek pospolity Vinca minor
- Grążel żółty Nuphar lutea
- Kruszyna pospolita Frangula alnus
- Kalina koralowa Viburnum opulus
- Konwalia majowa Convallaria majalis

oraz gatunki rzadkie w skali województwa i regionu, z których najciekawsze to:

- Rdestnica grzebieniasta Potamogeton pectinatus
- Rzęśl hakowata Callitriche hamulata
- Siedmiopalecznik błotny Comarum palustre

B. ŚWIAT ZWIERZĄT

Pod względem różnorodności biologicznej fauny gmina Kluczbork należy do gmin stosunkowo ubogich w gatunki. Małe zróżnicowanie warunków siedliskowych sprawia, że występuje tu dosyć mało taksonów o różnorodnych wymaganiach względem środowiska przyrodniczego.

Poniżej zaprezentowano przegląd wybranych gatunków zwierząt, stwierdzonych na terenie gminy. Ujęto tu szczególnie gatunki chronione, rzadkie i zagrożone, stanowiące o walorach faunistycznych analizowanego obszaru. Wyznaczając nagromadzenia stanowisk takich gatunków można określić tereny o szczególnym znaczeniu dla zachowania wartości przyrodniczych rozpatrywanego obszaru. W opisie ciekawszych gatunków uwzględniono ich status ochrony prawnej, w tym ochrony ścisłej (OŚ) i ochrony częściowej (OC).

- **Bezkręgowce**

Tygrzyk paskowany Argiope bruennichi - na terenie gminy występuje dosyć rzadko w dolinie Stobrawy i jej dopływów.

Czerwończyk nieparek Lycaena dispar (OŚ) - notowany w dolinie Stobrawy.

Czerwończyk fioletek Lycaena helle (OŚ) – notowany w dolinie Stobrawy.

Modraszek nausitous Maculinea nausithous (OŚ) - notowany w dolinie Stobrawy.

Ślimak winniczek Helix pomatia (OC) - spotykany rzadko na całym obszarze gminy w miejscach cieni-stych i wilgotnych.

- **Kręgowce**

Ryby

Na terenie gminy Kluczbork stwierdzono występowanie 1 gatunku ryby objętej ochroną częściową - śliz Barbatula barbatula.

Płazy

Z uwagi na słabe warunki hydrologiczne i małą ilość drobniejszych zbiorników wodnych, teren gminy nie stanowi atrakcyjne miejsce do rozrodu płazów. Rzeka Stobrawa sprzyja naturalnemu przemieszczaniu się gatunków, dla których miejsca rozrodu stanowią nieliczne drobne zbiorniki zlokalizowane w okolicach jej doliny. W tych zbiornikach wodnych obserwuje się miejsca rozrodu żab z grupy zielonych, żab trawnych i ropuch szarych. Zdecydowanie rzadziej spotyka się ropuchy zielone, występujące głównie w pobliżu zabudowań, na ziemiach lekkich. Najrzadziej obserwuje się rzekotkę drzewną, której występowanie na tym terenie ograniczone jest do kilku stanowisk. Generalnie stwierdzić należy, że pośród zdominowanego przez rolniczy krajobraz terenu opracowania, zbiorniki wód stanowią ważne w skali lokalnej miejsca rozrodu dla tej grupy zwierząt. Na terenie gminy Kluczbork stwierdzono występowanie 8 gatunków płazów:

- traszka zwyczajna *Triturus vulgaris* (OC)
- ropucha szara *Bufo bufo* (OC)
- ropucha zielona *B. viridis* (OŚ)
- rzekotka drzewna *Hyla arborea* (OŚ)
- żaba wodna *Rana esculenta* (OC)
- żaba jeziorkowa *R. lessonae* (OC)
- żaba trawna *R. temporaria* (OC)
- żaba śmieszka *R. ridibunda* (OC)

Gady

Na terenie gminy Kluczbork stwierdzono występowanie obecnie 5 gatunków gadów.

- jaszczurka zwinka *Lacerta agilis* (OC)
- jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara* (OC)
- padalec zwyczajny *Anguis fragilis* (OC)
- zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix* (OC)
- żmija zygzakowata *Vipera berus* (OC)

Ptaki

Przegląd wybranych gatunków lęgowych:

- Pustułka Falco tinnunculus - stwierdzona na skraju lasu w okolicach Bażan i Biadacza.
- Przepiórka Coturnix coturnix - pojedyncze stanowiska znajdują się w krajobrazie otwartym na całym obszarze gminy.
- Strumieniówka Locustella fluviatilis - stwierdzona na w dolinie Stobrawy.
- Muchołówka białoszyja Ficedula albicollis (DP-1) - na terenie gminy wykazana tylko z komplek-su leśnego w okolicach Kluczborka.
- Gąsiorek Lanius collurio (KB2, DP1) - występuje pojedynczo na obszarze całej gminy. Jarzębatka Sylvia nisoria (KB2, DP1) - notowany w okolicach Bogacicy i Smardów Górnych oraz w dolinie Stobrawy
- Zimorodek Alcedo atthis (KB2, DP1) - notowany w dolinie Stobrawy.
- Ortolan Emberiza hortulana (KB3, DP1) - notowany w okolicach Smardów Górnych.
- Pokląskwa Saxicola rubetra – notowana w dolinie Stobrawy.

Wszystkie ww. ptaki objęte są ścisłą ochroną gatunkową.

Ssaki

Nietoperze (Chiroptera)

Mopek zachodni Barbastella barbastellus (OŚ) – żerujące osobniki stwierdzono w okolicach Kluczborka

Gryzonie (Rodentia)

Wiewiórka Sciurus vulgaris (OC) - stwierdzona w dolinie w okolicach Kluczborka i Nowej Bogacicy.

Za ostoje fauny na terenie gminy Kluczbork należy uznać:

- dolinę Stobrawy wraz podmokłymi łąkami, trzcinowiskami,
- kompleks leśny w zachodniej części Kluczborka wraz z zalaną piaskownią i przyległymi do niej łąkami i nieużytkami,
- dolinę cieku w Smardach Górnych.

Pasmo lasów i gruntów rolnych wzdłuż wschodniej granicy gminy oznaczone zostało w opracowaniu ekofizjograficznym jako obszar szlaków migracyjnych dużych ssaków.

C. WALORYZACJA PRZYRODNICZA OBSZARU

Z uwagi na funkcję środowiskotwórczą i wartość biocenotyczną na terenie obszaru opracowania wydzielić można struktury:

- najcenniejsze przyrodniczo tereny, naturalne i seminaturalne struktury, zachowujące naturalną lub półnaturalną strukturę funkcjonalno - przestrzenną, wzmacniające procesy biocenotyczne, zasilają-ce tereny sąsiednie intensywniej użytkowane lub zdegradowane:
  - tereny kompleksów leśnych o charakterze łęgu lub grądu, w tym także parki, które pomimo pewnych przekształceń (zaburzona struktura gatunkowa), pełnia rolę ostoi chronionych i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt,
  - bogate gatunkowo łąki i pastwiska z turzycowiskami i zadrzewieniami w dolinie Stobrawy oraz w dolince przebiegającej przez Smardy Górne;
- tereny cenne przyrodniczo o dużej wartości, naturalne i seminaturalne struktury, zachowujące naturalną lub półnaturalną strukturę funkcjonalno – przestrzenną, pomimo pewnego stopnia przekształcenia stanowią istotny element zasilający tereny sąsiednie:
  - łąki świeże i wilgotne o zaburzonych stosunkach wodnych i zubożone, ale pełniące ważne role środowiskotwórcze, w szczególności duże kompleksy łąk śródleśnych w okolicy Nowej Bogacicy,
  - torfowiska,
  - wody stojące o różnej genezie, zbiorniki poeksploatacyjne, stawy itd.;
- tereny o średniej wartości przyrodniczej – naturalne i seminaturalne struktury o zaburzonej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, pomimo znaczących przekształceń i zubożenia struktury gatunkowej stanowią istotny element zasilający sąsiednie tereny intensywnie użytkowane rolniczo;
  - lasy o uproszczonej strukturze gatunkowej i wiekowej, większe i mniejsze zadrzewienia,
  - łąki świeże i wilgotne o zaburzonych stosunkach wodnych i ubogie gatunkowo,
- małej wartości przyrodniczej - struktury seminaturalne i antropogeniczne, obejmujące tereny gospodarczo przekształcone, o znacząco zubożonej strukturze:
  - pola uprawne;
- tereny nie posiadające wartości lub negatywnie oddziałujące na środowisko przyrodnicze
  - tereny zainwestowane (zabudowa mieszkalno-usługowa, tereny przemysłowe, tereny komunikacyjne itp.).

Obszar gminy leży w obrębie regionalnego, przestrzennego systemu przyrodniczego. Podstawowym elementem przyrodniczej struktury przestrzennej obszaru jest dolina Stobrawy, pełniąca funkcje ekologiczne, hydrologiczne i klimatyczne. Jako element struktury regionalnej, łączącej obszar opracowania z terenami zewnętrznymi rangi wojewódzkiej i regionalnej (obszar węzłowy 10 K Bory Stobrawskie krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL, w skład którego wchodzą m.in. Stobrawski Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie"), zapewnia wzajemne powiązanie obszarów zasilania, odpowiada za obieg materii, energii i informacji genetycznej pomiędzy terenami wewnętrznymi i zewnętrznymi.

Dolina Stobrawy zapewnia łączność przestrzenną ekologicznego systemu przestrzennego z Obszarem Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, a następnie z korytarzem ekologicznym doliny Odry i obszarem węzłowym biocentrum 17M. ECONET-PL o randze międzynarodowej Dolina Środkowej Odry.

Uzupełnieniem przyrodniczych połączeń zewnętrznych gminy są kompleksy leśne, główne znaczenie posiada kompleks w południowo-zachodniej części gminy.

Podstawowe przyrodnicze powiązania zewnętrzne obszaru badań tworzą:

- dolina Stobrawy,
- doliny dopływów Stobrawy i Bogacicy,
- wielkopowierzchniowe kompleksy leśne.

3.1.8. Krajobraz

Obszar gminy Kluczbork praktycznie w całości stanowi przykład krajobrazu kulturowego, ukształtowanego przez człowieka, z wyraźną dominacją roślinności pól uprawnych, łąk i zabudowy. Gmina położona jest w dolinach rzecznych oraz na wysoczyźnie równinnej i falistej. Najbardziej urozmaicona rzeźba terenu występuje w części wschodniej w obrębie Progu Woźnickiego.

Omawiany obszar charakteryzuje się znaczną harmonią krajobrazu pomimo ogromnych przekształceń antropogenicznych. Wrażenie to sprawiają zadrzewienia i aleje przydrożne poprawiające wizerunek gminy oraz stosunkowo dobrze zachowane niektóre doliny rzeczne (Bogacicy, Stobrawy i Baryczki). Obszary najbardziej przekształcone, ubogie w elementy wzbogacające krajobraz występują w północnej części gminy i na południowy-wschód od miasta Kluczborka. Mała ilość naturalnych elementów wzbogacających i wzmacniających ekosystemy polne wpływa negatywnie na harmonię krajobrazu i wzmaga procesy degradujące (erozję, przesuszenie terenu, zubożenie gatunków ptaków owadożernych, pogorszenie retencyjności).

Wyróżniające się walory krajobrazowe zasługujące na uwagę i ochronę (urozmaicona rzeźba terenu, mozaika zadrzewień, zakrzaczeń i łąk oraz niewielkich kompleksów leśnych) występują w dolinach Stobrawy, Bogacicy i Baryczki oraz we wschodniej i południowo-zachodniej części gminy. Elementem podnoszącym znacząco walory krajobrazu są większe kompleksy leśne. Bardzo pozytywną rolę na kształtowanie naturalnego krajobrazu mają zachowane wzdłuż niektórych ciągów komunikacyjnych, cenne fragmenty zieleni przydrożnej – aleje lip, brzóz, dębów, jesionów i klonów.

Miejscem wyróżniającym się krajobrazowo jest też obszar w północno-wschodniej części gminy o najbardziej urozmaiconej rzeźbie terenu (okolice Maciejowa).

Gminę Kluczbork zaliczyć można do terenów bardzo bogatych w zasoby dziedzictwa kulturowego. Świadczą o tym liczne stanowiska archeologiczne z różnych epok oraz zachowane zabytkowe obiekty i układy przestrzenne. Analiza walorów krajobrazu kulturowego pod kątem dalekich widoków wykazała jednak, że – ze względu na przeważnie ulicowy układ osadnictwa wiejskiego w dolinach rzek – zespoły zabudowy wsi nie tworzą ciekawych krajobrazowo sylwet o walorach widokowych.

Najciekawszym krajobrazowo fragmentem obszaru gminy jest wyżej wspomniane okolica Maciejowa, ze względu na najbardziej urozmaiconą rzeźbę terenu oraz liczne zadrzewienia na stokach wzniesień. Obszar ten szczególnie atrakcyjnie prezentuje się z drogi powiatowej nr 1323 O na odcinku pomiędzy Łowkowicami i Maciejowem.

3.1.9. Warunki klimatyczne, higiena atmosfery

A. KLIMAT

Teren opracowania leży w regionie nadodrzańskim, który posiada jeden z cieplejszych klimatów w Polsce. Charakteryzuje się on wszystkimi cechami typowymi dla przejściowej, oceaniczno - kontynentalnej odmiany klimatu umiarkowanego. Odznacza się on małym zróżnicowaniem termicznym.

Temperatura średnioroczna na terenie gminy osiąga 7,8 - 8,0°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec, ze średnią temperaturą 17,6 - 17,9°C, najzimniejszym styczeń, z temperaturą -1,5 - -2,2°C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi od 210 - 220 dni. Lato rozpoczyna się w ostatnich dniach maja i trwa przez ok. 100 dni, zima rozpoczyna się w początkach grudnia i trwa ok. 60 dni. Dni przymrozkowych jest średnio w roku ok. 100, występują praktycznie od listopada do maja, dni mroźnych ok. 42, z tego ok. 21 dni bardzo mroźnych. Okres bezprzymrozkowy trwa średnio 160 - 170 dni. Dni gorących jest ok. 27 w ciągu roku. Układ temperatur jest korzystny dla wegetacji roślin. Roczny przebieg wilgotności jest mało zróżnicowany. Maksymalne wartości notuje się jesienią i zimą, minimum wiosną. Z wilgotnością związane jest występowanie mgieł, szczególnie częstych w okresach późno jesiennych, dochodząc do ok. 20 - 25 dni w rejonie Kluczborka, w obszarach narażonych na intensywną kondensację pary wodnej obserwuje się je średnio przez 50 dni.

Średnia suma opadów zbliżona jest do 650 - 690 mm, z wyraźną kulminacją w okresie letnim (ok. 260 mm), w miarę równomiernym rozkładem w pozostałych miesiącach, w okresie zimowym odnotowywane są minima (ok. 140 mm). W okresie wegetacyjnym przypada do 65% opadów sumy rocznej (380 - 400 mm), przy czym optymalne są one dla gleb ciężkich, na glebach średniozwięzłych zaznaczają się niewielkie niedobory. Pokrywa śnieżna występuje przez ok. 60 dni w ciągu roku, od grudnia do marca, sporadycznie w listopadzie i kwietniu.

Przeważają wiatry zachodnie (19,4%) i południowo - zachodnie (18,0%), południowe (15,4%) i pół-nocno - zachodnie (13.1%). Udział wiatrów północnych, północno - wschodnich, wschodnich i południowo - wschodnich wynosi łącznie 21,8% dni w roku. Dni bez wiatru stanowią 12,3% roku.

Warunki klimatyczne wschodniej części gminy, z powodu położenia na skraju Progu Woźnickiego są odrobinę ostrzejsze niż panujące na Nizinie Śląskiej.

Klimat lokalny

Na terenie opracowania można wyróżnić cztery typy klimatów lokalnych:

- obszar wysoczyzny plejstoceńskiej, który generalnie cechuje się dobrymi warunkami przewietrzania, dobrymi warunkami nasłonecznienia, są to tereny o korzystnych warunkach bioklimatycznych dla człowieka,
- obszar dna dolin rzecznych i terasów zalewowych rzeki Stobrawy i Bogacicy oraz ich dopływów wraz z ich najbliższym otoczeniem, a także obniżenia terenu o wysokim poziomie wód gruntowych, cechujące się gorszymi warunkami wilgotnościowymi, występowaniem zastoisk chłodnego i wilgotnego powietrza, generalnie tereny te są niekorzystne do realizacji zabudowy o wyraźnie pogorszonych warunkach bioklimatycznych,
- obszar terasy nadzalewowej, cechujący się warunkami pośrednimi między mikroklimatem wysoczyznowym i den dolinnych, o mniejszej częstotliwości przymrozków, mniejszej wilgotności; obszar sprzyjający uprawom zbożowym oraz przebywaniu człowieka,

- tereny kompleksów leśnych, cechujące się moderującym wpływem na warunki mikroklimatyczne – obniżenie temperatury, zwiększeniem wilgotności, zmniejszeniem prędkości wiatru; na terenach z podwyższonym poziomem wód gruntowych charakterystyczne jest dla niego występowanie wilgotnych siedlisk lasowych i łęgowych, niekorzystnych bioklimatycznie dla człowieka.

B.ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA

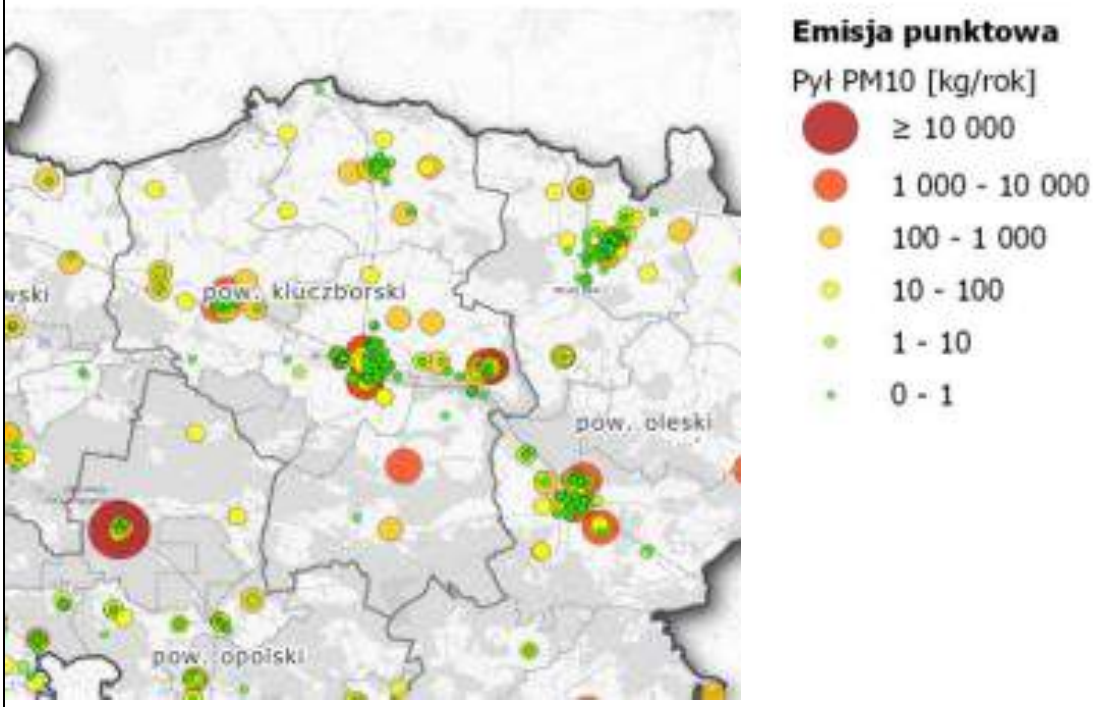
Dla potrzeb oceny jakości powietrza dokonywanej przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska województwo opolskie zostało podzielone na strefy i obszary. Gmina Kluczbork znajduje się w tzw. strefie opolskiej, która obejmuje województwo opolskie z wyłączeniem miasta Opola.

W dniu 28.07.2020 r. Sejmik Województwa Opolskiego przyjął uchwałą nr XX/193/2020 nowy program ochrony powietrza (POP) dla wszystkich stref województwa opolskiego, tj. strefy miasto Opole oraz strefy opolskiej. Program powstał w oparciu o wyniki opracowanej w Głównym Inspektoracie Ochrony Środowiska „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie opolskim, raport wojewódzki za rok 2018". Ocena jakości powietrza za rok 2018, uwzględniająca kryteria ustanowione w celu ochrony zdrowia i ochrony roślin, wykonana dla dwóch stref wchodzących w skład województwa opolskiego, wykazała w klasyfikacji dla kryterium ochrony zdrowia:

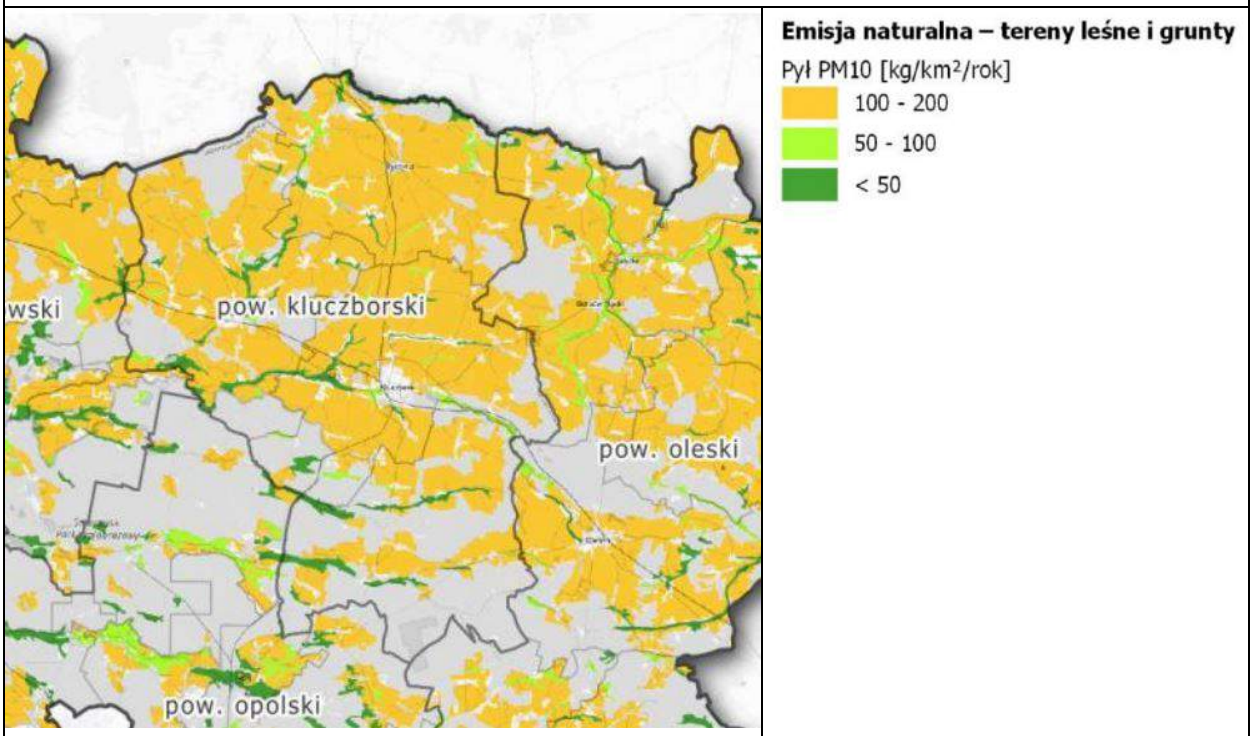
− dla pyłu zawieszonego PM10 – obu strefom województwa opolskiego, przyznano klasę C, wymagającą poprawy jakości powietrza i dalszego dostosowywania do zaleceń zawartych w naprawczym programie ochrony powietrza POP, z uwagi na występowanie na terenie tych stref obszarów, na których odnotowano przekroczenia średniodobowej wartości dopuszczalnej z ponadnormatywną częstością;

Lokalizacja i wielkość emisji pyłu PM10 w strefie opolskiej w roku bazowym 2018:

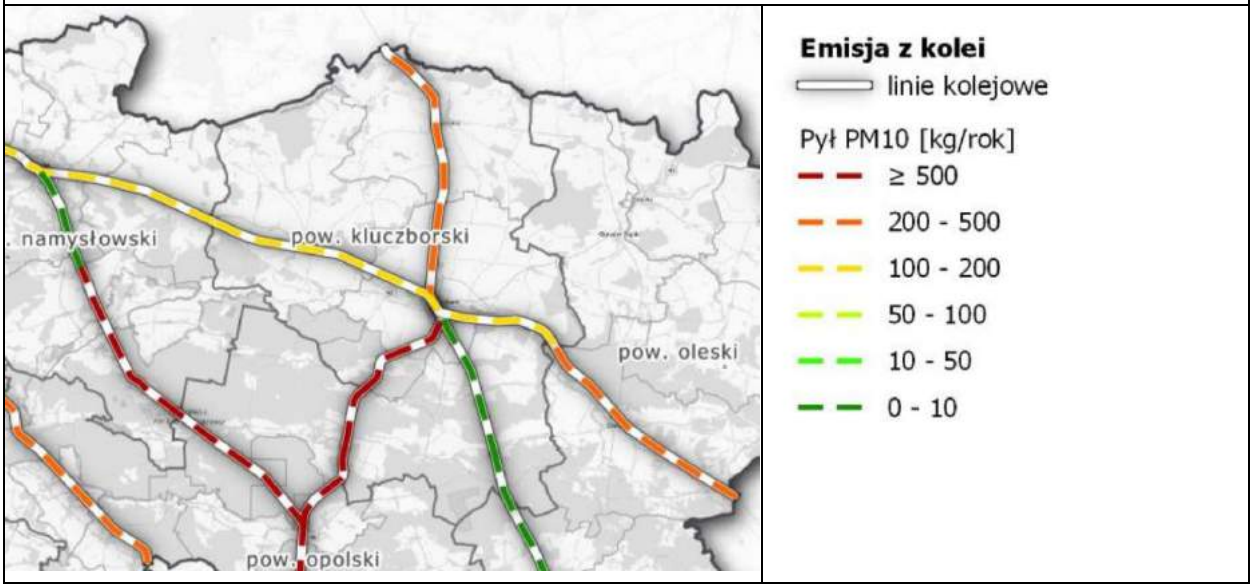
z przemysłu i energetyki:



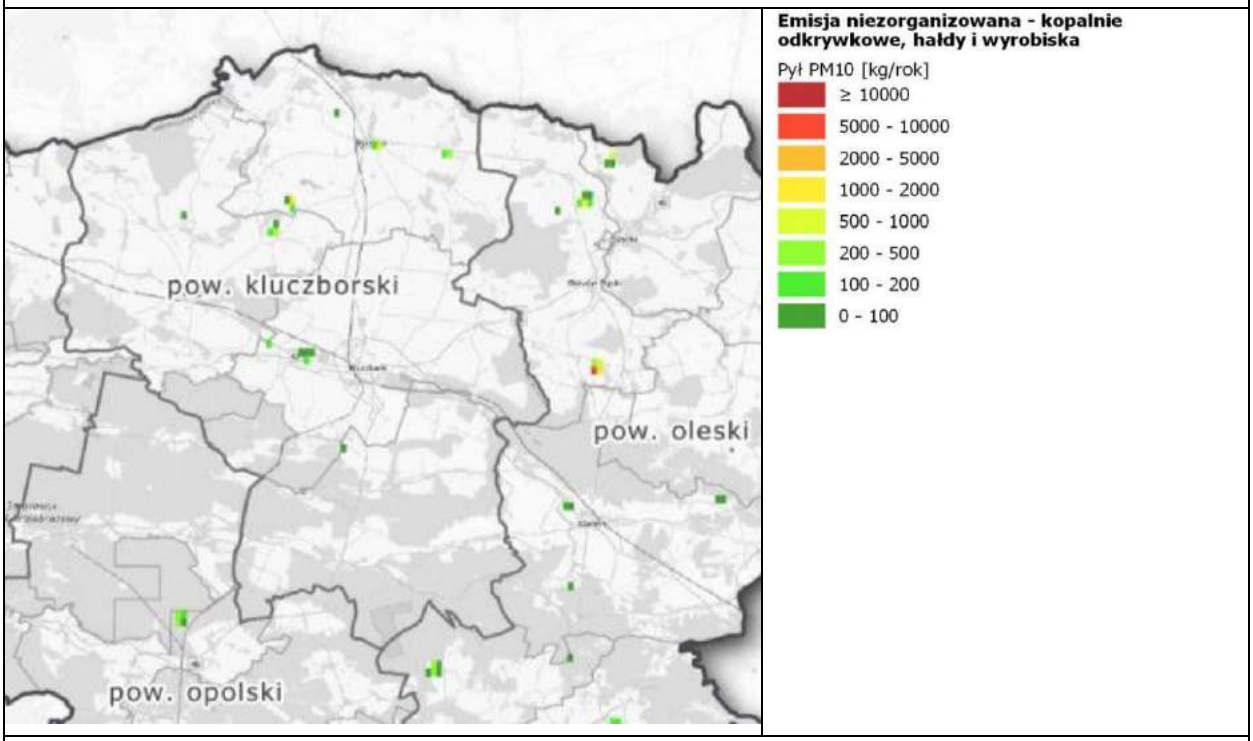
ze źródeł naturalnych:



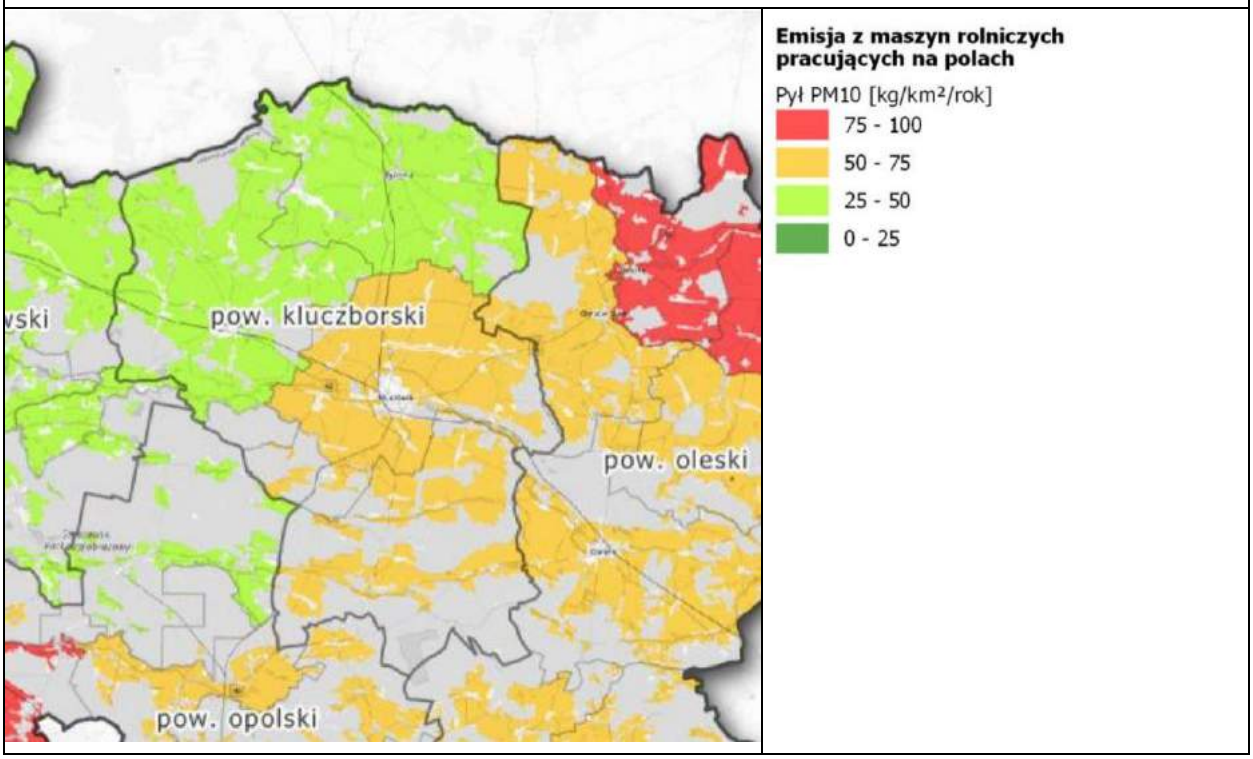
z kolei:



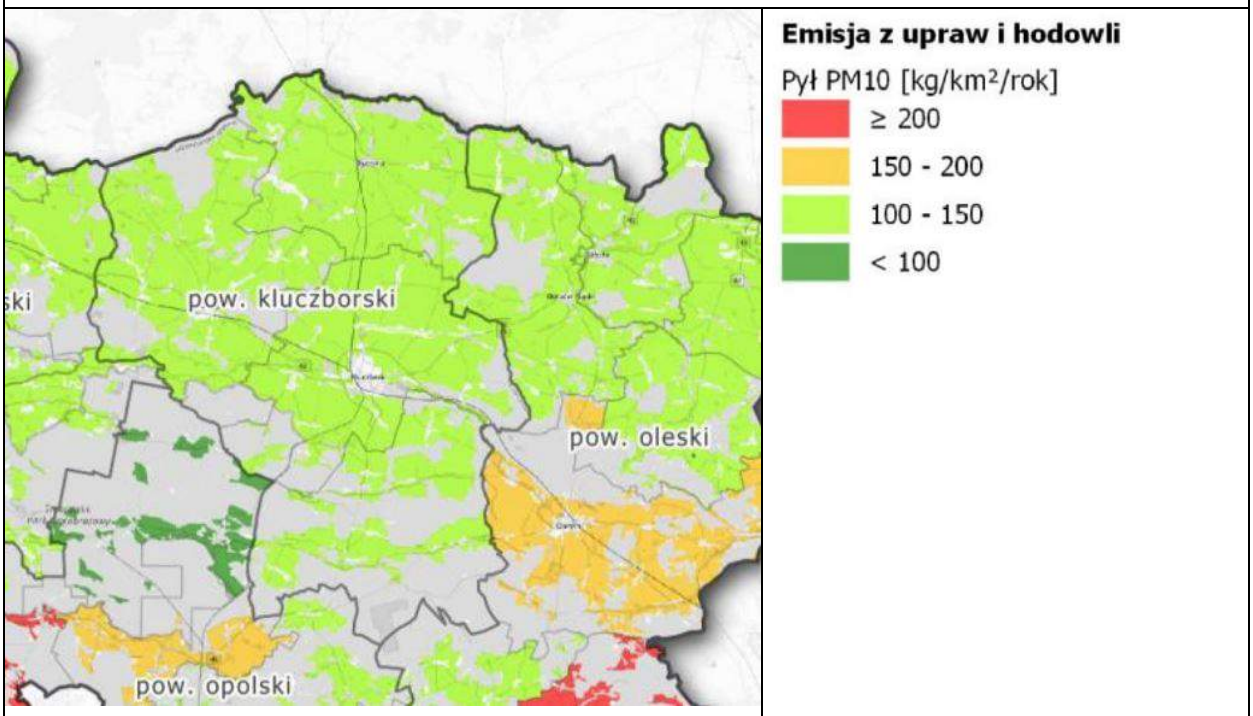
Ze źródeł niezorganizowanych (kopalnie odkrywkowe, hałdy i wyrobiska):



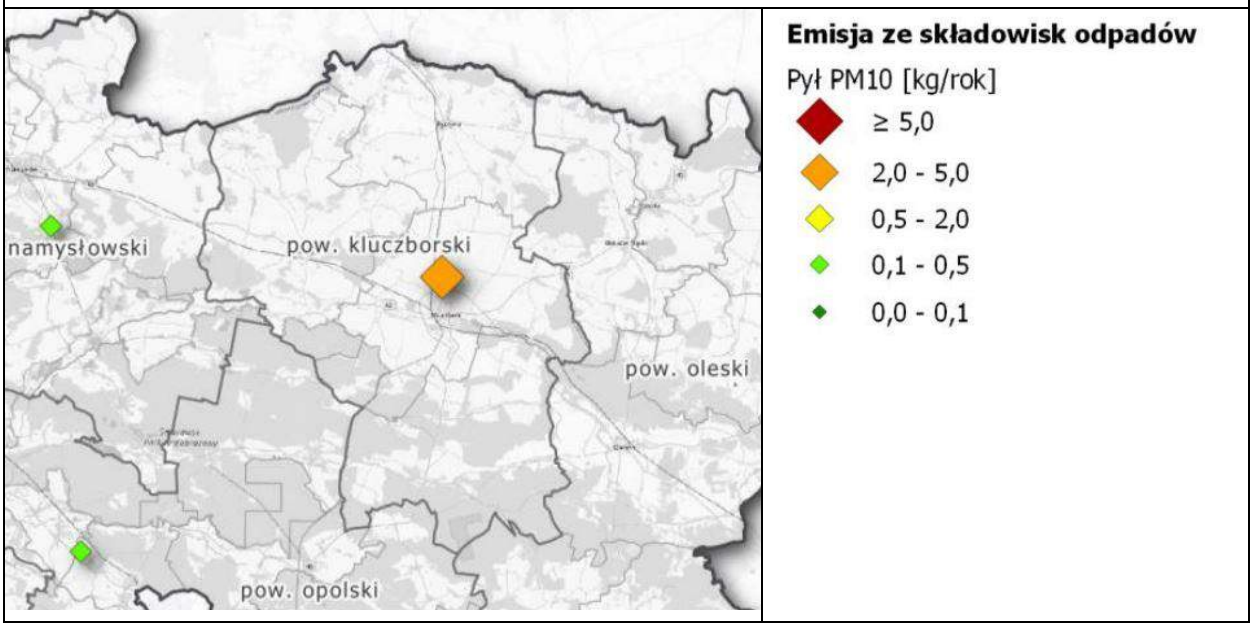
Z maszyn rolniczych pracujących na polach:



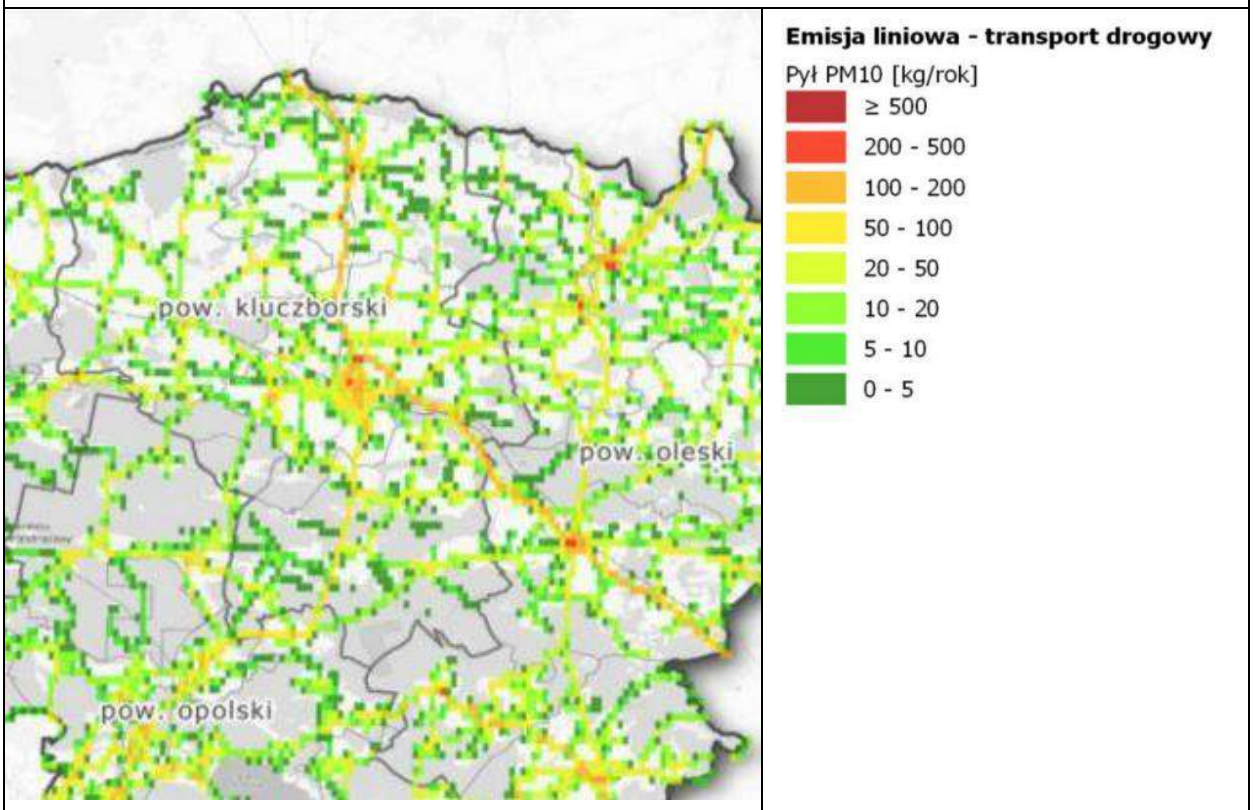
Z upraw i hodowli:



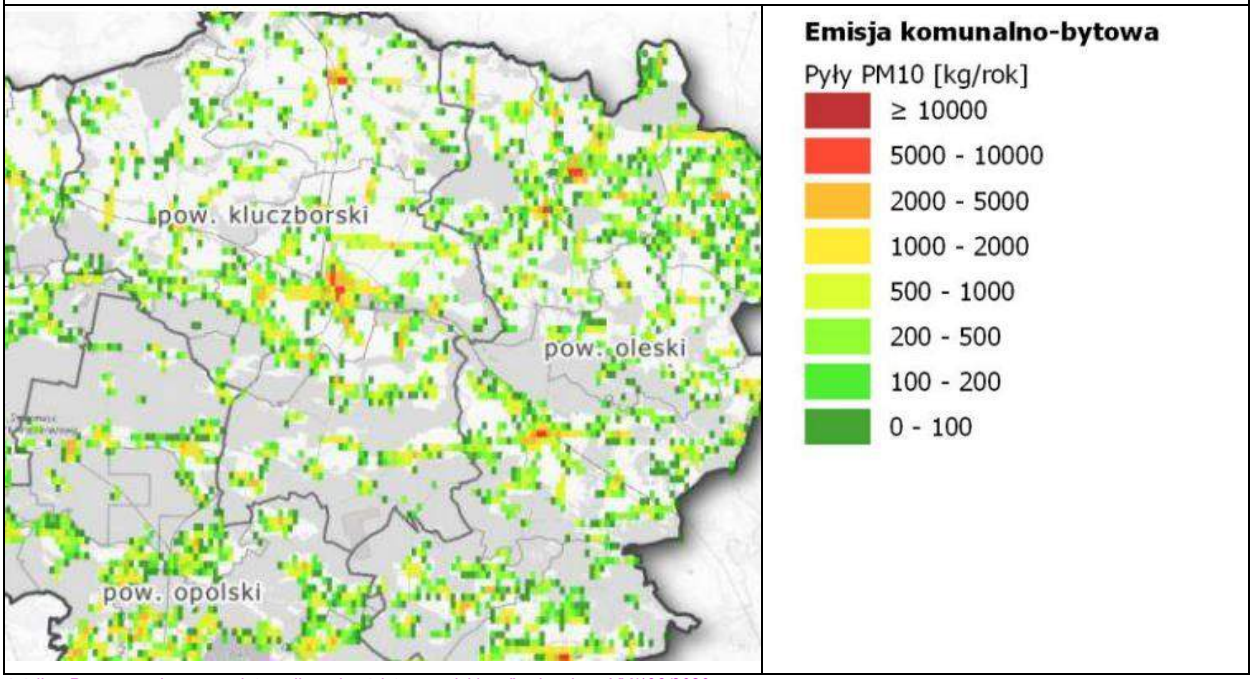
Ze składowisk odpadów:



Z transportu drogowego:



Z sektora komunalno-bytowego:

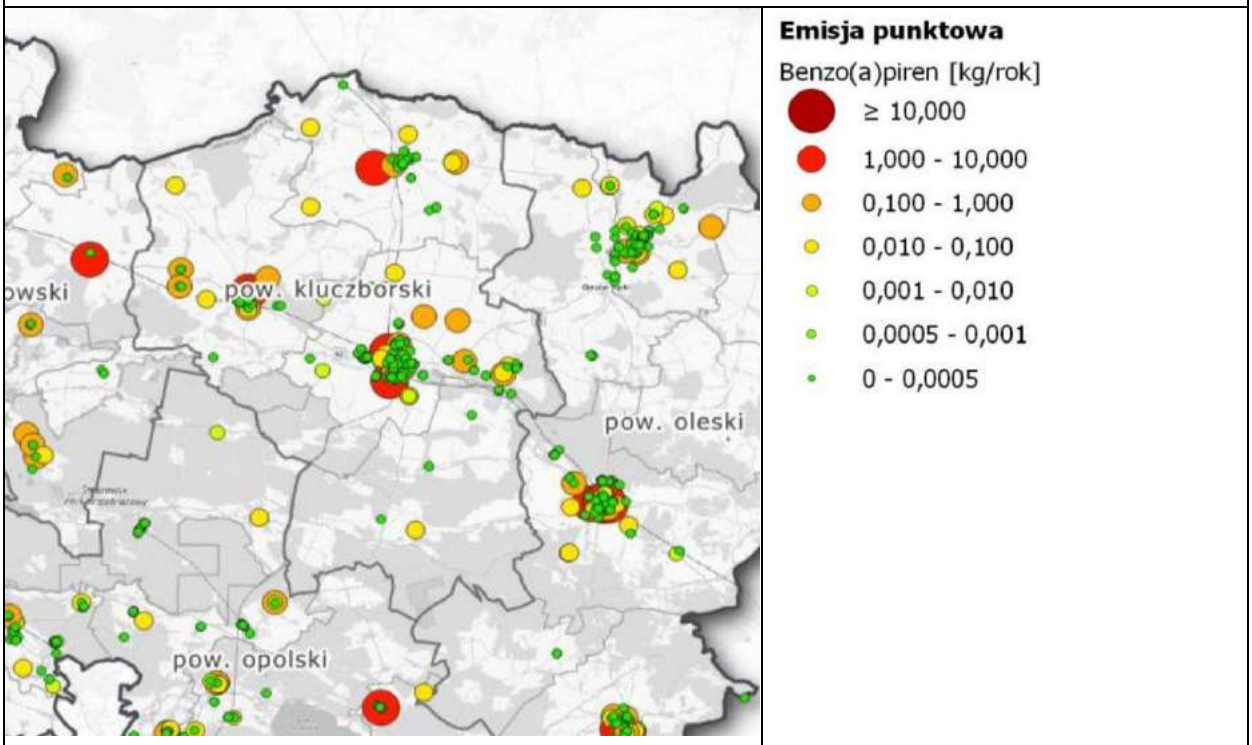


źródło: „Program ochrony powietrza dla województwa opolskiego" uchwała nr XX/193/2020

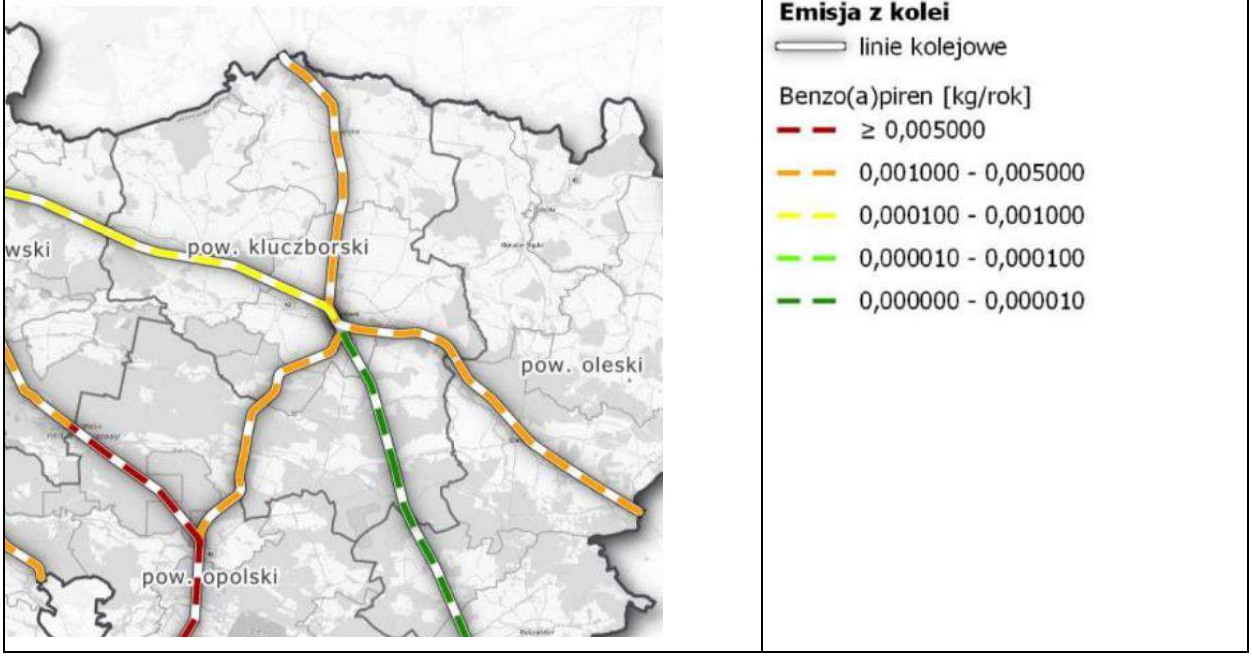
− dla benzo(a)pirenu – dwie strefy województwa zakwalifikowano do klasy C, wymagającej poprawy jakości powietrza i dalszego dostosowywania do zaleceń zawartych w naprawczym programie ochrony powietrza POP, z uwagi na występowanie na ich terenie obszarów, na których odnotowano przekroczenia rocznej wartości docelowej;

Lokalizacja i wielkość emisji benzo(a)pirenu z przemysłu i energetyki w strefie opolskiej w roku bazowym 2018 :

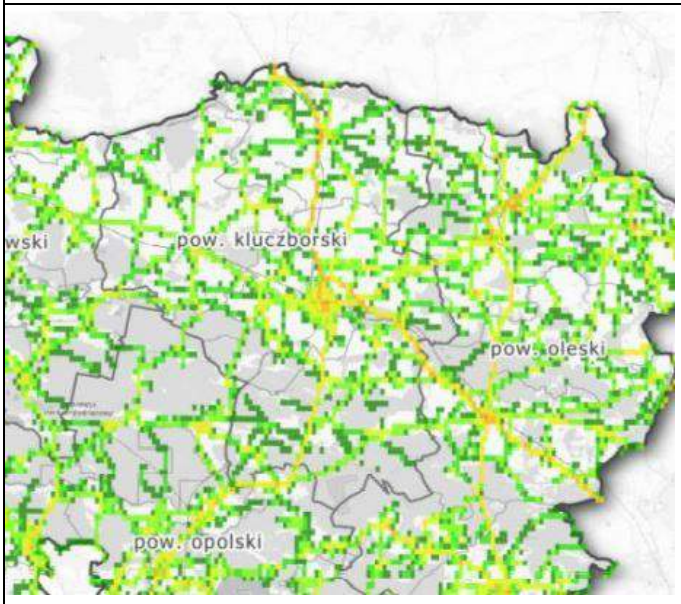
Z przemysłu i energetyki:

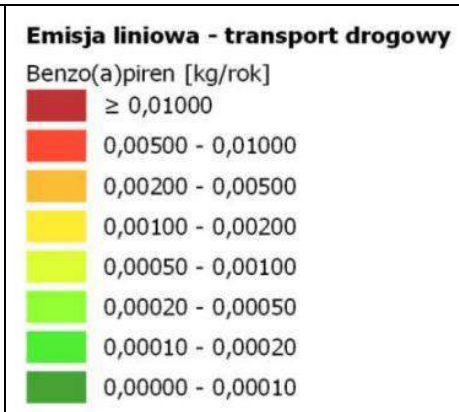


Z kolei:

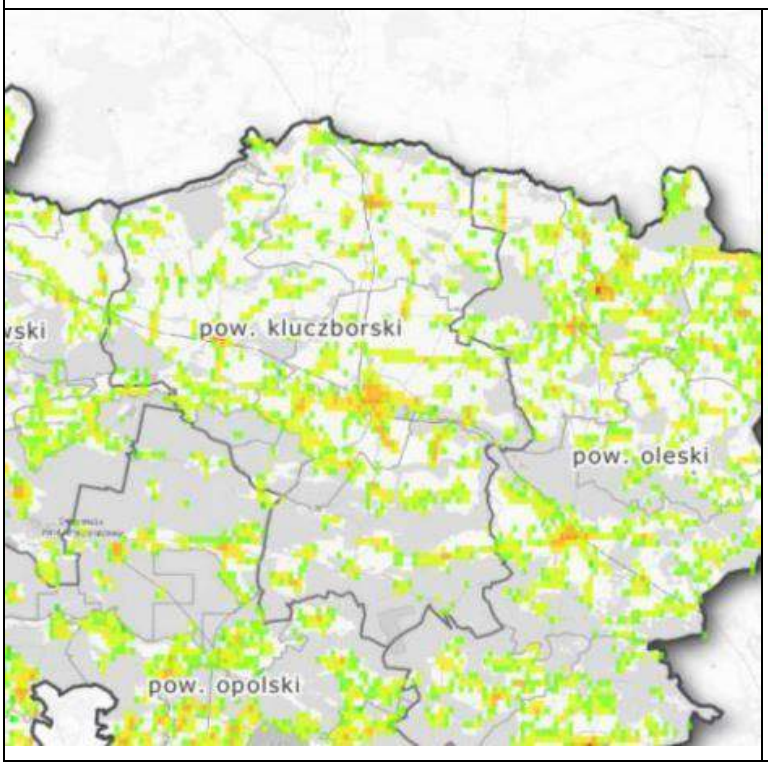


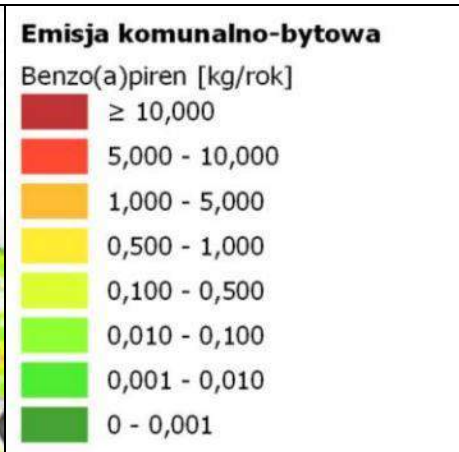
Z transportu drogowego:





Z sektora komunalno-bytowego:



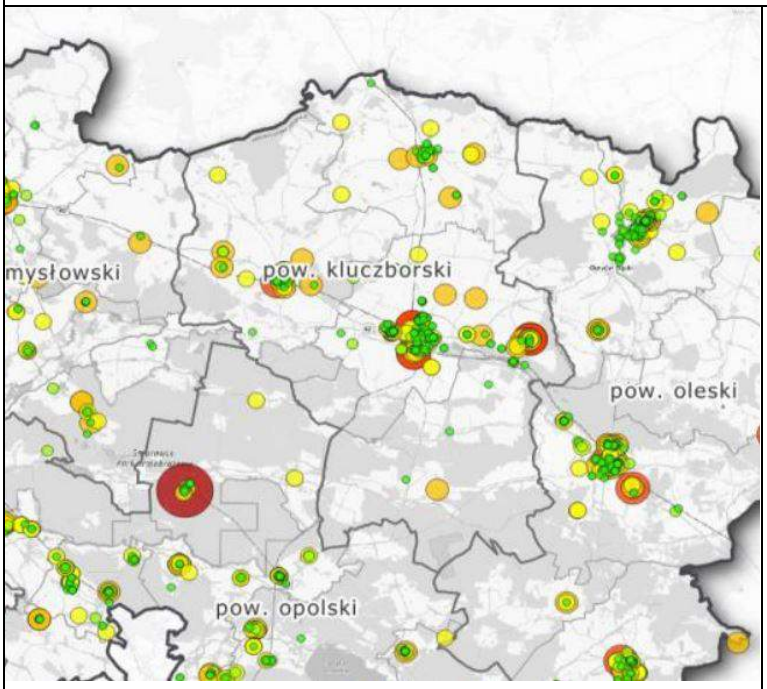


źródło: „Program ochrony powietrza dla województwa opolskiego" uchwała nr XX/193/2020

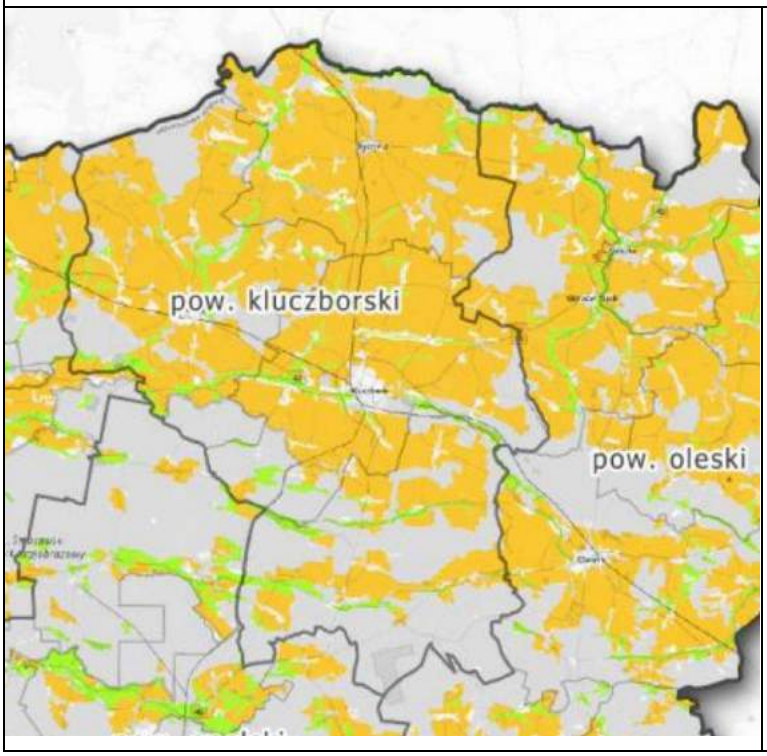
− dla pyłu PM2,5 – strefie opolskiej przyznano klasę C dla poziomu dopuszczalnego, wymagającą poprawy jakości powietrza i dalszego dostosowywania do zaleceń zawartych w naprawczym programie ochrony powietrza POP, z uwagi na występowanie na terenie tej strefy obszarów z przekroczeniami wartości dopuszczalnej, natomiast strefę miasto Opole zaliczono do klasy A; dla drugiego kryterium, tzw. II fazy, obie strefy zakwalifikowano do klasy C1, oznaczającej występowanie w strefach obszarów przekroczeń;

Lokalizacja i wielkość emisji pyłu PM2,5 z przemysłu i energetyki w strefie opolskiej w roku bazowym 2018 :

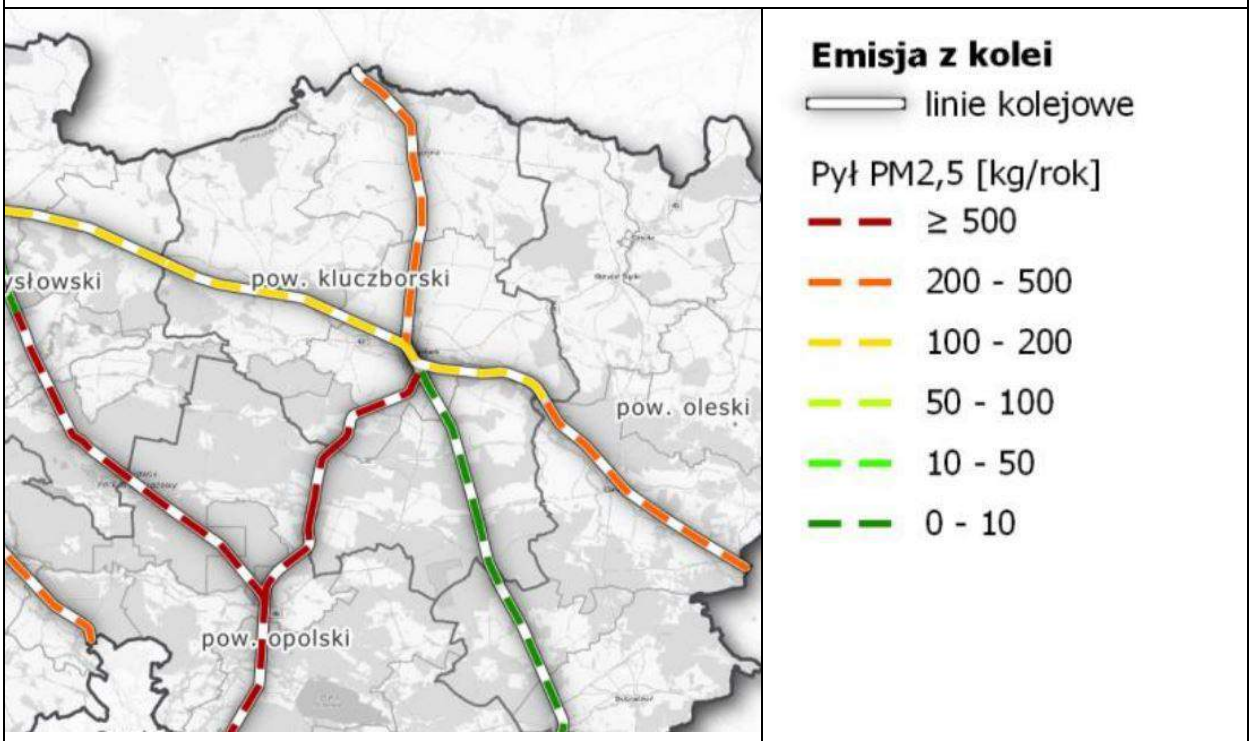
Z przemysłu i energetyki:



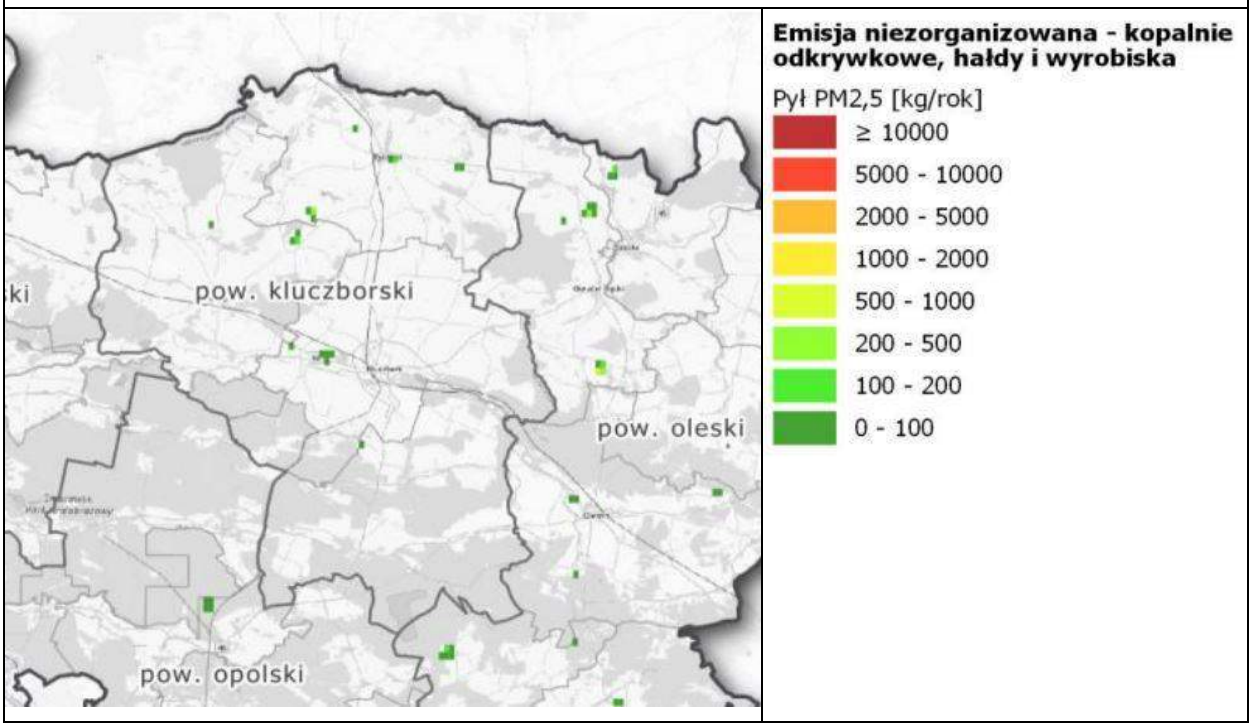
ze źródeł naturalnych:



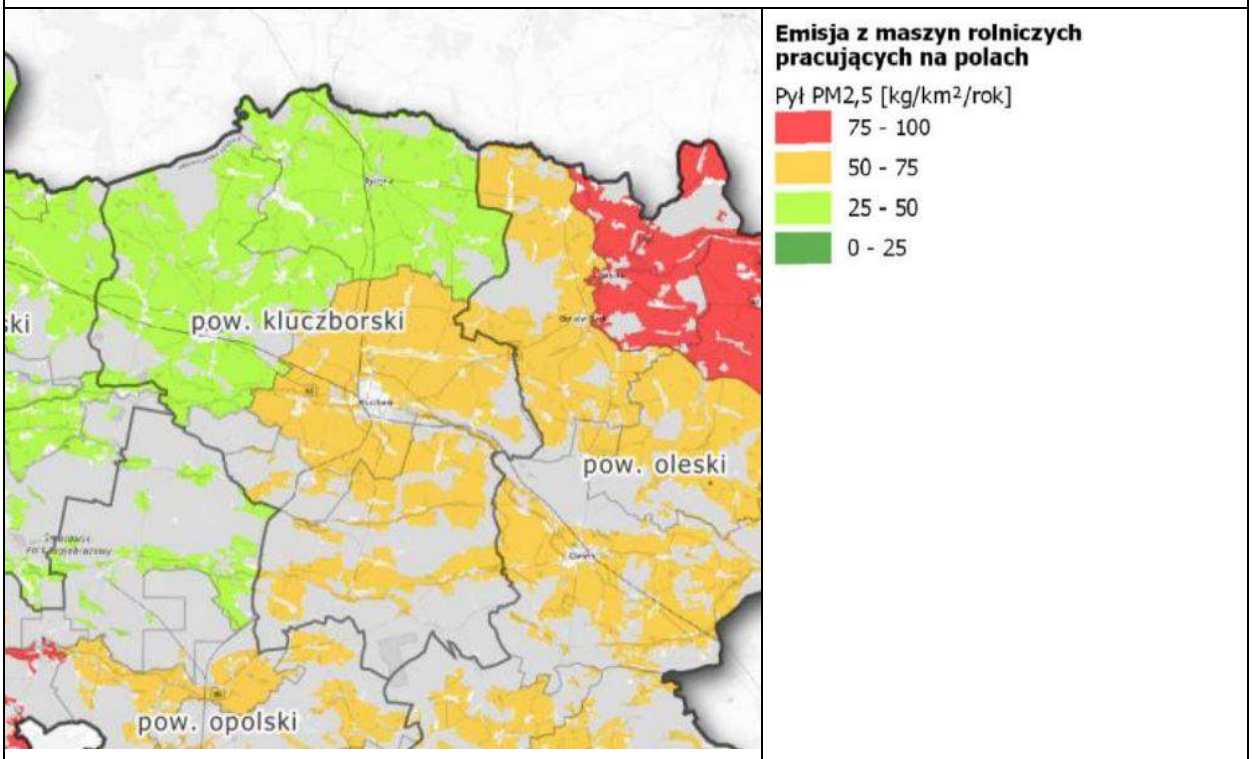
Z kolei:



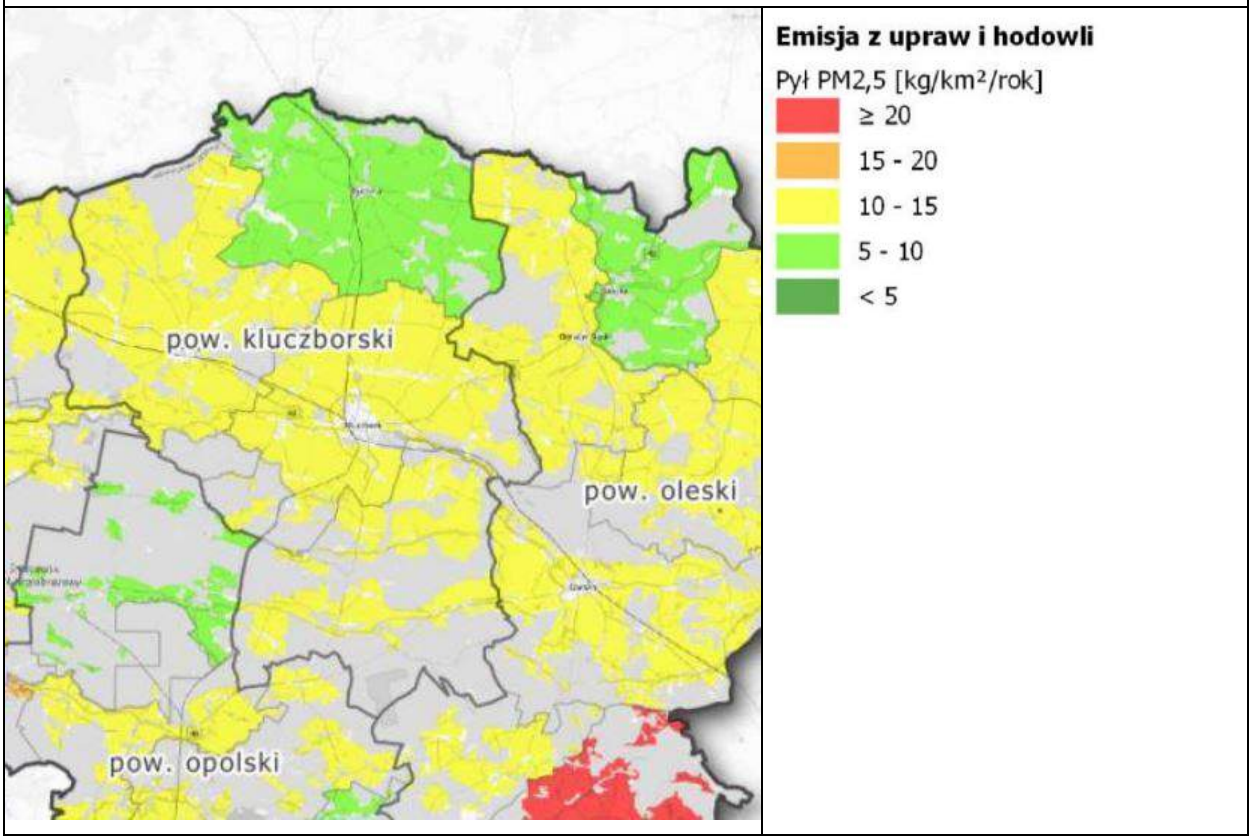
Ze źródeł niezorganizowanych (kopalnie odkrywkowe, hałdy i wyrobiska):



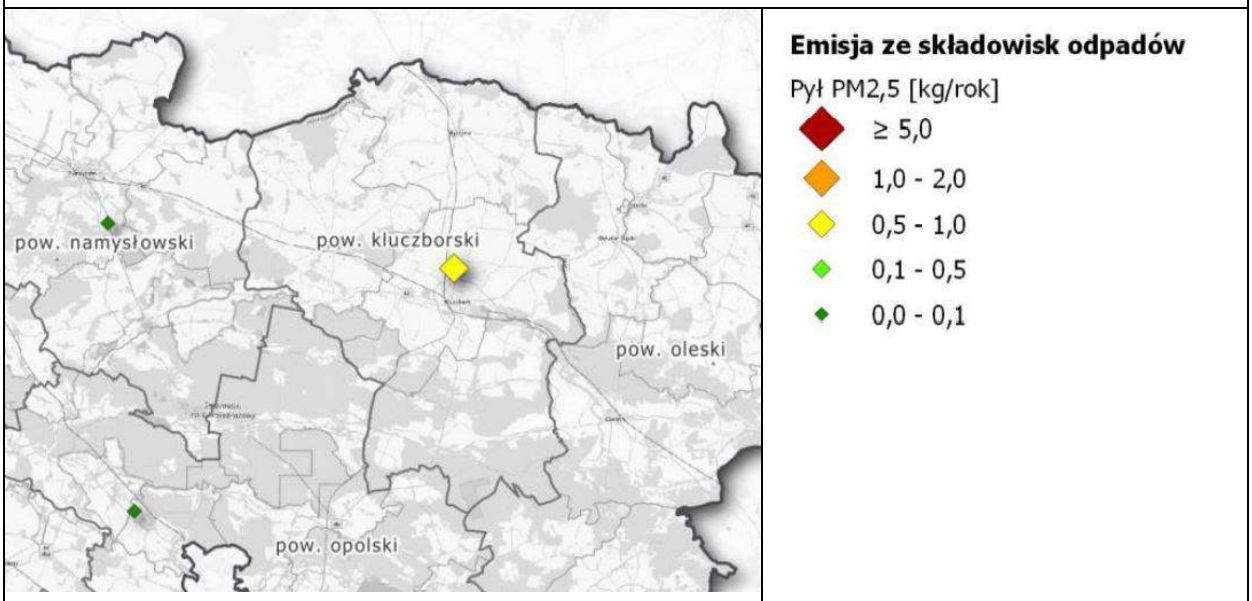
Z maszyn rolniczych pracujących na polach:



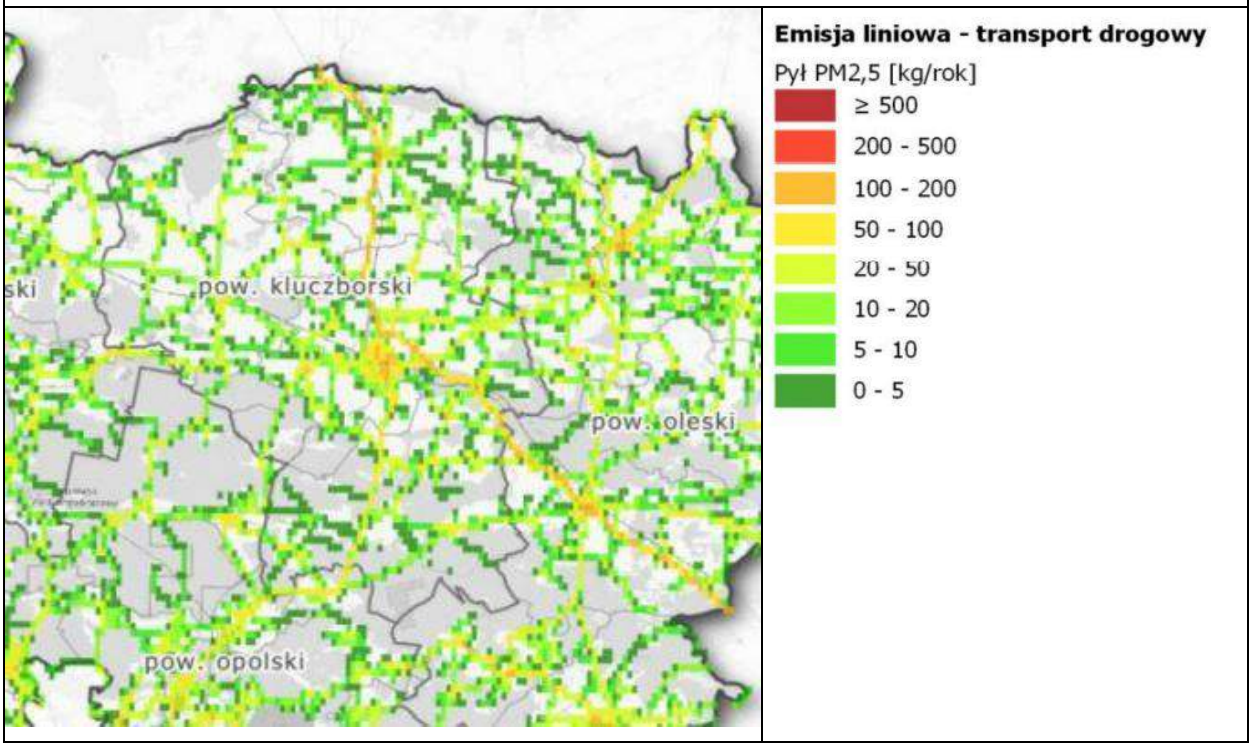
Z upraw i hodowli:



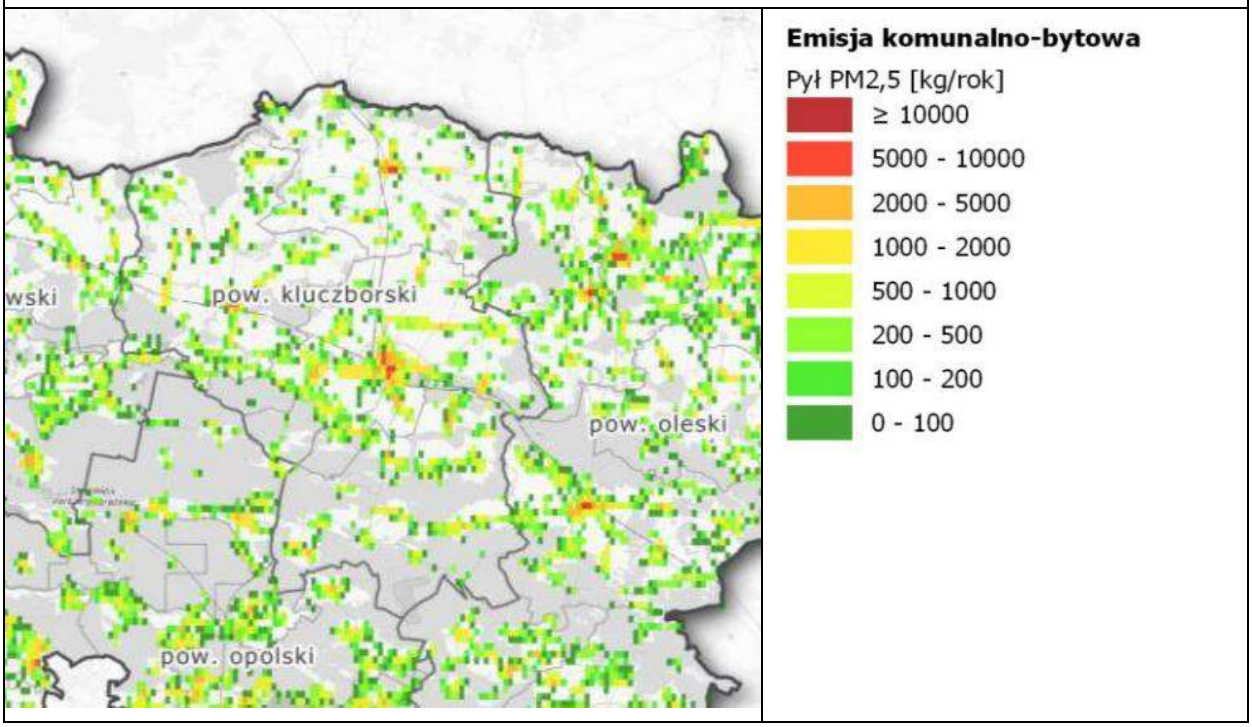
Ze składowisk odpadów:



Z transportu drogowego:



Z sektora komunalno-bytowego:



źródło: „Program ochrony powietrza dla województwa opolskiego" uchwała nr XX/193/2020

- dla ozonu – obie strefy województwa zakwalifikowano do klasy A, gdyż na terenie województwa nie odnotowano przekroczeń wartości docelowej; w przypadku drugiego kryterium, czyli celu długoterminowego, obie strefy zakwalifikowano do klasy D2, oznaczającej występowanie obszarów przekroczeń;

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu – obie strefy województwa zakwalifikowano do klasy A.

C. KLIMAT AKUSTYCZNY

Dopuszczalne poziomy hałasu określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841).

Klimat akustyczny na terenie miasta i gminy Kluczbork kształtuje w znacznej mierze ruch komunikacyjny. Źródłami tego hałasu są drogi krajowe i linie kolejowe.

Pod względem akustycznym najbliższe otoczenie pasów drogowych i torów kolejowych to obszary o obniżonych parametrach jakościowych klimatu akustycznego.

Na klimat akustyczny gminy mają również wpływ znajdujące się na jej obszarze zakłady przemysłowe, choć nie jest to hałas znaczący. Na terenie miasta i gminy jedynym rejestrowanym przez służby WIOŚ Opole źródłem uciążliwości akustycznej, stwarzającym konflikt z najbliższym otoczeniem są „Polskie Młyny" Zakład w Kluczborku[9].

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oceny i obserwacji zmian stanu akustycznego środowiska dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska.

W 2017 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, zgodnie z „Programem Państwowego Monitoringu Środowiska województwa opolskiego na lata 2016-2020", przeprowadził badania hałasu drogowego oraz kolejowego w Brzegu,

[9] Wg „Programu ochrony środowiska dla gminy Kluczbork" z 2004 roku

Kluczborku i Namysłowie. Pomiary hałasu drogowego zostały przeprowadzone w 9 punktach pomiarowych. W 6 lokalizacjach prowadzono krótkookresowe pomiary poziomu dźwięku, a w pozostałych 3 punktach wykonano badania długookresowe. Pomiary hałasu kolejowego zostały wykonane w 2 punktach pomiarowych.

Badania hałasu drogowego krótkookresowego zostały przeprowadzone w: 2 punktach pomiarowych rozmieszczonych na obszarze miasta Brzeg, 2 punktach pomiarowych zlokalizowanych na obszarze miasta Kluczbork oraz 2 punktach pomiarowych rozmieszczonych na obszarze miasta Namysłów. Pomiary były wykonywane całodobowo, w sposób ciągły, z podziałem na porę dnia (6:00 - 22:00) i porę nocy (22:00 - 6:00). Punkty pomiarowe zostały usytuowane w odległości 10 m od drogi, na wysokości 4 m nad poziomem terenu. Na podstawie wykonanych badań określono równoważny poziom dźwięku dla pory dnia oraz pory nocy. Dopuszczalny poziom dźwięku został przekroczony jedynie w porze dnia, w dwóch punktach pomiarowych. W Brzegu przy ul. Słowackiego przekroczenie w porze dziennej wyniosło 0,4 dB, natomiast maksymalne przekroczenie wystąpiło w Kluczborku, przy ul. Jagiellońskiej w porze dziennej i wyniosło 3,7 dB. W pozostałych punktach nie zarejestrowano ponadnormatywnych poziomów dźwięku.

Wyniki pomiarów hałasu drogowego krótkookresowego w 2017 roku (źródło: WIOŚ)

Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Równoważny poziom dźwięku		Dopuszczalny poziom dźwięku		Przekroczenie
		L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}
		Dzień	Noc	Dzień	Noc	Dzień
Kluczbork Ul. Jagiellońska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	59,1	52,8	61	56	-
Kluczbork Ul. Fabryczna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	64,7	55,0	61	56	3,7

W roku 2017 pomiary hałasu drogowego długookresowego zostały wykonane w 3 punktach pomiarowych: w Brzegu przy ul. 1 Maja, w Kluczborku przy ul. Opolskiej oraz w Namysłowie przy ul. Opolskiej. Punkty zostały zlokalizowane przy drodze powiatowej oraz krajowej, w odległości 10 m od krawędzi jezdni, na wysokości 4 m nad poziomem terenu. Pomiary były prowadzone przez 3 doby w porze wiosennej, 2 doby w porze letniej oraz 3 doby w porze jesienno-zimowej, z podziałem na porę dnia, wieczoru i nocy. W każdej sesji pomiarowej wykonano jeden całodobowy pomiar podczas weekendu. Dopuszczalne poziomy hałasu długookresowego zostały przekroczone w dwóch punktach pomiarowych, zlokalizowanych w Kluczborku przy ul. Opolskiej, przy drodze krajowej nr 45 oraz w Namysłowie przy ul. Opolskiej, przy drodze krajowej nr 39. Wyniki z przeprowadzonych pomiarów w Kluczborku wykazały przekroczenie o wartość 5,4 dB dla pory dnia, wieczoru i nocy oraz 3,1 dB dla pory nocy.

Wyniki pomiarów hałasu drogowego długookresowego w 2017 roku (źródło: WIOŚ)

Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Równoważny poziom dźwięku		Dopuszczalny poziom dźwięku		Przekroczenie	
		L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}
		Dzień	Noc	Dzień	Noc	Dzień	Noc
Kluczbork Ul. Opolska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	69,4	62,1	64	59	5,4	3,1

Pomiary hałasu kolejowego w 2017 roku zostały przeprowadzone w dwóch punktach pomiarowych zlokalizowanych w: Kluczborku, przy linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork – Bąków oraz Namysłowie, przy linii kolejowej nr 143 na odcinku Namysłów – Wilków Namysłowski. Pomiary były prowadzone całą dobę z podziałem na porę dnia (6:00 - 22:00) i porę nocy

(22:00 - 6:00). Wartość równoważnego poziomu dźwięku została wyznaczona z wykorzystaniem procedury pomiarów poziomu ekspozycyjnego dźwięku w odniesieniu do pojedynczych zdarzeń akustycznych, której celem było określenie poziomów hałasu wprowadzanego do środowiska w związku z eksploatacją linii kolejowej. Podczas wykonywania badań przyjęto 3 klasy pojedynczych zdarzeń akustycznych, polegających na przejazdach: pociągów pasażerskich dalekobieżnych, pociągów towarowych oraz pociągów specjalnych. W punkcie pomiarowym zlokalizowanym w Kluczborku przy ul. Komorowskiego, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przekroczenie dopuszczalnego hałasu wystąpiło tylko w porze nocy i wyniosło 1,2 dB.

Wyniki pomiarów hałasu kolejowego w 2017 roku (źródło: WIOŚ)

Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Równoważny poziom dźwięku		Dopuszczalny poziom dźwięku		Przekroczenie	
		L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}
		Dzień	Noc	Dzień	Noc	Dzień	Noc
Kluczbork Ul. Komorowskiego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	60,2	57,2	61	56	-	1,2

D. PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.

Zagrożenia promieniowaniem niejonizującym na terenie gminy Kluczbork powodują głównie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV i 400 KV oraz GPZ – ty „Kluczbork" i „Kuniów".

Dopuszczalne poziomy promieniowania elektromagnetycznego określa rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883).

Na terenie gminy nie prowadzi się badań poziomów pól elektromagnetycznych w ramach PMŚ, nie utworzono też dla żadnego z ww. obiektów obszarów ograniczonego użytkowania zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawnych w zakresie ochrony środowiska, choć dwie linie 110 KV (w Kluczborku i we wsi Biadacz) biegną w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Do czasu utworzenia tych obszarów, proponuje się, w celu ochrony mieszkańców gminy przed szkodliwym oddziaływaniem pół elektromagnetycznych, wykluczenie lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii, tj. w odległości mniejszej niż :

- 14,5 m – mierząc od skrajnego przewodu roboczego linii 110kV.

Dla linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV szerokość pasa technologicznego wynosi 100 m (po 50 m z każdej strony od osi linii). W obrębie pasa technologicznego zaleca się wprowadzić następujące ograniczenia:

- wyklucza się lokalizację nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakazuje się tworzenia hałd, nasypów (zwiększania rzędnych terenu) oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną oraz w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- elektrownie wiatrowe (farmy wiatrowe) należy lokalizować tak, aby minimalna dopuszczalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej wynosiła trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej. W przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej w odległości, liczonej pomiędzy najbardziej skrajnym elementem turbiny wiatrowej a osia trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, mniejszej niż pięciokrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej (5xd), należy zapewnić aby przewody odgromowe wszystkich przęseł linii elektroenergetycznej, które w całości lub częściowo znajdują się w odległości mniejszej niż 5xd od krańców łopat turbiny, były wyposażone w czynną ochronę przeciw drganiową,

- panele fotowoltaiczne należy lokalizować poza strefą skrzyżowania linii elektroenergetycznej, czyli w odległości nie mniejszej niż 17 m od osi linii 400 kV,
- zmiany kwalifikacji terenu oraz zalesienia gruntów rolnych należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się przebudowę jednotorowej linii 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, w tym na linię wielotorową i wielonapięciową.

3.2. Obszary ograniczonego użytkowania i obszary zagrożone poważnymi awariami

3.2.1. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Kluczbork nie ma obszarów ograniczonego użytkowania, które - zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – tworzy się dla zakładu lub innego obiektu w przypadku, gdy z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej lub przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska, wymagane obowiązującymi przepisami.

W świetle obowiązujących przepisów obszary takie mogą być utworzone dla następujących obiektów znajdujących się na terenie gminy:

- składowisko odpadów komunalnych na gruntach wsi Gotartów,
- oczyszczalnia ścieków na gruntach wsi Ligota Dolna,
- drogi krajowe,
- linie kolejowe, zwłaszcza pierwszorzędne,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 i 400kV.

Z wyżej przedstawionej oceny stanu środowiska wynika, że drogi krajowe nr 11 i 45 oraz linie kolejowe nie dotrzymują wymaganych standardów jakości środowiska na przyległych terenach zabudowy mieszkaniowej i powinny być dla nich utworzone obszary ograniczonego użytkowania.

Również wskazane byłoby utworzenie takich obszarów dla linii elektroenergetycznych wysokich napięć, przede wszystkim w granicach obszarów urbanizacji.

3.2.2. Obszary zagrożone poważnymi awariami

Na terenie gminy Kluczbork nie ma zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii (ZDR).

Na terenie gminy Kluczbork zlokalizowana jest Ocynkownia Śląsk Sp. z o.o. Zakład Produkcyjny w Kluczborku, zlokalizowany przy ul. Przemysłowej 4 w Ligocie Dolnej. Ze względu na ilość oraz rodzaj substancji niebezpiecznych został on zakwalifikowany do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016, poz. 138).

Poza ww. zakładem, źródłem zagrożeń środowiskowych jest transport materiałów niebezpiecznych po drogach publicznych. Przez teren gminy przebiegają trzy trasa transportu materiałów niebezpiecznych - drogi krajowe nr 11, 42, 45. Należy przyjąć, że występuje statystyczne prawdopodobieństwo potencjalnego wystąpienia awarii komunikacyjnych, mogących zagrozić środowisku. Obszarami szczególnego zagrożenia są tereny zlokalizowane w pobliżu dróg.

Zadania koordynacji (m. in.) prac związanych z poważnymi awariami i ewentualnie powstałymi zagrożeniami regulują stosowne procedury na szczeblu powiatowym, w powiązaniu z działaniem służb ratowniczych. Powinny być one zawarte w Powiatowym Planie Reagowania Kryzysowego.

3.3. Elementy środowiska chronione i wymagające ochrony

3.3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Na terenie gminy Kluczbork, poza wyżej wymienionymi chronionymi siedliskami oraz gatunkami roślin i zwierząt, występują następujące obszarowe i indywidualne formy ochrony przyrody:

- park krajobrazowy,
- obszar chronionego krajobrazu,
- rezerwat,
- ostoja Natura 2000,
- pomniki przyrody ożywionej.

A. STOBRAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Stobrawski Park Krajobrazowy został powołany 03 października 1999 roku decyzją Wojewody Opolskiego a obecnie funkcjonuje na podstawie Rozporządzenia Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego. Park obejmuje obszar o powierzchni 52 636,5 ha i położony jest w powiecie opolskim na terenie gmin: Dąbrowa, Dobrzeń Wielki, Łubniany, Murów, Popielów, w powiecie namysłowskim na terenie gmin: Domaszowice, Pokój, Świerczów, w powiecie kluczborskim na terenie gmin: Kluczbork, Lasowice Wielkie, Wołczyn oraz w powiecie brzeskim na terenie gmin: Lewin Brzeski, i Lubsza.

Na terenie gminy Kluczbork znajduje się niewielki fragment parku w okolicach Nowej Bogacicy i Zameczka, na zachód od linii kolejowej Opole – Kluczbork i na południe od wsi Borkowice, Żabiniec. Obejmuje on razem z obszarem chronionego krajobrazu najmniej przekształconą antropogenicznie część gminy.

Park krajobrazowy powołano ze względu na duże walory przyrodnicze, a przede wszystkim:

- występowanie licznych gatunków chronionych i rzadkich, zarówno roślin (35 gatunków chronionych i 35 rzadkich) jak i zwierząt (150 gatunków ptaków chronionych i około 30 gatunków innych zwierząt chronionych),
- występowanie 125 zespołów i zbiorowisk roślinnych, w tym wielu cennych i zagrożonych w skali kraju,
- wysoką lesistość terenu parku,
- występowanie jednego z większych i ważniejszych na terenach Polski południowej obszaru wydmowego,
- występowanie stosunkowo dobrze zachowanych ekosystemów wodnych i przywodnych większych rzek województwa,
- niską gęstość zaludnienia, niewielkie zurbanizowanie i uprzemysłowienie,
- występowanie zróżnicowanych siedliskowo i gatunkowo wielkoprzestrzennych ekosystemów leśnych.

Szczególnymi celami ochrony Parku jest:

- zachowanie najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego części Niziny Śląskiej;
- zachowanie pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych;
- przywracanie walorów naturalnych przekształconym siedliskom, zwłaszcza dolinom rzecznym, torfowiskom, lasom i innym składnikom przyrody;
- stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania;

- zwiększanie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności w zakresie konieczności zachowania;
- całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego.

Dla ochrony walorów Parku na jego obszarze obowiązują następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin, i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

B. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU “LASY STOBRAWSKO - TURAWSKIE”

Obszar ustanowiony jest obecnie Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 33, poz. 1133). Obecnie obowiązuje uchwała nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r., poz. 2017) . Na obszarze gminy znajdują się dwa jego fragmenty w południowej części, obejmujące tereny leśne oraz rolne z częściową zabudową wsi Bażany i Bąków, wyróżniające się walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi oraz słabym zurbanizowaniem. O wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych tych terenów decyduje duża ilość cieków wodnych i stawów, silnie rozwinięta granica lasu, polodowcowa rzeźba terenu oraz występowanie wielu chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Obszar został ustanowiony w celu zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełniących funkcję korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym.

REZERWAT „BAŻANY”

Rezerwat został utworzony Zarządzeniem nr 71 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 czerwca 1969 roku w celu zachowania ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnego drzewostanu sosnowego, rosnącego na wydmach z obfitym stanowiskiem jałowca. Rezerwat położony jest w Nadleśnictwie Kluczbork - obręb Lasowice Małe, w oddziałach 24b i 26a. Jego powierzchnia wynosi 22,02 ha.

Zbiorowiska roślinne rezerwatu posiadają charakter przejściowy między borem sosnowym a borem mieszanym. Gatunkiem panującym jest tu sosna pospolita. Domieszkowo występuje osika, dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata i robinia akacjowa. Charakterystyczne na tym terenie jest występowanie jałowca pospolitego. Na terenie rezerwatu stwierdzono 58 roślin naczyniowych, w tym 2 prawnie chronione: widłak jałowcowaty Lycopodium annotinum i kruszyna pospolita Frangula alnus. Zagrożeniami dla rezerwatu w ostatnich latach jest nadmierna penetracja ludzka oraz wycofywanie się jałowca.

D. OBSZAR NATURA 2000 „ŁĄKI W OKOLICACH KLUCZBORKA NAD STOBRAWĄ” (PLH160013)

Status obszaru: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty.

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa) Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe – motyle: czerwończyk nieparek Lycaena dispar, i modraszek nausitous Maculinea nausi-thous.[810] W ramach zleconej przez RDOŚ w Opolu ekspertyzy obszaru stwierdzono, że w obszarze należy uznać za przedmiot ochrony również trzeci gatunek motyla - 4038 czerwończyk fioletek Lycaena helle.



modraszek nausitous



czerwończyk nieparek



czerwończyk fioletek

Lista przedmiotów ochrony obszaru może ulec weryfikacji w toku trwających obecnie prac nad projektem planu zadań ochronnych, ponieważ publikowane i niepublikowane materiały wskazują na występowanie w Obszarze co najmniej trzech gatunków zwierząt oraz jednego siedliska, mogących stanowić przedmioty ochrony w Obszarze. Są to: 1037 Trzepla zielona Ophiogomphus cecilia, 1149 Koza Cobitis taenia, 1355 Wydra Lutra lutra, 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie Arrhenatherion elatioris[11].

Omawiany obszar o powierzchni 356,6 ha zajmują prawie w 90% siedliska łąkowe i zaroślowe, pozostałą część zajmują siedliska rolnicze oraz inne tereny (miasta, wsie, drogi, śmietniska, kopalnie, tereny przemysłowe). Na terenie wchodzącym jeszcze w administracyjne granice Kluczborka występują zbiorowisko okresowo koszonych łąk ze szczawiami, rdestem wężownikiem, wierzbówką, turzycami oraz mozgą trzcinowatą i krwiściągiem lekarskim kształtujące się wzdłuż rzeki Stobrawy. Bardziej podmokłe fragmenty zarasta trzcina. Niektóre miejsca są odkształcone ze znacznym udziałem pokrzywy. Natomiast fragmenty położone w części wschodniej i południowo-wschodniej miejscami porasta dąb szypułkowy, olcha czarna i wierzby. Część łąk nosi ślady wiosennego wypalania. Obszar przecięty jest trzema drogami, w tym dwoma powiatowymi łączącymi wsie położone w południowo-zachodniej części gminy z drogą krajową nr 42, oraz obwodnicą drogową miasta Kluczborka wybudowaną na trasie zlikwidowanej linii kolejowej. Stobrawa prowadzi czystą wodę, na wschodniej granicy łąk jest podpiętrzana niewielką śluzą. Przez łąkę prowadzony jest rów odwadniający zarośnięty trzcinami. Obiekt ten jest świeżo czyszczony. Dno doliny wyścielają mady rzeczne, lokalnie namuły. Pospolitym gatunkiem na łąkach jest żaba trawna, występuje także zaskroniec. Z obserwowanych ptaków wymienić należy skowronka polnego, pliszkę żółtą, świergotka łąkowego i czajkę. Na łąki zalatują bocian biały, gawron, szpak oraz polująca na gryzonie pustułka. Ssaki reprezentuje m. in. zając i sarna, chociaż nie są zbyt częste. W omawianych biotopach bogata jest fauna bezkręgowców. Wzdłuż rowu występują duże ilości winniczków. W miejscach gdzie pojawia się trzcina często występują ślimaki z rodzaju bursztynka (Succinella) oraz liczne gatunki pająków,

[10] Źródło: Standardowy Formularz Danych dla obszaru PLH130016 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”

[11] Źródło: „Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru Natura 2000 PLH160013 Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą w województwie opolskim”

w tym tygrzyk paskowany. W okresie kwitnienia rosnące tutaj gatunki roślin odwiedzane są przez rożne gatunki motyli chronione trzmiele, rusałki (pawik, pokrzywnik, admirał, kratkowiec, dostojki, przeplatki i inne), kilka gatunków modrszków, pazie królowej, połówce szachownica. W Stobrawie obserwowano kiełbia i płotkę, a na brzegach żabę jeziorową i żaba trawną. Wydaje się, że wiosną siedlisko jest również odpowiednie dla żaby moczarowej. Słyszano również rzekotką drzewną.

Dla obszaru sporządzany jest aktualnie plan zadań ochronnych, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody. W ramach prac nad planem określone zostały lokalizacje siedlisk będących przedmiotem ochrony Obszaru oraz zaproponowana korekta granic Obszaru.

Dla obszaru sporządzono plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą PLH160013.

Podstawowym zagrożeniem dla łąk, a tym samym siedlisk motyli, będących przedmiotem ochrony Obszaru, byłaby zmiana stosunków wodnych, długoterminowe zaniechanie ich użytkowania oraz zmiany w korycie Stobrawy. W granicach omawianego Obszaru Natura 2000 znajduje się fragment planowanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz planowany odcinek drogi (na przedłużeniu ulicy Witosa do ulicy Wołczyńskiej), ustalone w miejscowym planie zagospodarowania miasta Kluczborka przed objęciem tego terenu ochroną prawną.

POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ

Na terenie gminy Kluczbork znajduje się 13 pomników przyrody ożywionej – drzew pomnikowych, w tym 2 aleje.

Tabela 4. Gmina Kluczbork – wykaz pomników przyrody ożywionej:

L.p.	Nr rej. Woj.	Gatunek	Lokalizacja	Rok ustanowienia
1	65	Dęby szypułkowe (8 szt.)	Przy drodze Nowa Bogacica - Piec	2000 r.
2	78	Dąb szypułkowy	Nowa Bogacica, obręb leśny dz.nr 220	2000 r.
3	245	Aleja cisów (16szt)	Kluczbork, ul. Byczyńska (po zachodniej części ulicy)	2000 r.
4	387	Olsza czarna	Kluczbork, dz. nr 2/4 (warsztaty remontowe PKP)	2000 r.
5	388	Dąb szypułkowy	Kluczbork dz.nr 148 przy skrzyżowaniu ul. Piłsudskiego i Kopernika	2000 r.
6	641	Dąb szypułkowy	Bogdańczowice 31, dz.nr 72/3	1998 r.
7	642	Dąb szypułkowy	Kluczbork, ul. Chopina 5, dz.nr 153/10	1998 r.
8	865	Cisy pospolite (2 szt)	Ligota Górna, ul. Gliwicka 47, dz.nr 581/7	2005 r.
9	898	Dąb szypułkowy	Borkowice, obręb leśny, dz.nr 89/3	2008 r.
10	899	Dąb szypułkowy	Borkowice, obręb leśny, dz.nr 89/3	2008 r.
11	900	Buk zwyczajny	Borkowice, obręb leśny, dz.nr 88	2008 r.
12	-	Magnolia Soulange'a	m. Kluczbork – Rynek – dz. nr 167/2 a.m. 6	2014 r.
13	-	Dąb szypułkowy	Nadleśnictwo Kluczbork, Obręb leśny: Zameczek, Leśnictwo: Żabiniec, Oddział: 89 d	2008 r.

Poza formami ochrony przyrody na obszarze gminy występują inne formy ochrony środowiska przyrodniczego; są to lasy ochronne objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o lasach, a także zabytkowe parki objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za lasy ochronne uznane zostały znaczne powierzchnie kompleksów leśnych na południu gminy. Zabytkowe parki, poza walorami historycznymi odgrywają ważną rolę w systemie przyrodniczym obszaru. Do najcenniejszych z przyrodniczego punktu widzenia należą parki w Bogdańczowicach, Maciejowie i Kluczborku.

Park podworski w Bogdańczowicach

Park zlokalizowany jest przy drodze Kluczbork - Gorzów Śl. Aktualna powierzchnia parku wynosi 3,50 ha. Na podstawie analizy dendrologicznej stwierdzono, że został założony z chwilą wybudowania na początku XIX w. rezydencji dworskiej. Z tego okresu zachowały się pojedyncze egzemplarze lipy drobnolistnej i dębu szypułkowego. Kolejny etap przekształceń parku miał miejsce w końcu XIX w. Drzewostan z tego okresu stanowi zasadniczy element kompozycyjny parku. W latach pięćdziesiątych wprowadzono nowe gatunki drzew dla uzupełnienia drzewostanu. Rozmieszczenie drzew jest urozmaicone - od gęstych zadrzewień na obrzeżach parku do pojedyńczych egzemplarzy wyeksponowanych na trawnikach. Drzewostan stary, około 200-letni tworzy jedynie lipa drobnolistna i dąb szypułkowy. Żywotniki, jodły i świerki mają około 100 lat. Pozostały drzewostan pochodzący z ostatnich nasadzeń ma około 50 lat. Na terenie parku przeważają gatunki liściaste, głównie rodzime. Do ciekawszych gatunków drzew i krzewów rosnących w parku zaliczyć można:

- Katalpę zwyczajną Catalpa bignoniaides
- Cyprysik Lawsona Chamaecyparis Lawsoniana
- Cyprysik Nutkajski Chamaecyparis Nootkatensis
- Magnolie pośrednią Magnolia x Soulangeana
- Pigwowiec japoński Chaenomels japonica
- Suchodrzew tatarski Lonicera tatarica
- Różanecznik żółty Rhododendron flavum
- Tawuła van Houta Spiraea Vanhouttei.

Park przypałacowy w Maciejowie

Park zlokalizowany jest w północnej części wsi. Założono go w XIX wieku wraz z wybudowaniem pałacu. Park w Maciejowie ma charakter parku krajobrazowego opartego na pięknie przyrodniczych form naturalnych. Dominują tu pojedyncze, wyeksponowane, swobodnie rozrośnięte, utrzymane w formie naturalnej drzewa i krzewy oraz nieregularne grupy drzew. Na polanie widokowej w części przypałacowej znajduje się staw, obecnie całkowicie zaniedbany. Wolne przestrzenie parku zajmują trawniki. W części północnej i zachodniej widoczne są pozostałości po alejach grabowych, które obiegały teren parku w układzie czworokąta. Z okien pałacu od strony ogrodowej roztaczał się widok wyznaczony przez główną oś widokową, gdzie akcent wodny (staw) umiejętnie połączono odpowiednio z elementami roślinnymi. W części frontowej przed pałacem od strony północnej znajduje się klomb otoczony żywopłotem z bukszpanu, obecnie zaniedbany, zarośnięty samosiewem. Rosną tu również pojedyncze egzemplarze bzu czarnego i śnieguliczki wyraźnie niekorespondujące z kompozycyjną całością parku. Do ciekawszych gatunków drzew i krzewów rosnących w parku można zaliczyć:

- Katalpę zwyczajną Catalpa bignoniaides
- Cyprysik Lawsona odm. siwa Chamaecyparis Lawsoniana var.glauca
- Magnolie pośrednią Magnolia x Soulangeana
- Żywotnik olbrzymi Thuja plicata
- Jałowiec halny Juniperus nons.

Park miejski w Kluczborku

Park miejski w Kluczborku usytuowany jest na południowy-wschód od starego miasta, w odległości ok. 300 m od rynku. Zajmuje zachodnią część niecki dawnego stawu zamkowego, pomiędzy starym i nowym korytem Stobrawy. Od północy, zachodu i południa otoczony zabudową miejską, od wschodu przylega do kompleksu obiektów sportowych. Położony jest na terenie

płaskim (pominąwszy sztuczne nasypy). Teren jest częściowo podmokły, z dużą ilością rowów odwadniających, wykorzystanych w kompozycji parku. Ogólna powierzchnia parku wynosi 22,0 ha. Teren parku otoczony jest alejkami usytuowanymi na groblach otaczających pierwotnie staw. Alejki te obsadzone są drzewami, przy czym, z wyjątkiem odcinka północnego, gdzie obsadzenie jest zróżnicowane (lipy, jesiony, kasztanowce, brzoza, klon) są to ciągi jednogatunkowe. Cały park dzieli się na cztery różniące się charakterem części:

- stara część, teren pomiędzy ul. Parkową a Sportową i linią wyznaczoną najstarszymi nasadzeniami równoległą do alei łączącej miasto z lasem miejskim,
- nowa część, teren pomiędzy południową granicą parku, a głównym kanałem odwadniającym,
- otoczenie kościoła, z pierwotnego obsadzenia pozostały tu dwa świerki kłujące, trzy dęby i dwie brzozy, przy narożnikach placyku posadzono cztery lipy, a rząd młodych lip oddziela też działkę kościoła od starej części parku, oprócz tego występują tu dwie alejki obsadzone świerkiem kłującym, rząd świerków kłujących i cisów wewnątrz ogrodzenia plebani, kompozycja cisów przed frontem kościoła, wierzby białe odm. zwisająca, plac zabaw, dominują tu naturalne zadrzewienia z olchy w różnym wiek, uzupełnione dwoma rzędami brzóz, kilkoma lipami, topolami i jesionami pensylwańskimi oraz grupami derenia białego i żywopłotem głogowym, do placu zabaw przylega naturalna olszyna (1 ha) z niewielką domieszką lipy i klonów.

W związku z sukcesywnym uzupełnianiem drzewostanu nie występuje tu wyraźna granica między drzewami z pierwotnego układu, a młodszymi nasadzeniami. Występuje tu około 1400 drzew ponad 50-letnich. Drzewa najstarsze, ponad 100-letnie, znajdują się w obsadzeniach dawnych grobli oraz brzegu stawu, pochodzących jeszcze z okresu przed założeniem parku. W sumie można do tej grupy zaliczyć ok. 50-60 egzemplarzy, głównie dębów i lip, a także kilka jesionów wyniosłych i kasztanowców oraz olch. Większość drzewostanu parku stanowią drzewa w wieku 50-100 lat, pochodzące z kolejnych okresów urządzania parku i prawie wszystkie znajdują się w północnej części założenia. Drzewa najmłodsze jako planowe nasadzenia występują głównie w południowej części parku i wokół kościoła. W pozostałych częściach stanowią uzupełnienie wcześniejszych kompozycji. Ze względu na stosunkowo młody wiek założenia parkowego niewielka liczba drzew osiągnęła rozmiary pomnikowe:

- jesion wyniosły (obw. 105 cm, wys. 32 m),
- dąb czerwony (obw. 105 cm, wys. 25 m),
- dąb czerwony (obw. 100 cm, wys. 25 m),
- dąb szypułkowy (obw. 95 cm, wys. 35 m),
- dąb szypułkowy (obw. 145 cm, wys. 35 m).

Z ciekawszych gatunków występują tu:

- dąb błotny Quercus palustris,
- jesion pensylwański Fraxinus pensylvanica,
- kasztanowiec żółty Aesculus octandra,
- cyprysik groszkowy Chamaecyparis pisifera,
- azalie Anthodendron sp.

Park przypałacowy w Kluczborku (przy ul. Wołczyńskiej)

Niewielkie założenie otaczające pałac powstało prawdopodobnie wraz z rezydencją tj. około lat 20-tych XX w. Posiada ono plan prostokąta i ograniczone jest na bokach ulicami. Drzewostan tu pora-stający skoncentrowany został na jego obrzeżach lub sadzony jest regularnie w rzędy i niewielkie skupienia, tworzące centralną polanę przed fasadą pałacu. Od wschodu do elewacji

bocznej rezydencji przylega niewielki ogródek ozdobny. Jest to płaski, prostokątny teren o wyraźnie formowanych z trzech stron granicach, obsadzonych w czasach nowszych rzędem lip. Pośrodku ogrodu ukształtowana została sadzawka. W parku występują 34 gatunki drzew i krzewów ozdobnych, w tym 7 gatunków drzew iglastych. Najliczniej reprezentowanymi gatunkami drzew liściastych są: klony (26,6 %), robinie (24,6%), jesiony (9%), kasztanowce i graby (po 8%), resztę stanowią buki, topole, dęby i lipy. Natomiast wśród drzew iglastych najliczniejsze są daglezje i świerki. Wiek większości drzew wynosi około 90 lat.

3.3.2. Elementy środowiska wymagające ochrony

Jak wynika z opracowania ekofizjograficznego w granicach gminy nie wyznaczono żadnych obszarów do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Szczegółowa analiza zasobów przyrodniczych oraz propozycje nowych form ochrony powinny zostać opracowane w ramach Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Kluczbork.

Istnieją jednak na obszarze gminy obszary i obiekty nie objęte ochroną prawną, ale pełniące ważne funkcje w systemie przyrodniczym obszaru. Są to:

- lasy poza obszarami chronionymi, pełniące funkcje obszarów węzłowych,
- ciągi ekologiczne w dolinach rzek, pełniące funkcję korytarzy ekologicznych,
- zieleń parkowa i cmentarna,
- zadrzewienie śródpolne i przydrożne, uzupełniające system przyrodniczy obszaru.

Ich ochrona powinna być uwzględniona w ustaleniach planów miejscowych. Na szczególną uwagę zasługują ciągi ekologiczne w dolinach rzek, które w wielu miejscach są przerwane zabudową, trasami komunikacyjnymi lub zwartymi ekosystemami pól uprawnych. Charakteryzują się jednak bogatą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, na którą składają się ekosystemy zadrzewieniowe, wodne, niewielkie fragmenty łąk. W procesach zagospodarowania przestrzennego powinno się za wszelką cenę dążyć do odtworzenia i zachowania pełnej ciągłości strukturalno-funkcjonalnej dolin, aby mogły pełnić swoją funkcję korytarzy ekologicznych.

Zasoby „użytkowe" środowiska przyrodniczego na obszarze opracowania wymagające ochrony prawnej to zasobne zbiorniki czwartorzędowe wód podziemnych.

3.4. Ogólna ocena stanu środowiska i jego zagrożeń

3.4.1. Środowisko abiotyczne

Aktualny stan środowiska w rejonie opracowania ocenić należy jako generalnie poprawny, za wyjątkiem zanieczyszczenia wód powierzchniowych (rzeka Stobrawa). Poprawy wymaga również czystość powietrza (sezon grzewczy) oraz nadmierny hałas przy drogach krajowych i liniach kolejowych.

Położenie terenów w stosunku do dużych, zewnętrznych źródeł emisji zanieczyszczeń oraz położenie w ciągu wentylacyjnym doliny Stobrawy powoduje, że utrzymują się tutaj stosunkowo niskie poziomy zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Jedynie lokalne źródła energetyczne mogą wywoływać podwyższone emisje zanieczyszczeń, w szczególności w okresie grzewczym. Podwyższenie poziomu imisji zanieczyszczeń występuje również, lokalnie, w strefie brzegowej pasa drogowego. W strefie tej należy się spodziewać również lokalnego zanieczyszczenia gleby metalami ciężkimi.

Pod względem akustycznym najbliższe otoczenie pasów drogowych i linii kolejowych, jest obszarem o obniżonych parametrach jakościowych klimatu akustycznego.

Minimalizacja istniejących zagrożeń atmosferycznych postępować będzie poprzez powszechne stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ochrony środowiska (proekologicznych) oraz poprzez

wycofywanie z obrotu nieekonomicznych pojazdów. Ograniczenie uciążliwości akustycznej układu komunikacyjnego można uzyskać poprzez realizację zieleni, która będzie mogła stanowić barierę zarówno dla komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, jak i dla nadmiernej emisji hałasu, budowę urządzeń przeciwhałasowych (ekrany, wały) oraz budowę obwodnic.

Stan pozostałych komponentów należy ocenić jako dobry, nie podlegający żadnym istotnym przekształceniom. Planowana sieć kanalizacyjna na terenach zainwestowanych istotnie ograniczy potencjalne źródła zanieczyszczeń gleb i wody podziemnej ściekami komunalnymi.

Na obszarze opracowania nie występują aktywne procesy geodynamiczne.

3.4.2. Środowisko biotyczne

Trudno jednoznacznie i ostatecznie ocenić stan poszczególnych zbiorowisk roślinności. W każdym występują zbiorowiska cenne i zdegradowane, np. w zbiorowiskach leśnych występują płaty o wysokim stopniu naturalności, a także drzewostany znacznie zdegenerowane, pozbawione charakterystycznych elementów florystycznych. Główne źródła zagrożeń dla poszczególnych typów ekosystemów to:

- dla obszarów zbiorowisk łąkowych intensyfikacji rolnictwa poprzez:
  - intensyfikację wypasu lub koszenia,
  - przenawożenie łąk i pastwisk,
  - porzucanie gospodarki łąkarskiej,
  - stosowanie podsiewów gatunkami preferowanymi gospodarczo,
  - melioracje odwadniające;
- dla obszarów zbiorowisk leśnych:
  - wprowadzanie gatunków drzew niezgodnych z siedliskiem (degeneracja lasu),
  - zubażanie fitocenoz leśnych o materię organiczną wskutek wywożenia spalania materiału z cięć pielęgnacyjnych,
  - usuwania z lasów starych, martwych i dziuplastych drzew będących środowiskiem życia dla tysięcy gatunków roślin i zwierząt.

W zakresie zagrożeń dla ciągłości powiązań przyrodniczych najbardziej niepożądanymi kierunkami przekształceń powodowanymi przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie są:

- fragmentacja siedlisk na skutek rozwoju zabudowy i transportu,
- zmiany stosunków wodnych, w szczególności na obszarach wodno-błotnych dolin rzecznych,
- zabudowa dolin rzecznych stanowiących główne osie systemu ekologicznego gminy,
- zamiana użytkowanie trwałych użytków zielonych na grunty orne,
- zniszczenie liniowych zadrzewień, zakrzaczeń, ziołorośli i muraw, w szczególności wzdłuż cieków.

3.5. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Uwzględnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przy ustalaniu:
   - zasad zagospodarowania terenów przyległych do wód powierzchniowych (potoków i zbiorników wodnych),
   - zasad ochrony zasobów środowiska,
   - kierunków rozwoju infrastruktury wodościekowej.
2. Ukształtować Przyrodniczy Systemu Obszaru (PSO) poprzez wydzielenie w strukturze przestrzennej gminy obszarów cennych przyrodniczo, a także predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych ze względu na swoje położenie,

z uwzględnieniem wszystkich istniejących form ochrony przyrody oraz obszarów nie objętych ochroną prawną, ale pełniących ważną funkcję w systemie przyrodniczym.

3. Uwzględnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przy ustalaniu:
   - zasad zagospodarowania terenów przyległych do wód powierzchniowych (potoków i zbiorników wodnych),
   - zasad ochrony zasobów środowiska,
   - kierunków rozwoju infrastruktury wodościekowej.
4. Chronić walory krajobrazowe obszaru poprzez:
   - zachowanie zadrzewień, zakrzewień i zieleni łąkowej w dolinach cieków wodnych a także i zadrzewień, zakrzewień i zadarnień śródpolnych, przydrożnych i towarzyszących zbiornikom wodnym,
   - ochronę ciągu widokowego z drogi powiatowej nr 1323O pomiędzy Łowkowicami i Maciejowem.
5. Uwzględnić działania zmierzające do obniżenia poziomu stężeń pyłu (PM10) określone w „Programie ochrony powietrza dla strefy namysłowsko-oleskiej".
6. Nie wyznaczać nowych terenów zabudowy, dla których ustalone są dopuszczalne poziomy hałasu, w zasięgu potencjalnego ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego. W strefach zabudowy tereny te powinny być przeznaczane przede wszystkim pod zieleń wysoką (zadrzewienia, zalesienia, sady).
7. Wykluczyć lokalizację nowych obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania pół elektromagnetycznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć.
8. Ograniczyć rozwój zabudowy na obszarach występowania okresowych zalewów i podtopień.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1. Wymagania w zakresie ochrony zabytków wynikające z przepisów prawnych

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opieka nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840), formami ochrony zabytków są:

1. wpis do rejestru zabytków;
2. uznanie za pomnik historii;
3. utworzenie parku kulturowego;
4. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ochronie i opiece – wg ustawy - podlegają, bez względu na stan zachowania (m. in.) zabytki nieruchome będące, w szczególności:

- krajobrazami kulturowymi,
- układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- dziełami budownictwa obronnego,
- obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- cmentarzami,
- parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

Zgodnie z art. 19 ww. ustawy, w dokumentach planistycznych (tj. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu. Ponadto w dokumentach planistycznych ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary,

na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Gmina Kluczbork posiada gminną ewidencję zabytków oraz program opieki nad zabytkami.

Burmistrz Miasta Kluczborka Zarządzeniem Nr AO.0050.22.2018 z dnia 7 lutego 2018 r. przyjął Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Kluczbork.

Ponadto, Rada Miejska w Kluczborku przyjęła uchwałą Nr XLVI/452/18 z dnia 28 lutego 2018 r. Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Kluczbork na lata 2018 – 2021.

4.2. Zasoby kulturowe terenu – tożsamość miejsca

Gminę Kluczbork zaliczyć można do terenów bardzo bogatych w zasoby dziedzictwa kulturowego. Świadczą o tym liczne stanowiska archeologiczne z różnych epok oraz zachowane zabytkowe obiekty i układy przestrzenne.

Ślady osadnictwa prehistorycznego w chwili obecnej udokumentowane są na 189 stanowiskach archeologicznych, z których część nie ma ściśle określonej lokalizacji. 17 stanowisk wpisanych jest do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Najliczniej reprezentowane są stanowiska i osady z okresu średniowiecznego, prócz nich występują także stanowiska z okresu kamienia i kultury łużyckiej. Ponadto znanych jest wiele śladów pradziejowego osadnictwa, odkrytych w okresie międzywojennym, ale bliżej niezlokalizowanych bądź nie potwierdzonych w terenie. Dlatego należy uzgadniać wszelkie większe prace ziemne na terenie Gminy, szczególnie przy realizacji inwestycji liniowych, a także inwestycji kubaturowych na terenach zabudowanych (lub w ich sąsiedztwie).

Bogato udokumentowane są na terenie gminy Kluczbork zabytki nieruchome architektury, budownictwa oraz układów zieleni (parki, cmentarze). Łącznie (nie licząc zabytków archeologicznych) występuje tu 974 zabytków nieruchomych, w tym 99 wpisanych do rejestru wojewódzkiego i 893 ujęte w gminnej ewidencji.

Są to bardzo różne obiekty, m. in. :

- układy urbanistyczne i ruralistyczne,
- obiekty sakralne (kościoły, kaplice),
- budynki mieszkalne,
- założenia pałacowo-dworskie,
- budynki użyteczności publicznej (szkoły, zajazdy, karczmy, remizy strażackie, stacje kolejowe),
- budynki przemysłowe i gospodarcze (stodoły, spichlerze, stajnie, kuźnie, młyny, gorzelnie i in.),
- założenia parkowe i zabytkowe cmentarze,
- aleje drzew.

Najcenniejszym zabytkiem o randze krajowej, a tym samym wizytówką gminy, jest zabytkowy układ przestrzenny Starego Miasta w Kluczborku.

4.3. Zabytki nieruchome (z wyłączeniem archeologicznych)

4.3.1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego

Na obszarze gminy znajduje się 99 zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków (nie licząc zabytków archeologicznych).

Tabela 5. Gmina Kluczbork – zaktualizowany wykaz nieruchomych zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr rejestru
1.	Bąków	Pałac	Ul. Braci Bassy 18-20-22	2157/87 z 4.04.1987
2.	Bąków	Park krajobrazowy	Ul. Braci Bassy 18-20-22	5/76 z 8.07.1976
3.	Bąków	Dom parafialny	Ul. Braci Bassy 40	1593/66 z 19.06.1966

4.	Bąków	Kościół pw. Wniebowzięcia NMP	Ul. Braci Bassy, dz. nr 200	59/53 z 26.11.1953
5.	Bąków	Mogiła braci Augusta i Emila Bassy	Ul. Braci Bassy, dz. nr 200 na cmentarzu parafialnym	272/90 z 31.08.1990
6.	Biadacz	Kościół filialny	Ul. Kozłowicka 1	1057/67 z 13.03.1967
7.	Bogacica	Spichlerz w d. zespole folwarcznym	Plac Targowy 3	999/65 z 5.05.1965
8.	Bogacica	dwór w d. zespole folwarcznym	Plac Targowy 5	999/65 z 5.05.1965
9.	Bogacica	Kościół parafialny pw. św. Trójcy	Ul. Wolności, dz. nr 9	1058/65 z 25.06.1965
10.	Bogacica	Mogiła powstańców śląskich na cmentarzu przykościelnym	Ul. Wolności, dz. nr 9	213/89 z 4.08.1989
11.	Bogdańczowice	Park	1, dz. nr 40/2	7/76 z 26.08.1976
12.	Krzywizna	Kościół parafialny pw. MB Częstochowskiej	Ul. Orkana, dz. nr 606/2	241/2015 z 10.12.2015
13.	Kujakowice Górne	Kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika	Ul. XXX-lecia, dz. nr 2/1	84/2009 z 17.03.2009
14.	Kuniów	Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela	Dz. nr 40	1059/65 z 26.06.1965
15.	Ligota Górna	Kaplica cmentarna ewangelicka		68/53 z 9.12.1953
16.	Ligota Dolna	Kaplica cmentarna	Ul. Wołczyńska 69	240/2015 z 8.12.2015
17.	Łowkowice	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia Matki Boskiej	Ul. Księdza Rigola 35	1060/66 z 17.01.1966
18.	Maciejów	Kościół ewangelicki	35	67/53 z 9.12.1953
19.	Maciejów	Pałac	43	803/64 z 14.04.1964
20.	Maciejów	Park	43	15/76 z 25.08.1976
21.	Smardy Dolne	Pałac	Ul. Polna 9	2033/77 z 17.11.1977
22.	Smardy Dolne	Park	Ul. Polna 9	90/83 z 30.12.1983
23.	Smardy Górne	Dom	Ul. Górna 5-7	1604/66 z 20.09.1966
24.	m. Kluczbork	Układ urbanistyczny – Stare Miasto		40/49 z 10.06.1949
25.	m. Kluczbork	Park miejski	Aleja Parkowa, Sportowa, dz. nr 4/3, 6, 7, 107, 109, 112, 113	6/76 z 26.08.1976 i 11.05.1995
26.	m. Kluczbork	Kościół ewangelicki pw. Chrystusa Zbawiciela	Plac Gdacjusza, dz. nr 148	802/64 z 14.04.1964
27.	m. Kluczbork	Dawna plebania ewangelicka	Plac Gdacjusza 2-3-4	815/64 z 16.04.1964
28.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Plac Niepodległości 2	78/2009 z 4.02.2009
29.	m. Kluczbork	Dom	Plac Niepodległości 3	1314/66 z 16.04.1966
30.	m. Kluczbork	Dom	Plac Niepodległości 4	1315/66 z 16.04.1966
31.	m. Kluczbork	Kamienica	Plac Niepodległości 6	122/2010 z 18.08.2010
32.	m. Kluczbork	Dom	Plac Niepodległości 7	1317/66 z 16.04.1966
33.	m. Kluczbork	kamienica	Plac Niepodległości 8	197/2012 z 8.11.2012
34.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Damrota 14	161/2011 z 1.07.2011
35.	m. Kluczbork	Kamienica	Ul. Damrota 20	261/2016 z 14.11.2016
36.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Damrota 34	1307/66 z 14.04.1966
37.	m. Kluczbork	dom	Ul. Grunwaldzka 3	75/2008 z 27.10.2008
38.	m. Kluczbork	Więzienie	Ul. Katowicka 4	2348/95 z 2.03.1995
39.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Katowicka 7a	121/2010 z 12.08.2010
40.	m. Kluczbork	Klasztor Sióstr Św. Józefa	Ul. Klasztorna 3	126/2010 z 20.09.2010
41.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Kopernika 1	1308/66 z 14.04.1966
42.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Kościuszki 1	119/2010 z 14.05.2010
43.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Ul. Krakowska 23	68/2008 z 16.07.2008
44.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Ul. Krakowska 27	2378/98 z 9.03.1998
45.	m. Kluczbork	spichlerz	Ul. Krzywa 1	1313/66 z 15.04.1966
46.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Mickiewicza 9 – Sybiraków 1	120/2010 z 17.05.2010
47.	m. Kluczbork	Szkoła Miejska im. Gustawa Freytaga, ob. zespół szkół ogólnokształcących	Ul. Mickiewicza 10	101/2009 z 14.09.2009
48.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Mickiewicza 17	79/2009 z 9.02.2009
49.	m. Kluczbork	Budynek administracyjny w zespole młyna	Ul. Młyńska 8	2238/90 z 14.11.1990
50.	m. Kluczbork	Kaplica cmentarna	Ul. Opolska, dz. nr 10/1	2016/76 z 18.03.1976
51.	m. Kluczbork	Mogiła powstańca śląskiego Henryka Dubleja na cmentarzu	Ul. Opolska, dz. nr 10/1	220/89 z 31.10.1989
52.	m. Kluczbork	Zbiorowa mogiła żołnierzy z września 1939r. na cmentarzu	Ul. Opolska, dz. nr 10/1	212/89 z 10.10.1989
53.	m. Kluczbork	Cmentarz wojenny Armii Radzieckiej	Ul. Opolska, dz. nr 15, 16/1, 16/3	146/86 z 21.11.1986

54.	m. Kluczbork	Kamienica	Ul. Piastowska 11	107/2009 z 9.12.2009
55.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Ul. Piłsudskiego 4-4a	69/2008 z 21.07.2008
56.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Piłsudskiego 7	1304/66 z 14.04.1966
57.	m. Kluczbork	dom	Ul. Piłsudskiego 7a	1305/66 z 14.04.1966
58.	m. Kluczbork	kamienica	Ul. Piłsudskiego 8	157/2011 z 5.04.2011
59.	m. Kluczbork	kamienica	Ul. Piłsudskiego 9	42/2005 z 5.09.2005
60.	m. Kluczbork	Kamienica wraz z gruntem w granicach fundamentowania	Ul. Piłsudskiego 12	274/2017 z 28.06.2017
61.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Piłsudskiego 19	1306/66 z 14.04.1966
62.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Ul. Piłsudskiego 20	70/2008 z 18.07.2008
63.	m. Kluczbork	Browar	Ul. Podwale 18-20	262/2016 z 30.11.2016
64.	m. Kluczbork	Dom, tzw. Willa Kruga	Ul. Pułaskiego 1	24/2003 z 15.10.2003
65.	m. Kluczbork	Dom (kamienica czynszowa)	Ul. Pułaskiego 11	189/2012 z 1.06.2012
66.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Ul. Pułaskiego 21	155/2011 z 21.03.2011
67.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Pułaskiego 23	249/2016 z 22.02.2016
68.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Ul. Pułaskiego 25	7/2009 z 6.02.2009
69.	m. Kluczbork	Dom z zespołu „12 Apostołów”	Rynek 1	812/64 z 16.04.1964
70.	m. Kluczbork	Dom z zespołu „12 Apostołów”	Rynek 1	813/64 z 16.04.1964
71.	m. Kluczbork	Ratusz	Rynek 1	811/64 z 16.04.1964
72.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Rynek 7	2377/98 z 2.03.1998
73.	m. Kluczbork	dom	Rynek 11	1303/66 z 14.04.1966
74.	m. Kluczbork	dom	Rynek 12	1302/66 z 14.04.1966
75.	m. Kluczbork	dom	Rynek 13	1301/66 z 14.04.1966
76.	m. Kluczbork	dom	Rynek 14	1300/66 z14.04.1966
77.	m. Kluczbork	dom	Rynek 15	1299/66 z 13.04.1966
78.	m. Kluczbork	dom	Rynek 20	1298/66 z 13.04.1966
79.	m. Kluczbork	dom	Rynek 21	2381/98 z 27.04.1998
80.	m. Kluczbork	dom	Rynek 23	2375/98 z 16.02.1998
81.	m. Kluczbork	dom	Rynek 24	2376/98 z 16.02.1998
82.	m. Kluczbork	Dom (kamienica czynszowa)	Ul. Sienkiewicza 2	190/2012 z 21.06.2012
83.	m. Kluczbork	Budynek lokomotywowni wachlarzowej wraz z obrotnicą w zespole stacji kolejowej	Ul. Sikorskiego 18, dz. nr 169/5	85/2009 z 18.03.2009
84.	m. Kluczbork	dom	Ul. Skłodowskiej – Curie 9	1309/66 z 15.04.1966
85.	m. Kluczbork	Gimnazjum królewskie wraz z salą gimnastyczna przy gimnazjum	Ul. Skłodowskiej – Curie 13	102/2009 z 18.09.2009
86.	m. Kluczbork	Budynek administracyjny w zespole szpitala	Ul. Skłodowskiej – Curie 25	73/2008 z 22.09.2008
87.	m. Kluczbork	Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Wspomożenia Wiernych	Ul. Skłodowskiej – Curie, dz. nr 5/1	56/2007 z 31.09.2007
88.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Ściegiennego 11	99/2009 z 27.08.2009
89.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Ściegiennego 13	1310/66 z 15.04.1966
90.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Ściegiennego 14	1311/66 z 15.04.1966
91.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Ściegiennego 15	160/2011 z 30.05.2011
92.	m. Kluczbork	Dom z ogrodzeniem	Ul. Waryńskiego 14	194/2012 z 26.09.2012
93.	m. Kluczbork	Dom	Ul. Wolności 6	2099/84 z 27.08.1984
94.		Dom (kamienica)	Ul. Wolności 9	74/2008 z 28.10.2008
95.	m. Kluczbork	Dom (kamienica)	Ul. Wolności 25	181/2011 z 6.12.2011
96.	m. Kluczbork	Park	Ul. Wołczyńska 25	139/86 z 11.06.1986
97.	m. Kluczbork	Zakład dla Ubogich, ob. budynek mieszkalno-usługowy	Ul. Zamkowa 6 i 8, ul. Podwale 4a, 4	814/64 z 16.04.1964
98.	m. Kluczbork	Dom, ob. Muzeum im. J. Dzierżona	Ul. Zamkowa 10	61/2008 z 11.03.2008
99.	m. Kluczbork	Mury miejskie z basztą bramną „Krakowska”	Ul. Zamkowa 10	810/64 z 16.04.1964

Tabela nr 6. Gmina Kluczbork – zaktualizowany wykaz zabytkowych nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków

Miejscowość	Obiekt	Adres
Kluczbork	cmentarz komunalny	ul. Opolska, dz. nr 10/1, 10/2, 11, 12
Kluczbork	bramka w ogrodzeniu cmentarza komunalnego	ul. Opolska dz. nr 10/1

Kluczbork	kaplica grobowa	Ul. Opolska dz. nr 10/1
Kluczbork	Kaplica cmentarna	Ul. Opolska dz. nr 10/1
Kluczbork	Mogiła powstańca	Ul. Opolska dz. nr 10/1
Kluczbork	Mogiła żołnierzy	Ul. Opolska dz. nr 10/1
Kluczbork	Grobowiec	Ul. Opolska dz. nr 12
Kluczbork	Grobowiec	Ul. Opolska dz. nr 12
Kluczbork	Cmentarz wojenny	Ul. Opolska dz. nr 15, 16-1, 16-3
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 1
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 2
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 3-5
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 4
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 6
Kluczbork	szkoła	ul. Byczyńska 7
Kluczbork	Budynek warsztatów	ul. Byczyńska 7
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 8
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 10-12
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 11
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 13
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 14
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 15
Kluczbork	Budynek gospodarczy	Ul. Byczyńska 15-17
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 16
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 17
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 21
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 22
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 23-25
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 24
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 26
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 27
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 28
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 30

Kluczbork	Budynek gospodarczy	ul. Byczyńska 30
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 32
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 34
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 33-35
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 36
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 38
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 37-39
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 40
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 41
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 42
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 43-45
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 47-49
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 48
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 51-53
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 52
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 57
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 59-61
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 63
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 65-67
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 69-71
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 70
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 72-74
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 73-75
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 76-78
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 77
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 79-81
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 80-82
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 83
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 84
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 86
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 88-90
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 92

Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 94-96
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 98-100
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 102-104
Kluczbork	dom	ul. Byczyńska 108-110
Kluczbork	dom	ul. Armii Krajowej 3
Kluczbork	dom	ul. Armii Krajowej 4
Kluczbork	dom	ul. Armii Krajowej 5
Kluczbork	dom	ul. Armii Krajowej 7
Kluczbork	dom	ul. Bema 9
Kluczbork	dom	ul. Stefana Batorego 4
Kluczbork	dom	ul. Stefana Batorego 5-7
Kluczbork	dom	ul. Stefana Batorego 9
Kluczbork	Willa	Ul. Chopina 1
Kluczbork	dom	ul. Chopina 2
Kluczbork	dom	ul. Chopina 5
Kluczbork	dom	ul. Chopina 8
Kluczbork	dom	ul. Chopina 9
Kluczbork	dom	ul. Chopina 16
Kluczbork	dom	ul. Chopina 18
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 3
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 5
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 7
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 10
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 11
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 12
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 13
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 14
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 15

Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 17
Kluczbork	dom	ul. Chrobrego 19
Kluczbork	dom	ul. Damrota 4
Kluczbork	dom	ul. Damrota 6
Kluczbork	dom	ul. Damrota 12
Kluczbork	dom	ul. Damrota 13
Kluczbork	dom	ul. Damrota 14
Kluczbork	dom	ul. Damrota 15
Kluczbork	dom	ul. Damrota 16
Kluczbork	dom	ul. Damrota 18
Kluczbork	dom	ul. Damrota 19
Kluczbork	dom	ul. Damrota 21
Kluczbork	dom	ul. Damrota 24
Kluczbork	dom	ul. Damrota 26
Kluczbork	dom	ul. Damrota 28
Kluczbork	dom	ul. Damrota 30
Kluczbork	dom	ul. Damrota 33
Kluczbork	dom	ul. Damrota 35
Kluczbork	dom	ul. Dąbrowskiego 1
Kluczbork	dom	ul. Dąbrowskiego 3
Kluczbork	dom	ul. Dąbrowskiego 5
Kluczbork	dom	ul. Dąbrowskiego 9
Kluczbork	dom	ul. Dąbrowskiego 12
Kluczbork	dom	ul. Drzymały 1
Kluczbork	dom	ul. Drzymały 6
Kluczbork	dom	ul. Drzymały 6a
Kluczbork	dom	ul. Drzymały 8
Kluczbork	dom	ul. Drzymały 8a
Kluczbork	dom	ul. Drzymały 24
Kluczbork	dom	ul. Drzymały 26

Kluczbork	dom i budynek gospodarczy	ul. Ks. Dzierżona 1
Kluczbork	dom	ul. Ks. Dzierżona 2
Kluczbork	dom	ul. Ks. Dzierżona 3
Kluczbork	dom	ul. Ks. Dzierżona 5
Kluczbork	dom	ul. Ks. Dzierżona 7
Kluczbork	dom	ul. Ks. Dzierżona 8
Kluczbork	willa z parkiem	ul. Ks. Dzierżona 11
Kluczbork	dom	ul. Ks. Dzierżona 12
Kluczbork	dom	ul. Ks. Dzierżona 13
Kluczbork	Wieża ciśnień	Ul. Dworcowa dz. nr 2-4
Kluczbork	bud. w zespole dworca	Ul. Dworcowa dz. nr 30-6
Kluczbork	dworzec	Ul. Dworcowa dz. nr 30-6
Kluczbork	dom	ul. Fabryczna 10
Kluczbork	dom	ul. Fabryczna 12
Kluczbork	dom i budynek inwentarski	ul. Fabryczna 18
Kluczbork	dom	ul. Jana III Sobieskiego 4-4a-4b-6-6a-6b
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 1
Kluczbork	Dom (kamienica)	ul. Grunwaldzka 3
Kluczbork	Dom	Ul. Grunwaldzka 4
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 5
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 6
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 7
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 8
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 9
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 12
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 16
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 18
Kluczbork	dom	ul. Grunwaldzka 20
Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 1
Kluczbork	budynek administracyjny	ul. Jagiellońska 2b
Kluczbork	Budynek administracyjny	ul. Jagiellońska 3
Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 4
Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 5
Kluczbork	budynek gospodarczy (stajnia i wozownia)	ul. Jagiellońska 6

Kluczbork	budynek gospodarczy (kuchnia szpitalna i pomieszczenia administracyjne)	ul. Jagiellońska 6
Kluczbork	komin w d. zespole gospodarczym szpitala	ul. Jagiellońska przy nr 6 dz. nr 54/5
Kluczbork	budynek administracyjny	ul. Jagiellońska 8
Kluczbork	dom	ul. Jagiellońska 9
Kluczbork	dom	ul. Kilińskiego 12
Kluczbork	dom	ul. Kilińskiego 15
Kluczbork	dom	ul. Kilińskiego 16
Kluczbork	dom	ul. Kilińskiego 28
Kluczbork	dom	ul. Kilińskiego 34
Kluczbork	dom	ul. Kilińskiego 39
Kluczbork	dom	ul. Kilińskiego dz. nr 30-6
Kluczbork	dom	ul. Klasztorna 1
Kluczbork	dom	ul. Klasztorna 3
Kluczbork	dom	ul. Klasztorna 7
Kluczbork	Budynek Starostwa Powiatowego i Urzędu Miejskiego	Ul. Katowicka 1
Kluczbork	Sąd Rejonowy	Ul. Katowicka 2
Kluczbork	Kaplica katechetyczna pw. św. Piotra i św. Pawła	Ul. Katowicka 3
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 8
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 10
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 9
Kluczbork	budynek gospodarczy	ul. Katowicka 9
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 12
Kluczbork	koszary	ul. Katowicka 16
Kluczbork	budynek gospodarczy przy koszarach	ul. Katowicka 16
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 17
Kluczbork	Budynek gospodarczy	Ul. Katowicka 18
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 24
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 27
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 28
Kluczbork	dom w zagrodzie	ul. Katowicka 32
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 33
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 36
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 38
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 42
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 44
Kluczbork	dom	ul. Katowicka 46
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 2
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 3
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 4
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 5
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 6
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 7
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 8
Kluczbork	dom	ul. Kochanowskiego 9
Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 9

Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 14
Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 16
Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 18
Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 20
Kluczbork	dom	ul. Konopnickiej 22
Kluczbork	dom	Ul. Kościelna 6
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 20
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 21
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 22
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 24
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 27
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 28
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 29
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 30
Kluczbork	dom	ul. Kościuszki 31
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 2
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 6
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 6a
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 7
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 8
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 9
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 10
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 11
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 12
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 13
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 14
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 15
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 17
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 19
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 21
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 25
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 29
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 31
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 33
Kluczbork	dom	ul. Krakowska 35
Kluczbork	dom	ul. Krótka 1
Kluczbork	dom	ul. Krzywa 3

Kluczbork	dom	ul. Kujakowicka 9
Kluczbork	dom	ul. Leśna 5
Kluczbork	dom	ul. Ligonia 3
Kluczbork	Szkoła	Ul. Ligonia 12
Kluczbork	dom	ul. Ligonia 14
Kluczbork	dom	ul. Lompy 5
Kluczbork	dom	ul. Lompy 9
Kluczbork	dom	ul. Lompy 10
Kluczbork	budynek administracyjny kolei	ul. Miarki 3
Kluczbork	dom	ul. Miarki 7
Kluczbork	dom	ul. Miarki 9
Kluczbork	dom	ul. Miarki 10
Kluczbork	dom	ul. Miarki 12
Kluczbork	dom	ul. Miarki 14
Kluczbork	dom	ul. Miarki 16
Kluczbork	budynek gospodarczy	ul. Miarki 16
Kluczbork	Nastawnia kolejowa	Ul. Miarki dz. nr 29/2
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 2
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 4
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 5
Kluczbork	poczta	ul. Mickiewicza 6
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 7
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 8
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 10
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 11
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 12
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 15
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 16
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 21
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 23
Kluczbork	dom	ul. Mickiewicza 25
Kluczbork	dom i budynek gospodarczy	ul. Młyńska 1
Kluczbork	dom	ul. Młyńska 2
Kluczbork	obora	ul. Młyńska 2a

Kluczbork	dom	ul. Młyńska 3
Kluczbork	dom z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem	ul. Młyńska 4
Kluczbork	przepompownia ścieków	ul. Młyńska 6
Kluczbork	dom przy przepompowni ścieków	ul. Młyńska 6
Kluczbork	Budynek administracyjny	ul. Młyńska 8
Kluczbork	Magazyn I	ul. Młyńska 8
Kluczbork	Magazyn II	ul. Młyńska 8
Kluczbork	Młyn	ul. Młyńska 8
Kluczbork	silos	ul. Młyńska 8
Kluczbork	Budynek administracyjny	Ul. Moniuszki 2
Kluczbork	Wieża strażacka	Ul. Moniuszki 3
Kluczbork	Wozownie (garaże) straży pożarnej, ob. budynek usługowy	Ul. Moniuszki 3-5
Kluczbork	Budynek administracyjny	Ul. Moniuszki 4
Kluczbork	dom	ul. Opolska 5-7
Kluczbork	dom	ul. Opolska 9
Kluczbork	dom	ul. Opolska 11
Kluczbork	dom	ul. Opolska 14
Kluczbork	dom	ul. Opolska 22
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 14
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 16
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 18-20
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 22
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 24
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 26-38
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 30
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 32-34
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 36
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 38-40
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 42-44
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 46
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 48-50
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 52-54
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 56
Kluczbork	dom	ul. Ossowskiego 58
Kluczbork	dom	ul. Piastowska 1
Kluczbork	dom	ul. Piastowska 4
Kluczbork	dom	ul. Piastowska 5
Kluczbork	dom	ul. Piastowska 6
Kluczbork	dom	ul. Piastowska 6a
Kluczbork	dom	ul. Piastowska 8
Kluczbork	dom	ul. Piastowska 9
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 2
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 3
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 5
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 6
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 10
Kluczbork	dom	Ul. Piłsudskiego 12
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 13
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 16
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 17
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 18
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 19
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 21
Kluczbork	dom	ul. Piłsudskiego 22
Kluczbork	dom	ul. Podwale 1
Kluczbork	Budynek szpitala z łącznikiem, ob. budynek	ul. Podwale 2

	administracyjny	
Kluczbork	budynek administracyjny	ul. Podwale 6
Kluczbork	budynek administracyjny	ul. Podwale 8
Kluczbork	dom	ul. Podwale 16
Kluczbork	dom	ul. Podwale 18
Kluczbork	dom	ul. Polna 2
Kluczbork	dom	ul. Poniatowskiego 2
Kluczbork	dom	ul. Poniatowskiego 6
Kluczbork	dom	ul. Poniatowskiego 8
Kluczbork	dom	ul. Poniatowskiego 10
Kluczbork	dom	ul. Poniatowskiego 12
Kluczbork	oficyna	ul. Pułaskiego 1
Kluczbork	oficyna	ul. Pułaskiego 1a
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 2
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 3
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 7
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 8
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 9
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 11
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 13
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 17
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 19
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 21
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 23
Kluczbork	dom	ul. Pułaskiego 25
Kluczbork	Nastawnia kolejowa	Ul. Robotnicza dz. nr 2-4
Kluczbork	dom	Rynek 17
Kluczbork	dom	Rynek 18
Kluczbork	dom	Rynek 19
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 3-5
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 4
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 7
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 9
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 13-15-17
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 18
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 19
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 21
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 23
Kluczbork	dom	ul. Sienkiewicza 25
Kluczbork	parowozownia	ul. Sikorskiego dz. nr 169/3
Kluczbork	wieża ciśnień	ul. Sikorskiego dz. nr 169/5
Kluczbork	Dom	ul. Skłodowskiej – Curie 1
Kluczbork	Dom	ul. Skłodowskiej – Curie 2
Kluczbork	Dom	ul. Skłodowskiej – Curie 3
Kluczbork	dom	ul. Skłodowskiej – Curie 4
Kluczbork	dom	ul. Skłodowskiej – Curie 5-7
Kluczbork	Budynek administracyjny	ul. Skłodowskiej – Curie 15
Kluczbork	dom	ul. Skłodowskiej – Curie 19
Kluczbork	Budynek pralni w zespole szpitala, ob. budynek usługowy	ul. Skłodowskiej – Curie 23
Kluczbork	Szpital dla nerwowo chorych, ob. szpital powiatowy	ul. Skłodowskiej – Curie 23
Kluczbork	Apteka i warsztat w zespole szpitala	ul. Skłodowskiej – Curie 25
Kluczbork	Szpital ewangelicki w zespole szpitala, ob. budynek szpitala	ul. Skłodowskiej – Curie 25
Kluczbork	Budynek administracyjny	ul. Skłodowskiej – Curie 25
Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 1
Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 3
Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 4
Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 9
Kluczbork	dom	ul. Słowackiego 11
Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 23

Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 24
Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 25
Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 26-28
Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 34
Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 36
Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 37
Kluczbork	dom	ul. Strzelecka 41
Kluczbork	Muszla koncertowa	ul. Strzelecka dz. nr 85
Kluczbork	dom w zespole Stacji Uzdatniania Wody	ul. Strzelecka 44
Kluczbork	budynek filtrów w zespole Stacji Uzdatniania wody	ul. Strzelecka 46
Kluczbork	ogrodzenie zespołu Stacji Uzdatniania wody	ul. Strzelecka 46
Kluczbork	budynek warsztatów w zespole Stacji uzdatniania wody	ul. Strzelecka 46
Kluczbork	budynek studni zbiorowej w zespole Stacji uzdatniania wody	ul. Strzelecka 46
Kluczbork	budynek przepompowni w zespole Stacji uzdatniania wody	ul. Strzelecka 46
Kluczbork	zbiornik wody czystej w zespole Stacji uzdatniania wody	ul. Strzelecka 46
Kluczbork	dom pracowników kolei	ul. Strzelecka 59
Kluczbork	dom pracowników kolei z budynkiem gospodarczym	ul. Strzelecka 61
Kluczbork	dom	ul. Sybiraków 2
Kluczbork	Dom – kościół zielonoświątkowców	Ul. Sybiraków 4
Kluczbork	dom	ul. Sybiraków 6-8
Kluczbork	dom	Ul. Szewska 1
Kluczbork	dom	Ul. Szewska 2
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 2
Kluczbork	gospoda	ul. Ściegiennego 3
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 4
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 7
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 9
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 10
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 11
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 12
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 13
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 14
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 15
Kluczbork	dom	ul. Ściegiennego 21
Kluczbork	Budynek administracji	ul. Towarowa 1
Kluczbork	Budynek mieszkalny	ul. Towarowa 1
Kluczbork	Magazyn kolejowy	ul. Towarowa 1
Kluczbork	Nastawnia kolejowa	ul. Towarowa dz. nr 2-4
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 7
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 9-11
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 10
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 10-12
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 14
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 15
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 16
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 17
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 20
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 22-24
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 27
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 30
Kluczbork	dom	ul. Waryńskiego 30a
Kluczbork	dom	ul. Wolności 3
Kluczbork	dom	ul. Wolności 4
Kluczbork	dom	ul. Wolności 5
Kluczbork	Budynek gospodarczy	ul. Wolności 6
Kluczbork	Budynek mieszkalny	ul. Wolności 6

Kluczbork	dom	ul. Wolności 7
Kluczbork	dom	ul. Wolności 9
Kluczbork	dom	ul. Wolności 10
Kluczbork	dom	ul. Wolności 11
Kluczbork	dom	ul. Wolności 12
Kluczbork	dom	ul. Wolności 15
Kluczbork	dom	ul. Wolności 16
Kluczbork	Łaźnia przy szkole, ob. bud. szkoły	ul. Wolności 18
Kluczbork	szkoła	ul. Wolności 18
Kluczbork	Sala gimnastyczna	ul. Wolności 18
Kluczbork	dom	ul. Wolności 19
Kluczbork	dom	ul. Wolności 21
Kluczbork	dom	ul. Wolności 25
Kluczbork	Bud. I w zespole	ul. Wołczyńska 4
Kluczbork	Bud. II w zespole	ul. Wołczyńska 4
Kluczbork	Bud. mieszkalny w zespole	ul. Wołczyńska 4
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 8
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 10
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 11
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 12-14
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 13
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 15
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 17
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 19
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 23
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 24
Kluczbork	willa	ul. Wołczyńska 25
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 44
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 50
Kluczbork	dom	ul. Wołczyńska 50a
Kluczbork	most kolejowy w zespole dworca	ul. Wołczyńska dz. nr 2-4
Kluczbork	nastawnia kolejowa	ul. Wołczyńska dz. nr 2-4
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 2
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 3
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 4
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 5
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 7
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 8a
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 9
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 11
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 13
Kluczbork	dom	ul. Zamkowa 15
Kluczbork	dom	ul. Żeromskiego 1
Kluczbork	dom	ul. Żeromskiego 3
Kluczbork	Budynek administracyjny	Al. Kolejowa dz. nr 30-2
Kluczbork	parowozownia	Al. Kolejowa dz. nr 30-5
Kluczbork	dom	Plac Niepodległości 1
Kluczbork	dom	Plac Niepodległości 1a
Kluczbork	dom	Plac Niepodległości 9
Bąków	dom i budynek gospodarczy	Ul. Braci Bassy 2-4
	gorzelnia	ul. Braci Bassy 23
	suszarnia lnu	Ul. Braci Bassy 24
	dom robotników folwarcznych	Ul. Braci Bassy 28-30
	rządcówka	Ul. Braci Bassy 32
	dom dla służby sezonowej	Ul. Braci Bassy 34
	dom	Ul. Braci Bassy 47-49
	kuźnia i wozownia w zespole folwarcznym	Ul. Braci Bassy dz. nr 20-17
	obory w zespole folwarcznym	Ul. Braci Bassy dz. nr 20-17
	spichlerz w zespole folwarcznym	Ul. Braci Bassy dz. nr 20-17
	stodoły w zespole folwarcznym	Ul. Braci Bassy dz. nr 20-17
	budynek stacji PKP	Ul. Dworcowa 1
	dom przy stacji PKP	Ul. Dworcowa 2-3

	dom i budynek gospodarczy	Ul. Kościuszki 31
	dom	Ul. Leśna 3
	dom	Ul. Leśna 5
	dom i budynek gospodarczy	Ul. Leśna 16
	willa	Ul. Szkolna 2
	dom	Ul. Szkolna 5
	dom	Ul. Wolności 1
	dom wielorodzinny	Ul. Wolności 4
	dom wielorodzinny i budynek gospodarczy	Ul. Wolności 6-8-10-12
	dom	Ul. Wolności 19
	dom	Ul. Wolności 20
	dom	Ul. Wolności 21
	dom	Ul. Wolności 32-34
	dom	Ul. Wolności 33
	dom wielorodzinny z budynkami gospodarczymi	Ul. Wolności 54-64
	dom	Ul. Wolności 70-72
	szkoła ewangelicka	Ul. Wolności 74
	Budynek gospodarczy	Ul. Wolności dz. nr 6-19
Bażany	Szkoła, ob. budynek mieszkalny	ul. Kościelna 2
	dom	ul. Leśna 3
	dom	ul. Leśna 20
	dom	ul. Łąkowa 10
	dom	ul. Wiejska 3
	dom	ul. Wiejska 14
	dom	ul. Wiejska 16
	dom	ul. Wiejska 22
	szkoła	ul. Wiejska 29
	dom	ul. Wiejska 41
	dom ze stajnią	ul. Wiejska 63
	krzyż	skrzyżowanie Wiejskiej i Łąkowej
Biadacz	dom	ul. Kluczborska 4
	dom	ul. Kluczborska 17
	dom	ul. Kluczborska 19
	dom	ul. Kozłowicka 3
	budynki w zagrodzie	ul. Kozłowicka 3
	dom z oborą	ul. Kozłowicka 7
	dom i budynek inwentarski	ul. Kozłowicka 42
	dom	ul. Kozłowicka 53
	budynek inwentarski	ul. Kozłowicka 53
	dom	ul. Kujakowicka 1
	dom	ul. Kujakowicka 10
	dom	ul. Kujakowicka 21
	stodoła	ul. Kujakowicka 33
Bogdańczowice	Pałac	1
	dom i budynek inwentarski	11
	dom i budynek inwentarski	18
	dom	30
	szkoła	33
	budynek gospodarczy przy d. szkole	33
Bogacica	Czworak w d. zespole folwarcznym	Plac Targowy 4
	stajnia w d. zespole folwarcznym	Plac Targowy 4a
	Dom	Ul. 1-go Maja 4
	Dom wielorodzinny	Ul. Jana Pawła II 1
	Dom	Ul. Jana Pawła II 5
	Dom	Ul. Kluczborska 4
	Dom	Ul. Kluczborska 15
	Dom wielorodzinny	Ul. Krzywa 15
	Zabudowania gospodarcze	Ul. Krzywa 18
	Dom	Ul. Krzywa 24
	Dom nauczyciela (?)	Ul. Szkolna 2
	Dom	Ul. Szkolna 7
	Dom	Ul. Wiejska 8

	Gorzelnia, bo. budynek usługowy	Ul. Wiejska 9-9a
	Zagroda	Ul. Wiejska 16
	Zagroda	Ul. Wiejska 18
	Dom z oborą	Ul. Wiejska 23
	Dom z oborą	Ul. Wiejska 24
	Kuźnia	Ul. Wiejska 26
	Dom	Ul. Wiejska 37
	kapliczka	Ul. Wiejska przy 16
	Kapliczka	Ul. Wiejska przy 19
	Dom wielorodzinny	Ul. Wolności 2
	Szkoła	Ul. Wolności 4
	Plebania	Ul. Wolności 7
	Dom	Ul. Zamkowa 12
	Budynek inwentarski	Ul. Zamkowa 14
	Budynek mieszkalny	Ul. Zamkowa 14
	Dom	Ul. Zamkowa 25
	Dom	Ul. Zamkowa 44
Bogacka Szklarnia	Szkoła	7
	Budynek mieszkalny i stodoła	19
	Budynek mieszkalny z ogrodzeniem	21
	Dom	37
	Kapliczka	Przy nr 24
Borkowice	Dom z ogrodzeniem	Ul. Bogacka 2
	Stodoła	Ul. Bogacka 2
	Dom	Ul. Bogacka 17
	Dom z oborą	Ul. Bogacka 18
	Dom i stodoła w zagrodzie	Ul. Leśna 1
	Dom	Ul. Leśna 4
	Dom	Ul. Lipowa 27
	Dom	Ul. Lipowa 29
	Dom	Ul. Lipowa 31
	Krzyż	Ul. Lipowa przy nr 30
	Dom	Ul. Wiejska 2
	Dworzec kolejowy	Ul. Wiejska 5a
	Wędzarnia, ob. budynek nieużytkowany	Ul. Wiejska 7
	Dom w zagrodzie	Ul. Wiejska 12
	Dom	Ul. Wiejska 20
	Dom	Ul. Wiejska 24
	Dom	Ul. Wiejska 27
	Szkoła	Ul. Wiejska 48
	Szkoła i budynek gospodarczy	Ul. Wiejska 49
	Kapliczka	Ul. Wiejska przy nr 14
	kapliczka	Ul. Wiejska przy nr 21
Czaple Stare	Dom z budynkiem inwentarskim	4-7
	Stodoła	4
	Kuźnia	Dz. nr 167/2
	Dom w zagrodzie	17
	Stodoła	27-28
Czaple Wolne	Stodoła	1
	Dom i stodoła	2
	Dom w zagrodzie	3
	Budynek inwentarski	4
	Dom i ogrodzenie	6
	Budynek inwentarski	6
	Dom z budynkiem inwentarskim	7
	Stodoły	8
Gotartów	Spichlerz	21
	Stodoła z bramą wjazdową	21
	Zagroda	24
	Dom z oborą i budynkiem inwentarskim	27
	dom	33
	cmentarz	Dz. nr 141

Krasków	kościół parafialny pw. św. Jadwigi	Dz. nr 353-209
	Budynek mieszkalny z oborą	3
	Budynek mieszkalny i stodoła	4
	Budynek mieszkalny	5
	Budynek mieszkalny	8
	Budynek mieszkalny	16-16b
	Remiza strażacka	16a
	Budynek mieszkalny	32
	Budynek mieszkalny	33
	Gospoda z ogrodzeniem, ob. budynek mieszkalny	45
	Budynek mieszkalny	48
	Budynek mieszkalny	51
	Budynek mieszkalny	55
	Budynek mieszkalny ze sklepikami	57
	Szkoła z budynkiem gospodarczym	59
	Budynek mieszkalny	60
	Budynek mieszkalny ze stodołą	62
	Budynek mieszkalny z ogrodzeniem	63
	plebania	64
	dom w zagrodzie	78
	dom	79
	szkoła	80
	dom z ogrodzeniem	82
	dom	94
	Dom z budynkiem inwentarskim	95
	budynek inwentarski	96
	dom	104
	dom	105
	dom z oborą	117
	dom z ogrodzeniem	118
	budynek inwentarski	118
	dom	122
	spichlerz	130
	Cmentarz żydowski	Dz. nr 67
Krzywizna	stacja PKP	1
	Budynek mieszkalny	2
	Szkoła, ob. budynek mieszkalny	Ul. Kluczborska 2-2a
	Dom wielorodzinny	Ul. Kluczborska 3
	Gospoda	Ul. Kluczborska 6
	Budynek mieszkalny	Ul. Kluczborska 13
	Ogrodzenie cmentarza	Ul. Kluczborska, dz. nr 349
	dom	ul. Orkana 5
	budynek inwentarski	ul. Orkana 7-7a
	dom	ul. Orkana 12
	dom z oborą	ul. Orkana 14
	dom	ul. Orkana 19
	dom	ul. Orkana 35
	budynek inwentarski	ul. Orkana 37
	zagroda	ul. Orkana 41
	dom	ul. Rożnowska 1
	budynek gospodarczy	ul. Rożnowska 612/1
	dom	ul. Witosa 6
	Kuźnia, ob. budynek mieszkalny	ul. Witosa 8
	dom	ul. Witosa 7-9
	dom	ul. Witosa 15
	Dom z oborą	ul. Witosa 24
	Dom	ul. Witosa 25
	Dom	ul. Witosa 26
	Dom	ul. Witosa 31
	zagroda	ul. Witosa 40
Kujakowice Dolne	układ ruralistyczny wsi	

	Budynek mieszkalny z oborą	Ul. 1 Maja 7
	Budynek mieszkalny	Ul. 1 Maja 8
	szkoła	Ul. 1 Maja 27
	Budynek mieszkalny	Ul. 1 Maja 29
	krzyż	Ul. 1 Maja 29
	krzyż	Ul. 1 Maja 40
	krzyż	Ul. 1 Maja 48
	kapliczka	Ul. Dzierżona przy nr 1
	dom w zagrodzie	ul. Kluczborska 1
	dom	ul. Kluczborska 3
	dom z częścią inwentarską	ul. Kluczborska 5
	krzyż	ul. Kluczborska – Zapłocie dz. nr 39
	stodoła	ul. Zapłocie 31
	stodoła	ul. Zapłocie 32
	Remiza	Ul. Zapłocie dz. nr 88/5
Kujakowice Górne	układ ruralistyczny wsi	
	dom	ul. Boczna 4-5
	dom i budynek inwentarski	ul. Dzierżona 5
	dom i stodoła	ul. Dzierżona 15
	stodoła	ul. Dzierżona 18
	budynek inwentarski z ogrodzeniem	ul. Kamienna 1
	dom	ul. Kamienna 9
	dom i budynek inwentarski	ul. XXX-lecia 4 - 5
	dom	ul. XXX-lecia 7
	dom	ul. XXX-lecia 12
	zagroda	ul. XXX-lecia 16
	szkoła	ul. XXX-lecia 37
	magazyn	ul. XXX-lecia 43
	młyn	
	Obora-stajnia	
	ogrodzenie	
	stodoła	
	dom	ul. XXX-lecia 45
	dom	ul. XXX-lecia 61
	kapliczka	ul. XXX-lecia 8 dz. nr 22
	kapliczka	ul. XXX-lecia 14 dz. nr 48
	krzyż	ul. XXX-lecia 18 dz. nr 48
	krzyż	ul. XXX-lecia – Kujakowicka 22 dz. nr 73/1
Kuniów	dom	10
	Obora	15
	Dom	18
	Dom	29-29a
	Dom	35
	Dom	39
	budynek inwentarski	41
	dom	59
	plebania	63
	stodoła plebańska	63
	dom	64-64a
	dom nauczyciela (?) ob. budynek usługowy	66
	dom	67
	gospoda	70
	Szkoła	74
	dom	75-77
	Dom	76
	Dom	88
	dom	94
	Kuźnia	121
	Zagroda	144
	Dom	148
	Dom	157
	dom	175

	transformator	Przy nr 96
	Kapliczka przy kościele	
Ligota Dolna	Budynek mieszkalny	Ul. Kraskowska 3
	Budynek mieszkalny	Ul. Kraskowska 18
	Budynek mieszkalny	Ul. Łąkowa 7
	Budynek mieszkalny i gospodarczy	Ul. Łąkowa 9
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 1
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 7
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 12
	Budynek mieszkalny z oborą	ul. Wołczyńska 18
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 24
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 25
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 30
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 61
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 64
	Budynek mieszkalny z oborą	ul. Wołczyńska 68
	szkoła	ul. Wołczyńska 73
	Budynek mieszkalny ze stodołą	ul. Wołczyńska 80
	Budynek mieszkalny	ul. Wołczyńska 82
Ligota Górna	obora ze stodołą i ogrodzeniem	ul. Gliwicka 1
	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 4
	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 16
	Budynek mieszkalny i budynek inwentarski	ul. Gliwicka 20
	budynek inwentarski	ul. Gliwicka 30
	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 31
	Budynek mieszkalny	ul. Gliwicka 36
	szkoła	Ul. Gorzowska 8-8a
	Kaplica cmentarna ewangelicka	ul. Gorzowska dz. nr 258
Ligota Zamecka	Budynek mieszkalny	2
	Budynek mieszkalny	9
	Budynek wielorodzinny	12
	Budynek mieszkalny z bramą	14
	Budynek mieszkalny	16
	Budynek mieszkalny z oborą	30
	Budynek mieszkalny	33
	Budynek mieszkalny	34
	Budynek mieszkalny	39
	Ogrodzenie	43
	Spichlerz	46
	Budynek mieszkalny	47
Łowkowice	układ ruralistyczny wsi	
	Budynek mieszkalny	ul. Dzierżona 19
	Budynek mieszkalny	ul. Dzierżona 21a
	Budynek mieszkalny	ul. Dzierżona 27
	kapliczka	ul. Dzierżona 1 dz. nr 861/55
	Budynek mieszkalny	ul. Księdza Rigola 20
	szkoła	ul. Księdza Rigola 33
	szkoła	ul. Księdza Rigola 37
	Budynek mieszkalny z oborą	ul. Księdza Rigola 48
	Budynek mieszkalny	ul. Księdza Rigola 61
	Budynek mieszkalny	ul. Księdza Rigola 78
	Budynek mieszkalny	ul. Księdza Rigola 80
	Budynek mieszkalny z oborą	ul. Księdza Rigola 82
	Budynek mieszkalny z oborą	ul. Księdza Rigola 94
	Budynek mieszkalny	ul. Księdza Rigola 102
	Budynek mieszkalny ze stodołą	ul. Księdza Rigola 110
	krzyż	ul. Księdza Rigola 32 dz. nr 359/64
Maciejów	Budynek mieszkalny	8
	Szkoła, ob. budynek mieszkalny	16
	Budynek mieszkalny ze stodołą	20
	Budynek mieszkalny	31
	Szkoła, ob. budynek mieszkalny	36
	Stodoła	43

	Stajnia koni wyjazdowych w zespole pałacowo-folwarcznym	44
	Budynek mieszkalny robotników folwarcznych	45
	Budynek ogólnoinwentarski w zespole pałacowo-folwarcznym	Dz. nr 82/1, 82/2, 83/3, 83/4
	stodoła w zespole pałacowo-folwarcznym	Dz. nr 84/1, 84/2
Nowa Bogacica	Budynek mieszkalny	27
Piece	Budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	4
Smardy Dolne	Budynek mieszkalny ze stodołą	ul. Leśna 2
	Budynek mieszkalny ze stodołą i oborą	ul. Leśna 3
	gorzelnia	Ul. Polna 1
	obora w zespole pałacowym	Ul. Polna 9
	spichlerz z budynkiem mieszkalnym w zespole pałacowym	Ul. Polna 9
	Budynek mieszkalny	ul. Wielka 5
	budynek inwentarski	ul. Wielka 15
	stodoła	ul. Wielka 40
	dom w zespole stacji PKP	ul. Wielka 44
	stacja PKP	ul. Wielka 48
Smardy Górne	dom (tzw. dwojak)	ul. Boczna 1-2
	dom (tzw. czworak)	ul. Boczna 3-5
	Budynek mieszkalny	ul. Górna 10
	Budynek mieszkalny	ul. Górna 27
	dom wielorodzinny	ul. Kościelna 2
	budynki inwentarskie	ul. Kościelna 2
	Budynek mieszkalny	ul. Kościelna 6
	Szkoła	ul. Kościelna 10
	zagroda	ul. Kościelna 17
	Budynek mieszkalny z oborą	ul. Kościelna 19
	Budynek mieszkalny	ul. Kościelna 21
	obora i stajnia w zespole folwarcznym	ul. Mostowa 2
	Dwór	ul. Mostowa 3
	młyn gospodarczy	ul. Mostowa 6
	szkoła	Ul. Wielka 2
	szkoła	ul. Wielka 3
	dom (tzw. czworak)	ul. Wielka 24-26
	dom (tzw. dwojak)	ul. Wielka 28-30
	dom (tzw. czworak)	ul. Wielka 32-34
Wrzosy	dwór w zespole dworsko - folwarcznym	2-4
	rządcówka w zespole dworsko - folwarcznym	8
	obora w zespole dworsko - folwarcznym	Dz. nr 610/1
	stodoła w zespole dworsko - folwarcznym	Dz. nr 611/1
	spichlerz w zespole dworsko - folwarcznym	Dz. nr 610/2
	chlewnia w zespole dworsko – folwarcznym, ob. budynek gospodarczy	Dz. nr 610/4
Zameczek	Leśniczówka z zabudowaniami	Ul. Powstańców Śl. 1
	obora	Ul. Powstańców Śl. 4
Żabiniec	Warsztat, ob. budynek nieużytkowany	4
	Budynek mieszkalny	18
	Budynek mieszkalny	20
	Budynek mieszkalny ze stodołą	44
	Budynek mieszkalny	45

Jak wynika z wykazu, w ewidencji zabytków znajdują się zabytki architektury, budownictwa, techniki oraz:

- trzy układy ruralistyczne,
- założenie willowo-parkowe,
- aleja kasztanowa,
- pozostałość fosy.

Stan techniczny zabytków jest zróżnicowany; wiele obiektów architektonicznych i budowlanych, zwłaszcza ujętych w ewidencji, jest w stanie bardzo złym.

Zabytki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którą prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru a także wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W przypadku zabytków ujętych w gminnej ewidencji prawnej ochronie podlegają tylko te zabytki, które zostały objęte ochroną ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach za-budowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W gminie Kluczbork większość wsi ma uchwalone plany miejscowe, w których uwzględniono ochronę zewidencjonowanych zabytków. Tylko sześć wsi nie ma planów (Bogacka Szklarnia, Czaple Stare, Czaple Wolne, Maciejów, Nowa Bogacica, Unieszów i Żabiniec) i zabytki tych wsi powinny być chronione odpowiednio w ww. decyzjach administracyjnych. Wydaje się jednak, że dla skutecznej ochrony wysokich walorów kulturowych Maciejowa wskazane jest opracowanie planu miejscowego dla tej wsi.

Ochrona zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego polega na ich wykazie oraz wskazaniu na rysunku planu – odpowiednio do przedmiotu ochrony - obiektów zabytkowych, granic terenów zabytkowych i granic stref ochrony konserwatorskiej.

W przypadku obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji, ze względu na ich zróżnicowaną wartość kulturową wynikającą przede wszystkim z dość licznych samowolnych przebudów, na etapie opracowywania lub aktualizacji planów miejscowych, a także przygotowywania decyzji, konieczna jest ocena stanu obiektów pod kątem prawnych kryteriów zabytku, tj. faktycznych wartości historycznych, artystycznych lub naukowych i ewentualna weryfikacja gminnej ewidencji zabytków.

4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej

Z analizy zasobów kulturowych gminy Kluczbork wynika, że uzasadnione jest wyznaczenie tu stref ochrony konserwatorskiej:

- układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- otoczenia/ekspozycji obiektów zabytkowych.

4.3.1. Strefy ochrony układów urbanistycznych

Założenia ochrony układów zabytkowych dla miasta Kluczborka w pierwszej edycji Studium opar-to na opracowaniu pt.: „Wstępne wytyczne konserwatorskie do planów zagospodarowania przestrzennego – Kluczbork". Na podstawie tych założeń oraz analiz uwzględniających nowe uwarunkowania prawne i ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, proponuje się na obszarze miasta Kluczborka następujące strefy ochrony:

Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Strefa obejmuje obszar miasta lokacyjnego wraz z terenem dawnych obwarowań. Granica strefy przebiega ulicami: od strony południowej – Krzywą, Pułaskiego, na zachodzie – na tyłach ulicy Grunwaldzkiej, od północy – ulicą Moniuszki, na wschodzie – ulicą Jagiellońską i wzdłuż Placu Niepodległości.

Zachowane zabytkowe elementy:

– średniowieczny plan wywodzący się ze schematu układu szachownicowego połączonego z owalną linią obwarowań,
– fragmenty murów obronnych z XVI w.,
– kościół ewangelicki p.w. Chrystusa Zbawiciela, zbudowany w XIV w., przebudowany w XVIII w.,
– ratusz zbudowany w XVIII w., przebudowany w XX w.,
– baszta bramna tzw. Krakowska,
– zakład dla ubogich z 1778 r., przebudowany w XIX w.,
– zabudowa miejska z końca XIX w., początku XX w. i okresu międzywojennego.

Ponieważ teren objęty strefą wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków, podlega on w całości ochronie prawnej z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w konsekwencji której **prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych w strefie wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków**.

Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego części dwóch najstarszych przedmieść: polskiego i niemieckiego. Granica strefy przebiega na tyłach parcel wzdłuż ulic: Katowickiej, Pułaskiego i Mickiewicza i obejmuje teren o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej z dużą ilością budynków zabytkowych.

Zachowane zabytkowe elementy:

– odcinki średniowiecznego szlaku komunikacyjnego,
– historyczna parcelacja terenów,
– kaplica cmentarna z XIX w., zbudowana w miejscu drewnianego kościoła katolickiego,
– gmachy użyteczności publicznej i zabudowa miejska z końca XIX i początku XX w.,
– zespoły starodrzewia.

Strefa ustalona jest w planach miejscowych miasta Kluczborka; należy ją zachować z ewentualnym doprecyzowaniem granicy oraz uzupełnieniem zasad ochrony obowiązujących w strefie w przypadku pod-jęcia zmiany planu.

W wyżej proponowanych strefach powinny obowiązywać zasady ochrony przeciwdziałające zagrożeniom dla wartości historycznych układów urbanistycznych jakimi są przekształcenia:

- zmieniające ich fizjonomię, tj. architektoniczno - urbanistyczny wygląd (typ i rozplanowanie zabudowy związane z pełnionymi funkcjami oraz danym okresem rozwoju miasta),
- likwidujące charakterystyczne obiekty i elementy zagospodarowania,
- wprowadzające agresywne rozwiązania funkcjonalne oraz przestrzenne, które w ostatecznym efekcie dewaloryzują historyczne cechy układów urbanistycznych.

4.3.2. Strefy ochrony układów ruralistycznych

W ewidencji zabytków ujęte są układy ruralistyczne wsi: Łowkowice, Kujakowice Górne i Kujakowice Dolne.

Strefy ochrony konserwatorskiej ww. układów ruralistycznych powinny obejmować:

- w Łowkowicach - układ owalnicowy z zabudową wzdłuż dwóch wrzecionowato schodzących się dróg z placem i kościołem w środku,
- w Kujakowicach Dolnych i Górnych - układ ulicowy oparty na dwóch równoległych drogach, położonych wzdłuż płynącego środkiem potoku.

W wyżej proponowanych strefach powinny obowiązywać zasady ochrony przeciwdziałające zagrożeniom dla wartości historycznych układów ruralistycznych jakimi są:

- urbanizacja,
- wymiana substancji budowlanej,
- wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej i wielkogabarytowej (np. magazyny wysokiego składowania),
- zmiana charakteru użytkowania,
- likwidacja nie użytkowanych elementów zagospodarowania,
- nowe trasowanie układów komunikacyjnych i linii przesyłowych.

4.3.3. Strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji lub/oraz otoczenia zabytku

Strefy powinny obejmować otoczenie zabytków będących ważnym elementem układu przestrzennego.

W układach przestrzennych gminy obiektami takimi są zabytkowe kościoły na terenach wsi:

- Bąków – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP
- Biadacz – obszar w otoczeniu kościoła filialnego
- Bogacica – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Św. Trójcy
- Kujakowice Górne – obszar w otoczeniu kościoła p. w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika
- Kuniów – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Św. Jana Chrzciciela
- Łowkowice – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Nawiedzenia Matki Boskiej
- Maciejów – obszar w otoczeniu kościoła ewangelickiego.

Strefy powinny obejmować co najmniej teren otaczający (przykościelny). W uzasadnionych przypadkach należy go powiększyć o tereny sąsiednie. Planowane zagospodarowanie w strefie wymaga opracowania analiz widokowych przesądzających o dopuszczalnych działaniach oraz określających warunki zagospodarowania. Konieczne jest określenie zasad zagospodarowania sąsiedztwa zabytku, w tym dopuszczalnych form.

4.3.4. Tereny o walorach kulturowych

Poza zabudową o walorach zabytkowych na terenach niektórych jednostek osadniczych wyróżnić można układy lub zespoły zabudowy nie kwalifikujące się jednoznacznie do objęcia ochroną konserwatorską, jednak posiadające walory kulturowe ze względu na ciekawy lub uporządkowany układ i jednolite cechy przeważającej zabudowy. Walory te powinny być chronione ustaleniami planu określającymi zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zespołami takimi są:

- zespół urbanistyczny zabudowy jednorodzinnej w Kluczborku przy ulicy Byczyńskiej (pomiędzy ulicami Ossowskiego i Słowackiego),
- wnętrze urbanistyczne ulicy Byczyńskiej na odcinku pomiędzy ulicami Słowackiego i Sienkiewicza,
- historyczne układy ruralistyczne we wsiach Bogacica i Krzywizna,
- fragment pierwotnego układu ruralistycznego we wsi Bąków.

<u>Zespół urbanistyczny zabudowy jednorodzinnej w Kluczborku przy ulicy Byczyńskiej</u>

Jest to rozplanowany całościowo zespół zabudowy, wyróżniający się uporządkowanym układem oraz jednolitą i ciekawą formą architektoniczną zabudowy. Te wyróżniające cechy zespołu powinny być przedmiotem ochrony.

<u>Wnętrze urbanistyczne ulicy Byczyńskiej</u>

Ten fragment ulicy wyróżnia się jednorodną formą zabudowy tworzącej wnętrze uliczne oraz jednorodnym sposobem zagospodarowania terenów przed budynkami, gdzie urządzona jest zieleń z aleją cisów objętą ochroną jako pomni przyrody (nr rej. woj. 245). Przedmiotem ochrony tego wnętrza powinny być: forma i układ zabudowy przyulicznej oraz zagospodarowanie terenów zieleni, w tym zachowanie i odtwarzanie alei cisów (część z nich został usunięta).

Historyczne układy ruralistyczne we wsiach Bogacica i Krzywizna

We wsi Bogacica wyróżniający się teren obejmuje układ ulicowy starej części wsi oraz teren kościelny z plebanią i cmentarz.

We wsi Krzywizna wyróżniający się teren obejmuje układ ulicowy, który w części centralnej przechodzi w dwie ulice położone wzdłuż cieku wodnego.

Wyżej wymienione tereny, poza zachowanym układem ruralistycznym wyróżniają się w miarę jednorodną zabudową zagrodową zarówno pod względem stylu jak i organizacji zabudowy na działkach. Te wszystkie cechy powinny być przedmiotem ochrony.

Fragment pierwotnego układu ruralistycznego we wsi Bąków

Wyróżniony teren obejmuje fragment genetycznego owalnicowego układu wsi z kościołem i placem przykościelnym oraz otaczającą zabudową zagrodową, w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego za-łożenia pałacowo-parkowego wraz z przyległym folwarkiem. Przedmiotem ochrony tego terenu powinien być przede wszystkim układ ruralistyczny oraz charakter zabudowy.

Nie wyklucza się możliwości ustalenia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej dla wyżej wymienionych terenów lub ich fragmentów na podstawie waloryzacji historycznej przeprowadzonej w skali planu.

4.4. Zabytki archeologiczne

Na obszarze gminy Kluczbork zewidencjonowane są następujące stanowiska archeologiczne:

Tabela nr 7. Gmina Kluczbork - wykaz stanowisk archeologicznych

Lp	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Opis stanowiska	Nr w rejestrze zabytków
1.	Bąków	1	grodzisko średniowieczne z XIII-XIV w., stanowisko położone na dz. gr. nr 187	A – 313 / 70
2.		2	grodzisko średniowieczne z XIV w., stanowisko położone na dz. gr. nr 167 APL	A – 312 / 70
3.		3	punkt osadniczy: epoka brązu punkt osadniczy: średniowiecze bliżej nie zlokalizowane - wschodnia krawędź środkowej części wsi	
4.		4	kurhany (?): epoka brązu (?) bliżej nie zlokalizowane przy drodze do folwarku Brzezika	
5.		5	kurhan (?): (?) bliżej nie zlokalizowane około 500 m od stanowiska nr 4	
6.		6	ślad osadniczy: (?) bliżej nie zlokalizowane przy drodze do folwarku Brzezika na północ od st. nr 5	
7.		7	kurhan (?): epoka brązu (?) bliżej nie zlokalizowane na południe od folwarku Brzezika	
8.		8	punkt osadniczy: neolit bliżej nie zlokalizowane na obszarze wsi	
9.		9	ślad osadniczy: epoka kamienna bliżej nie zlokalizowane na polu między drogą do folwarku Brzezinka i drogą do przysiółka Brzezinka	

10.		10	punkt osadniczy: X-XIw. punkt osadniczy: XIV-XVw. stanowisko położone na dz. gr. nr 1/27	
11.	Bażany	1	punkt osadniczy XIII-XIV w. (2 poł. XIV-XV w.)	
12.		2	punkt osadniczy epoka kamienia.	
13.		3	punkt osadniczy: epoka kamienia	
14.		4	ślad osadniczy: kultura łużycka, epoka brązu punkt osadniczy: średniowiecze	
15.		5	punkt osadniczy: XII-XIII w.	
16.		6	punkt osadniczy: XIII-XIV w. (2 poł. XIV-XV w.)	
17.		7	punkt osadniczy: XIII-XIV w.	
18.		8	ślad osadniczy: epoka kamienia	
19.		9	ślad osadniczy neolit ślad osadniczy XIV-XV w.	
20.		10	punkt osadniczy: neolit.	
21.		11	ślad osadniczy: XIV-XVI w.	
22.		12	ślad osadniczy: epoka kamienia	
23.		13	punkt osadniczy: 2 poł. XIV w. – XV w.	
24.		14	punkt osadniczy: kultura łużycka, V w. okres halsztyński.	
25.	Biadacz	1	cmentarzysko; bliżej nie zlokalizowane przy drodze Biadacz-Brodnica, na południu od wzgórza 237,6	
26.		2	ślad osadniczy: neolit?, epoka brązu?; stanowisko zlokalizowane w środku przysiółka Brodnica	
27.		3	ślad osadniczy: epoka kamienia; stanowisko zlokalizowane w piaskowni w Biadaczu	
28.		4	grodzisko zw. „kopiec", zniszczone; stanowisko zlokalizowane obok restauracji	
29.		5	grodzisko stożkowe XIV-XV w.; stanowisko położone na dz. gr. nr 364/2, 365/2	A – 384 / 74
30.		6	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 247/2, 248	
31.		7	ślad osadniczy epoka kamienia	
32.		8	ślad osadniczy epoka kamienia stanowisko położone na dz. gr. nr 524	
33.	Bogacica	1	punkt osadniczy: kultura łużycka; ślad osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko zlokalizowane na dz. gr. nr 176 , 178 , 190 , 319/189 , 309/191 , 308/191	
34.		2	ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko zlokalizowane na dz. gr. nr 178	
35.		3	grodzisko stożkowe zwane „szwedzkie szańce"; stanowisko położone przy drodze Czaple Stare–Bogacica	
36.		4	grodzisko stożkowe późne średniowiecze	
37.		5	punkt osadniczy: pradzieje; położone na polu na prawym brzegu potoku płynącego przez wieś, na południu od drogi do Kluczborka	

38.	Bogacica	6	ślad osadniczy kultura łużycka; ślad osadniczy kultura przeworska; punkt osadniczy wczesne średniowiecze, pradzieje; punkt osadniczy wczesne średniowiecze, X-XIII w.; ślad osadniczy późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 1011/80	
39.		7	ślad osadniczy: epoka kamienia; stanowisko położone na dz. gr. nr 327/49	
40.		8	ślad osadniczy: epoka kamienia; stanowisko położone na dz. gr. nr 64	
41.		9	ślad osadniczy: pradzieje; ślad osadniczy epoka kamienna ślad osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 194	
42.		10	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 150, 156, 706/155	
43.		11	punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 1012/79	A – 1075/98
44.		12	ślad osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 227	
45.		13	ślad osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. nr 1014/79	
46.		14	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 224/107, 395/104, 452	
47.		15	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 178/62, 179/62, 209/63	
48.		16	ślad osadniczy: kultura łużycka, hołsztat punkt osadniczy: późne średniowiecze stanowisko położone na dz. gr. nr 102/42	
49.	Bogacka Szklarnia	1	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 117	
50.		2	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 21 , 376/8, 432/106	
51.		3	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 16 , 387/15 , 388/15	
52.		4	ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 426/38	
53.		5	ślad osadniczy: wczesne średniowiecze, X-XIIIw. punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 63 , 429/61, 458/60	
54.		6	ślad osadniczy: mezolit?; stanowisko położone na dz. gr. nr 452/101	
55.	Borkowice	1	punkt osadniczy: XIII - XIV	
56.	Czaple Wolne	1	punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy; późne średniowiecze; stanowisko położone na dz.nr 48, 49/2, 49/3, 53, 54	
57.		2	stanowisko położone na dz. gr. nr 44/6	
58.	Gotartów	1	punkt osadniczy: neolit; brak dokładnej lokalizacji	

59.	Gotartów	2	ślad osadniczy: epoka kamienia; punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze stanowisko położone na dz. gr. nr 57/2 , 57/3	
60.		3	ślad osadniczy: pradzieje; stanowisko na skraju terasy Kujakowickiego Potoku	
61.		4	punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 15/2	
62.		5	punkt osadniczy: neolit; ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 94/1	
63.		6	punkt osadniczy: epoka kamienia; stanowisko położone na SE od stacji kolejowej Krzywizna, 350 m na E od nasypu kolejowego	
64.		7	ślad osadniczy: pradzieje?; ślad osadniczy: XIII-XIV stanowisko położone na dz. nr 166/1, 168/2, 171/2	
65.		8	punkt osadniczy: okres wpływów rzymskich; stanowisko położone na dz. nr 128	
66.		9	punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 59	
67.		10	punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 32 , 30/1	
68.		11	ślad osadniczy: epoka kamienia; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 81	
69.		12	punkt osadniczy: epoka kamienia; punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: wczesne średniowiecze, X-XIII w. stanowisko położone na dz. nr 61/1	
70.	Kluczbork	4	punkt osadniczy: epoka kamienia; brak dokładnej lokalizacji	
71.		9	ślad osadniczy: pradzieje; ślad osadniczy: wczesne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 8, 6/3, 7/3, 9/3, 10/5	
72.		12	ślad osadniczy: średniowiecze; przy odgałęzieniu szosy Kluczbork-Kujakowice, obok punktu wysokościowego 184,4	
73.		14	ślad osadniczy: wczesne średniowiecze; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 214	
74.	Kujakowice Dolne	1	ślad osadniczy: neolit; stanowisko położone na E od wsi przy szosie Kujakowice Dln.-Kluczbork, brak dokładnej lokalizacji	
75.		2	ślad osadniczy: epoka brązu; brak dokładnej lokalizacji	
76.		3	ślad osadniczy: neolit; brak dokładnej lokalizacji	

77.	Kujakowice Dolne	4	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 139	
78.		5	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 132 , 107/15	
79.	Kujakowice Górne	1	ślad osadniczy: neolit; mała piaskownica w płd.-wsch. części wsi, brak dokładnej lokalizacji	
80.		2	osada?: neolit; ślad osadniczy; brak dokładnej lokalizacji	
81.		3	ślad osadniczy; brak dokładnej lokalizacji	
82.		4	sztuczne wzniesienie (kurhan); w bagnistym obniżeniu potoku, niedaleko granicy z Biadaczem, brak dokładnej lokalizacji	
83.		5	ślad osadniczy: pradzieje; tuż na zachód od drogi granicznej dzielącej Kujakowice Górne i Biadacz, na płn. od szosy Kujakowice G.-Biadacz	
84.		6	punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. nr 275	
85.		7	punkt osadniczy: średniowiecze; punkt osadniczy: XIII-XIV; punkt osadniczy: nowożytność; stanowisko położone na dz. nr 190/2, 192/2	
86.		8	ślad osadniczy: epoka kamienia	
87.	Krasków	1	punkt osadniczy: późne średniowiecze lub nowożytność; brak dokładnej lokalizacji	
88.		2	punkt osadniczy: późne średniowiecze lub nowożytność; brak dokładnej lokalizacji	
89.		3	ślad osadniczy: neolit; brak dokładnej lokalizacji	
90.		4	cmentarzysko: pradzieje; brak dokładnej lokalizacji	
91.		5	ślad osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: wczesne średniowiecze, XIII w.; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 111, 552/120, 767/122	
92.		6	punkt osadniczy: kultura łużycka: punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 996/20, 997/20, 999/20	
93.		7	ślad osadniczy: epoka kamienia; ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: wczesne średniowiecze; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 575/161, 578/61	
94.		8	ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 368/184, 872/192	
95.		9	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 126/8, 167/1, 9	
96.		10	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 109/126 , 173/26	
97.		11	ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: późne średniowiecze;	

			stanowisko położone na dz. nr 35, 38, 48	
98.		12	ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 206, 1010, 1012	
99.		13	punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. nr 128/1, 981/131, 1024/131	
100.		14	ślad osadniczy: epoka kamienia; stanowisko położone na dz. nr 796/213	
101.		15	ślad osadniczy: epoka kamienia; stanowisko położone na dz. gr. nr 158/2	
102.	Krzywizna	1	cmentarzysko ciałopalne (21 grobów): kultura łużycka, koniec epoki brązu; stanowisko położone w płd.-zach. części sołectwa	**A – 16 / 65**
103.		2	ślad osadniczy: neolit; stanowisko położone przy grobli, przy nasypie dzielącym grunty wsi Krzywizna od Rożnowa, brak dokładnej lokalizacji	
104.		3	osada?: kultura łużycka, okres epoki brązu; osada?: kultura przeworska, okres rzymski; stanowisko położone w płd.-wsch. części wsi	**A – 14 / 65**
105.		4	ślad osadniczy: neolit; brak dokładnej lokalizacji	
106.		5	ślad osadniczy: neolit; ślad osadniczy: pradzieje; brak dokładnej lokalizacji	
107.		6	punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 514, 515	
108.		7	osada: kultura łużycka; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 521/1 , 522	
109.		8	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na północ od stacji kolejowej Krzywizna, po obu stronach nasypu kolejowego	
110.		9	osada: kultura łużycka; osada?: kultura przeworska, okres rzymski; punkt osadniczy wczesne średniowiecze, pradzieje; ślad osadniczy: wczesne średniowiecze, do X w.; punkt osadniczy: wczesne średniowiecze, średniowiecze;	**A – 523 / 79**
111.		10	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 817, 8/6	
112.		11	punkt osadniczy: średniowiecze; punkt osadniczy: nowożytność; stanowisko położone na dz. gr. nr 12	
113.		12	osada: kultura łużycka; punkt osadniczy: kultura przeworska, okres rzymski; punkt osadniczy: pradzieje; osada: wczesne średniowiecze X – XIII w.; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 422/2 , 423 , 428	**A – 525 / 79**
114.		13	punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy;	

	Krzywizna		stanowisko położone na dz. gr. nr 544, 540/6, 543/1	
115.		14	osada: kultura łużycka ślad osadniczy: pradzieje punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 666, 667	A – 526 / 79
116.		15	ślad osadniczy: epoka kamienia stanowisko położone na E od wsi Krzywizna	
117.		16	punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. gr. nr 674	
118.		17	ślad osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 671	
119.		18	ślad osadniczy: epoka kamienia ślad osadniczy: kultura przeworska, okres rzymski; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: wczesne średniowiecze X-XIII w.; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 664/1	
120.		19	ślad osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 664/2	
121.		20	punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: kultura przeworska, okres rzymski; ślad osadniczy: wczesne średniowiecze; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 430	
122.		21	ślad osadniczy: pradzieje punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 558	
123.		22	punkt osadniczy: kultura łużycka; stanowisko położone na dz. gr. nr 393/1	
124.		23	ślad osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 472/1	
125.		24	punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. gr. nr 521/1	
126.		25	punkt osadniczy: kultura łużycka stanowisko położone na dz. gr. nr 453/2	
127.		26	punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. gr. nr 475	
128.		27	ślad osadniczy: kultura przeworska, okres rzymski; stanowisko położone na dz. gr. nr 475	
129.	Ligota Dolna	1	ślad osadniczy: epoka kamienia; punkt osadniczy: kultura łużycka; ślad osadniczy: kultura przeworska?; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: późne średniowiecze;	A – 1083/ 98
130.		2	grób szkieletowy?: II brąz; cmentarzysko ciałopalne:kultura łużycka, III-IV brąz; stanowisko położone na N od kaplicy, w pobliżu cegielni, brak dokładnej lokalizacji	
131.		3	ślad osadniczy: neolit; stanowisko położone na zachodnim krańcu wsi, brak do-	

			kładnej lokalizacji	
132.		4	ślad osadniczy: neolit; ślad osadniczy: schyłek paleolitu; punkt osadniczy: neolit; stanowisko położone W od wsi, na zboczu Stobrawy, brak dokładnej lokalizacji	
133.		5	ślad osadniczy: epoka kamienia; cmentarzysko ciałopalne: kultura przeworska; stanowisko położone w rejonie glinianki	A – 13/ 65
134.		6	cmentarzysko szkieletowe; na W od cegielni, brak dokładnej lokalizacji	
135.		7	punkt osadniczy: okres epoki brązu; punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone: wg G. Raschke na W, wg M. Gedla na E od stan. nr 1, brak dokładnej lokalizacji	
136.	Ligota Dolna	8	punkt osadniczy: epoka brązu; stanowisko położone: wg G. Raschke na W, wg M. Gedla na E od stan. nr 2, brak dokładnej lokalizacji	
137.		9	ślad osadniczy: neolit; stanowisko położone na równinie, na S od szosy, przy zachodniej granicy gruntów wsi	
138.		10	ślad osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 396	
139.		11	punkt osadniczy: pradzieje; ślad osadniczy: wczesne średniowiecze X – XIII w.; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 425/2 , 426/2	
140.		12	punkt osadniczy: kultura przeworska; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 459 , 460	
141.		13	ślad osadniczy: wczesne średniowiecze; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 486/3 , 487	
142.		14	ślad osadniczy: pradzieje; ślad osadniczy: wczesne średniowiecze XIII w.; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 233 , 234/2	
143.		15	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 219/4 , 225/4	
144.	Ligota Górna	A	kultura ceramiki sznurkowej; stanowisko położone na dz. gr. nr 581 , 582	
145.		B	skorupy prehistoryczne; stanowisko położone na dz. gr. nr 584 , 585 , 586	
146.	Ligota Zamecka	1	obozowisko: epoka kamienia; kilkadziesiąt metrów na S od lasku leżącego przy drodze z Ligoty Górnej do Kujakowic Grn., na W od punktu wys. 196,7	
147.		C	osada produkcyjna, miejsce wytopu rudy; stanowisko położone na dz. gr. nr 27, 28/2, 28/1	
148.	Łowkowice	1	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 38, 39	
149.		2	punkt osadniczy: średniowiecze;	A – 583 / 80

			stanowisko położone na dz. gr. nr 165, 456/166, 466/166, 167, 451/168	
150.		3	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 20 , 21 , 85/22 , 23, 24, 25, 88/26, 27	
151.		4	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 807/53	
152.	Łowkowice	5	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 171, 177, 405/178	
153.		6	ślad osadniczy: kultura łużycka; stanowisko położone na dz. gr. nr 18	
154.		7	grodzisko?; brak dokładnej lokalizacji	
155.		8	ślad osadniczy: epoka kamienia na S od drogi do Łowkowic przy rzece Baryczka	
156.		9	ślad osadniczy: epoka kamienia; na S od drogi do Łowkowic	
157.		10	grodzisko?: wczesne średniowiecze; stanowisko położone na dz. nr 674, 673, 672, 671	A – 686 / 86
158.	Maciejów	1	grodzisko domniemane; brak dokładnej lokalizacji	
159.		1	punkt osadniczy: XII-XIV w.; stanowisko położone na S sołectwa	
160.	Nowa Boga-cica	2	punkt osadniczy: XII-XIV w.; stanowisko położone w centrum sołectwa	
161.		3	punkt osadniczy: XII-XIV w.; stanowisko położone na płd.-wsch. sołectwa	
162.		4	osada produkcyjna: XIV-XV w.; stanowisko położone na S od przysiółka Piec	
163.		1	osada?; stanowisko położone przy kolei, przy majątku Smardy II, brak dokładnej lokalizacji	
164.		2	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 169/2	
165.	Smardy Dol-ne	3	punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 166	
166.		4	punkt osadniczy: punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 98	
167.		5	punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 52	
168.		6	ślad osadniczy: stanowisko położone na dz. gr. nr 97/2	
169.		1	osada łużycka: 500-800 p.n.e.; stanowisko położone przy drodze ze Smard Górnych do Unieszowa	
170.	Smardy Gór-ne	2	ślad osadniczy: XV-XVI w. na E od stan. nr 1	
171.		3	punkt osadniczy: kultura przeworska; ślad osadniczy: pradzieje; ślad osadniczy: wczesne średniowiecze; punkt osadniczy: średniowiecze;	

			stanowisko położone na dz. nr 350/4, 356/1	
172.	Smardy Górne	4	ślad osadniczy: neolit; osada: kultura łużycka; punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. gr. nr 242/1	A – 521 / 79
173.		5	osada produkcyjna? stanowisko położone na N sołectwa	
174.		6	punkt osadniczy: okres rzymski; punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. gr. nr 18	A – 520 / 79
175.		7	punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: okres rzymski; punkt osadniczy: pradzieje; ślad osadniczy: wczesne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 226/1, 227	
176.		8	osada: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 270/1	
177.		9	osada: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 70	
178.		10	osada: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 384	
179.		11	punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 160	
180.		12	punkt osadniczy: kultura łużycka; punkt osadniczy: kultura przeworska, okres rzymski; punkt osadniczy: pradzieje; stanowisko położone na dz. gr. nr 231 , 201/7	A – 837 / 89
181.		13	punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 203	
182.		14	punkt osadniczy: pradzieje; punkt osadniczy: średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 204	
183.	Stare Czaple	1	punkt osadniczy: neolit; stanowisko położone na środku wsi, na E od młyna wodnego, brak dokładnej lokalizacji	
184.		2	ślad osadniczy: wczesne średniowiecze; punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 160	
185.		3	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 81	A – 510/79
186.		4	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 64/1	
187.		5	punkt osadniczy: późne średniowiecze; stanowisko położone na dz. gr. nr 28/1	
188.		6	ślad osadniczy: epoka kamienia; stanowisko położone na dz. gr. nr 24	
189.	Unieszów	1	osada: średniowiecze, XIII w.; stanowisko położone na dz. gr. nr 51	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Opolu

Zabytki archeologiczne są zabytkami nieruchomymi, będącymi powierzchniową, podziemną lub pod-wodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów. Stanowiska archeologiczne, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) podlegają ochronie prawnej.

Podstawowymi zagrożeniami dla stanowisk archeologicznych jest zabudowa lub inne zmiany charakteru dotychczasowej działalności w miejscach, gdzie znajdują się one znajdują, mogące spowodować zniszczenie ewentualnych znalezisk lub uniemożliwienie prowadzenia prac badawczych.

4.5. Dobra kultury współczesnej

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka kościół przy ul. Jana Pawła II, ze względu na wysokie walory architektoniczne, uznany został za dobro kultury współczesnej.

4.6. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Uwzględnić ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Uwzględnić ochronę pozostałych zbytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego.
3. W przypadku zabytków ujętych w ewidencji zabytków:
   - zachować ich ochronę prawną ustaloną w planach miejscowych,
   - na terenach nie objętych planami chronić zgodnie z przepisami weryfikując ich faktyczną wartość zabytkową.
4. Ustalić strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz ekspozycji/otoczenia zabytków zgodnie z wyżej określonymi propozycjami.
5. Wskazać tereny o walorach kulturowych wraz z przedmiotem i zasadami ochrony.
6. Zachować ochronę prawną obiektu uznanego za dobro kultury współczesnej ustaloną w planie miejscowym.

5. Uwarunkowania społeczne i gospodarcze rozwoju przestrzennego gminy.[12]

Na jakość życia mieszkańców - poza stanem ładu przestrzennym, jakością środowiska i wyposażeniem w infrastrukturę drogową i techniczną, omówionymi w odrębnych rozdziałach – składają się takie czynniki jak:

- warunki mieszkaniowe,
- dostęp do usług,
- możliwości zatrudnienia,
- bezpieczeństwo.

Na czynniki te wpływ mają:

- uwarunkowania demograficzne,
- gospodarka,
- mieszkalnictwo,
- infrastruktura społeczna.

5.1. Uwarunkowania demograficzne

5.1.1. Potencjał ludzki

Wg danych pozyskanych z Głównego Urzędu Statystycznego na terenie miasta i gminy Kluczbork mieszkały 35 724 osoby (stan na 31.12.2020r.), z czego 52,0% stanowią kobiety, a 48,0% mężczyźni. W latach 2002-2021 liczba mieszkańców zmalała o 9,4%. Średni wiek mieszkańców wynosi 43,5 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa opolskiego oraz nieznacznie większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. Mieszkańcy gminy Kluczbork zawarli w 2020 roku 98 małżeństw, co odpowiada 2,7 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa opolskiego oraz znacznie mniej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,1 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 28,6% mieszkańców gminy Kluczbork jest stanu wolnego, 54,6% żyje w małżeństwie, 4,2% mieszkańców jest po rozwodzie, a 9,8% to wdowy/wdowcy. Gmina Kluczbork ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -184. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -5,13 na 1000 mieszkańców gminy Kluczbork. W 2020 roku urodziło się 256 dzieci, w tym 53,9% dziewczynek i 46,1% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 364 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,60 i jest nieznacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2019 roku 44,4% zgonów w gminie Kluczbork spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 25,2% zgonów w gminie Kluczbork były nowotwory, a 4,9% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Kluczbork przypada 12.27 zgonów. Jest to nieznacznie mniej od wartości średniej dla województwa opolskiego oraz wartość porównywalna do wartości średniej dla kraju. W 2020 roku zarejestrowano 323 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 362 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Kluczbork -39. W tym samym roku 12 osób

[12] Aktualne dane zostały zawarte załączniku nr 1 do uchwały nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.- w tomie II – Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork

zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 1 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 11. 60,6% mieszkańców gminy Kluczbork jest w wieku produkcyjnym, 15,3% w wieku przedprodukcyjnym, a 24,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Niezależnie jednak od tego, saldo migracji wyraźnie rośnie, co może wynikać z przemieszczania się ludności ze wsi do większego ośrodka miejskiego, jakim jest Kluczbork – głównie z poszukiwaniu pracy:

	2016	2017	2018	2019	2020
Ludność	36262	36116	25980	35938	35724
Przyrost naturalny	-71	-95	-131	-59	-184
Saldo migracji ogółem	-77	-50	-41	-30	-28
Zameldowania	306	327	425	423	335

Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Gęstość zaludnienia wynosiła w roku 2016 – 167 osób/1km^2, natomiast w 2020 - 165 osób na 1 km^2.

5.1.2. Struktura wieku i płci

Na ogólną liczbę mieszkańców w roku 2020 – 35724 osób liczba kobiet wynosiła 18570, co stanowiło prawie 52% ludności. Na 100 mężczyzn przypadało 108 kobiet. Na terenie powiatu kluczborskiego proporcje płci są podobne, gdyż na 100 mężczyzn przypada 105 kobiet.

Struktura ludności na terenie gminy Kluczbork:

	Gmina Kluczbork						Miasto Kluczbork	Powiat kluczborski	
	2016	2017	2018	2019	2020	%	% w 2020	2020	%
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	5537	5530	5480	5510	5456	15,27	14,8	10084	15,50
Ludność w wieku produkcyjnym	22997	22658	22354	22014	21657	60,62	58,0	40253	61,90
Ludność w wieku poprodukcyjnym	7728	7928	8146	8414	8611	24,10	27,2	14689	22,59

Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na terenie gminy Kluczbork (w szczególności na terenie miasta) większy udział procentowy niż w powiecie ma ludność w wieku poprodukcyjnym, a mniejszy udział osób w wieku produkcyjnym. Widoczne zmiany wskazują na starzenie się społeczeństwa.

5.1.3. Rynek pracy

Wg danych GUS za 2020 rok w gminie Kluczbork zarejestrowanych było 4 139 podmiotów gospodarki narodowej. Odnotowano ich wzrost na przestrzeni ostatnich lat:

Nazwa wskaźnika	Gmina Kluczbork						Powiat Kluczborski
	2016	2017	2018	2019	2020		2020
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON	3964	3949	3923	4049	4139	100%	6515
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w sektorze rolniczym	74	68	61	63	68	1,64%	207
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w sektorze przemysłowym	853	845	848	892	929	22,45%	1649
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w sektorze budowlanym	452	457	460	500	524	12,66%	970

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	1093	1093	1090	1127	1159	28,00%	1002
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności	774	772	785	812	835	20,17%	734

Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wg danych GUS za 2020 rok w gminie Kluczbork bezrobocie w gminie utrzymywało się nieznacznie malało, osiągając 3,3 w roku 2019 oraz skokowo 4,1 w roku 2020, co jest nadal wartością mniejszą niż średnia w powiecie. Zmalała natomiast ogólna liczba pracujących.

Nazwa wskaźnika	Gmina Kluczbork					Powiat Kluczborski
	2016	2017	2018	2019	2020	2020
Pracujący	8523	8746	8521	8446	7942	10832
Bezrobotni zarejestrowani	937	794	728	716	881	1765
Bezrobotni zarejestrowani - kobiety	557	480	482	454	518	1042
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	4,1	3,5	3,3	3,3	4,1	4,4
Udział bezrobotnych kobiet zarejestrowanych w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	5,1	4,5	4,6	4,4	5,1	5,5

Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Miasto Kluczbork stanowi ono ważny ośrodek administracyjny i gospodarczy, zapewniający miejsca pracy także dla osób niezamieszkujących miasto. Wynika to z pełnionej przez Kluczbork funkcji ośrodka powiatowego, będącego tym samym ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, zaspokajającym potrzeby mieszkańców miasta, powiatu i okolic. Stabilność struktury gospodarczej i jej rozwój ma zatem szczególne znaczenie, gdyż wpływa nie tylko na sytuację mieszkańców miasta i gminy Kluczbork, ale i gmin ościennych, determinując ich dalszy rozwój.
Korzystnym elementem uwarunkowań społecznego rozwoju gminy Kluczbork jest stosunkowo szeroki miejscowy rynek pracy. Niemniej jednak, z uwagi na ponadlokalne znaczenie miasta Kluczbork, rynek pracy okazuje się być niewystarczający, szczególnie w odniesieniu do powiatowego znaczenia miasta.

5.1.4. Bariery demograficzne rozwoju i prognoza zmian ludnościowych

Podstawowymi barierami rozwoju gminy z punktu widzenia potencjału ludzkiego mogą stać się:

- Deformacja struktur demograficznych terenów wiejskich, zwłaszcza występujący proces defeminizacji - wyrażający się przewagą mężczyzn w stosunku do liczby kobiet w grupie wieku 20 - 39 lat. Szacuje się, że na wsi na 100 mężczyzn w tym wieku (okres zawierania małżeństw) przypada 88 kobiet (w województwie – 97). Stan taki nie sprzyja właściwej reprodukcji ludności.
- Ujemny przyrost naturalny (-1,4 ‰ w 2009r., przy średniej w województwie -0,45 ‰), (w 2020: -184 w gminie, przy -344 w powiecie).
- Proces starzenia się ludności, przejawiający się wzrostem udziału ludności w wieku poprodukcyjnym z 11,4 % w 1988r., poprzez 13,2 % w 1998 r. do 19,5 w 2009 r. i aż do 24,10% w roku 2020. Na tle województwa proces ten w gminie Kluczbork przebiega nieco wolniej.

Konsekwencją tych barier jest przewidywane utrzymanie dotychczasowej tendencji powolnego spadku liczby ludności w gminie.

Wyniki przeprowadzonych analiz raz dostępnych prognoz demograficznych – m.in. na podstawie „Prognozy demograficznej dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050" opracowanej prze GUS w 2014 r., pozwalają

oszacować, iż spadek liczby ludności w gminie Kluczbork do roku 2048 może wynieść 24%, co oznacza spadek liczby ludności o 8 558 osób. Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2048 liczba ludności gminy wyniesie ok. 27 244 osoby.

Szczegółowe zestawienie danych dotyczących prognoz demograficznych zawarto w Tomie II – Analizach potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork.

5.2. Gospodarka

5.2.1. Rolnictwo

A.OGÓLNE UWARUNKOWANIA PRODUKCJI ROLNEJ

Rolniczy charakter obszaru wiejskiego podkreśla wysoki udział użytków rolnych w jej ogólnej powierzchni. Wynosi on bowiem aż 71,52%. Ponadto znaczący jest również udział lasów – 20,48%. Niewielki areał zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane (3,42%).

Istotny jest również udział gruntów rolnych chronionych (klas I-III) – stanowią one 19% powierzchni gminy oraz 27,35% powierzchni całkowitej użytków rolnych.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Kluczbork – miasto i tereny wiejskie razem	Powierzchnia w ha	Powierzchnia w %
Razem	21632,6006	100%
użytki rolne razem	15036,0139	69,50627055
użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	4312,648	19,93587401
grunty pod wodami razem	235,4544	1,088423923
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	1153,0741	5,330261124
nieużytki	35,0152	0,16186311
tereny różne	860,395	3,977307287

Opracowanie własne na podstawie danych UM Kluczbork.

Przeważającymi glebami są gleby gliniaste i piaszczyste z których największą ilość zakwalifikowano do klas IV-tych. Wśród użytków zielonych dominują łąki i pastwiska średniej jakości.

Ocena warunków przyrodniczych produkcji rolnej, w tym rzeźby terenu, warunków glebowych, klimatycznych i wodnych, przedstawiona jest w części dotyczącej ogólnych uwarunkowań przyrodniczych.

B. STRUKTURA WŁADANIA GRUNTAMI ROLNYMI

Dane z Powszechnego spisu rolnego w 2002 r.:

Głównym użytkownikiem gruntów rolnych jest gospodarka indywidualna posiadająca 1896 gospodarstw rolnych o powierzchni 11564 ha, stanowiących 73,1 % ogółu użytków rolnych. Oprócz gospodarstw prywatnych na terenie gminy występują gospodarstwa zespołowe, do których zalicza się rolnicze spółdzielnie produkcyjne, oraz gospodarstwa państwowe i spółki powstałe na bazie gospodarstw Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Średnia wielkość gospodarstwa indywidualnego w gminie wynosi 6,1 ha (dla porównania w województwie 10,6 ha). Gospodarstwa indywidualne są rozdrobnione, najwięcej bo ok. 70 % znajduje się w grupie najmniejszych, tj. do 5 ha, podczas gdy największych - ponad 15 ha jest tylko – 10,2 %. Ilość gospodarstw w poszczególnych przedziałach przedstawia się następująco:

W grupie	1-2 ha	- 363 gospodarstwa	= 19,1 %
	2-5 ha	- 277 gospodarstw	= 14,6 %
	5-7 ha	- 99 gospodarstw	= 5,2 %
	7-10 ha	- 100 gospodarstw	= 5,3 %
	10 – 15 ha	- 115 gospodarstw	= 6,1 %
	Ponad 15 ha	- 195 gospodarstw	= 10,2 %

Do sektora prywatnego należy ponadto 746 gospodarstw rolnych, których powierzchnia wynosi poniżej 1ha, co stanowi 39,3 % ogółu gospodarstw indywidualnych w Gminie Kluczbork. Struktura przeciętnego indywidualnego gospodarstwa rolnego w gminie wg rodzaju użytków przedstawia się następująco:

Tabela nr 10. Gmina Kluczbork – przeciętna struktura indywidualnych gospodarstw rolnych wg rodzaju użytków

	Grunty															
	razem		W tym													
			Ogółem użytki rolne		Grunty orne		sady		łąki		pastwiska		Lasy i grunty leśne		Pozostałe grunty	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Miasto	432	100	406	93,9	318	73,6	5	1,2	75	17,4	8	1,8	1	0,2	26	6,0
Gmina	11132	100	10536	94,6	9424	84,7	23	0,2	964	8,7	125	1,1	129	1,1	466	4,2
Ogółem	11565	100	10942	94,6	9724	84,2	28	0,2	1093	9,0	133	1,1	130	1,1	492	4,2

Dane z Powszechnego spisu rolnego w 2020 r.:

Analizując dostępne dane na przestrzeni ostatnich 20 lat, zauważyć należy zmiany, które zachodzą w rolnictwie.

Maleje udział małych gospodarstw indywidualnych do 5ha (tylko 45% w stosunku do 70% w roku 2002), wzrósł udział gospodarstw średniej wielkości – z 10% na 17% oraz, udział gospodarstw o powierzchni powyżej 15ha – z 10,2% na 29,4% ogólnej liczby gospodarstw.

	Gospodarstwa rolne		Gospodarstwa indywidualne	
	Szt.	ha	Szt	ha
Ogółem	728	16192,06	715	11722,18
Do 1 ha włącznie	15	20,49	15	20,49
1 – 5 ha	308	832,02	308	832,02
5 – 10 ha	125	1035,37	124	1027,04
10 – 15 ha	66	841,06	65	831,06
Powyżej 15 ha	214	13464,12	203	9061,57

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

C. KIERUNKI PRODUKCJI ROŚLINNEJ I ZWIERZĘCEJ

Gmina Kluczbork ma dobre – zbliżone do przeciętnych w województwie - warunki dla produkcji rolnej. Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do upraw w danym rejonie.

Struktura zasiewów w gminie przedstawiała się w sezonie 2001/02 następująco:

pszenica	27,1 %	owies	4,5 %
mieszanki zbóż	9,4 %	jęczmień	21,1 %
żyto	5,2 %	ziemniaki	3,4 %
pszenżyto	5,5 %	pozostałe	23,8 %

Produkcja roślinna nastawiona jest na uprawę zbóż, głównie pszenicy ozimej.

Struktura upraw – dane na rok 2020:

	Gospodarstwa rolne [ha]	Gospodarstwa indywidualne [ha]
Ogółem:	14099,39	10021,55
Zboża razem	9769,05	7270,54

Zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	9110,87	7063,80
Ziemniaki	59,53	58,53
Buraki cukrowe	229,33	118,07
Rzepak i rzepik razem	2813,05	1640,72
Warzywa gruntowe	75,46	13,11

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Produkcja zwierzęca ukierunkowana jest na chów trzody chlewnej, którego obsada w gospodarce całkowitej gminy wynosi 187,1 sztuk fizycznych na 100 ha UR.

Pogłowie bydła wynosi 23,3 SF/100 ha UR, natomiast owiec – 0,26 SF/100 ha UR, koni 0,9 SF/100 ha UR, kóz 0,9 SF/100UR oraz drobiu 118,1 SF/100 UR.

Pogłowie zwierząt gospodarskich – dane na rok 2020:

	Gospodarstwa rolne [ha]	Gospodarstwa indywidualne [ha]
Bydło ogółem	4319	3745
Bydło – krowy	1688	1455
Trzoda chlewna ogółem	16745	16402
Trzoda chlewna (lochy)	1654	1620
Drób ogółem	7773	7773
Drób kury	5828	5828

opracowanie własne na podstawie danych z GUS

D. ATUTY I BARIERY ROZWOJU GOSPODARKI ROLNEJ

Podstawowe atuty rozwoju rolnictwa w gminie to wysoka przydatność potencjału przyrodniczego do produkcji rolnej z wyjątkiem południowo - zachodniego fragmentu gminy (rejon wsi Bażany – Borkowice – Żabiniec – Nowa Bogacica), na który składają się:

- ukształtowanie powierzchni nie stwarzające żadnych trudności przy mechanicznej uprawie pól,
- dogodne warunki klimatyczne,
- korzystne stosunki wodno - powietrzne gleb (generalnie przeważają gleby optymalnie uwilgotnione),
- przewaga gleb dobrych i średnich III i IV klasy bonitacyjnej;
- stosunkowo czyste środowisko, położone poza obszarem zagrożenia ekologicznego

Do podstawowych barier rozwoju produkcji rolnej w gminie zaliczyć należy:

- niekorzystną strukturę obszarową gospodarstw indywidualnych, w której przeważają (73%) gospodarstwa najmniejsze do 5 ha, podczas gdy największych o powierzchni ponad 15 ha jest tylko 10,2%,
- niewielką wydajność produkcyjną gospodarstw rodzinnych, gdzie na 100 ha użytków rolnych liczba pracujących jest stosunkowo duża i wynosi przeciętnie 16 osób
- starzenie się gospodarstw i związane z tym okresowe niedobory pracy ludzkiej, zwłaszcza w gospodarstwach z ludnością autochtoniczną,
- brak kapitału zarówno w gospodarstwach rodzinnych jak i w gospodarstwach rolnych dzierżawionych przez spółki prawa handlowego oraz gospodarstwach spółdzielczych,
- niedoinwestowanie infrastrukturalne wsi: społeczne i techniczne, obniżające poziom życia mieszkańców.

E.POŻĄDANE KIERUNKI ZMIAN

Dla poprawy warunków rozwoju rolnictwa wskazane jest:

- wzmocnienie procesu zmian strukturalnych w gospodarstwach rodzinnych w celu tworzenia gospodarstw dużych, bardziej ekonomicznych i na drugim biegunie mniejszych specjalistycznych,
- stworzenie i wdrażanie preferencyjnego programu dla gospodarstw produkcyjnych „zdrową żywność" (kierunek ten jako bardziej pracochłonny mógłby „zagospodarować" nadwyżki siły roboczej),
- rozwój małych przetwórni rolno – spożywczych,
- rozwój spółdzielczości wiejskiej i doradztwa rolniczego,
- wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich, w tym:
    - rozwój funkcji pozarolniczych, między innymi rzemiosła, usług i agroturystyki,
    - poprawa warunków zamieszkiwania, a zwłaszcza rozwój infrastruktury społecznej i technicznej.

5.2.2. Przemysł i rzemiosło produkcyjne

A. ZASOBY PRODUKCYJNE

Funkcja przemysłowa na terenie gminy reprezentowana jest przez 3913[13] podmioty gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON, w tym 168 w sektorze publicznym i 3745 w sektorze prywatnym.

Struktura wielkościowa podmiotów gospodarki narodowej przedstawia się następująco:

- 3 podmioty o zatrudnieniu w przedziale 250 – 999 osób
- 32 podmioty o zatrudnieniu w przedziale 50 - 249 osób
- 123 podmioty o zatrudnieniu w przedziale 10 - 49 osób
- 3755 podmiotów o zatrudnieniu do 9 pracujących.

Większość z nich zlokalizowana jest na terenie miasta (3051 podmioty), co stanowi 78 % ogółu pod-miotów gospodarki narodowej w gminie Kluczbork.

Na przestrzeni ostatnich lat zmianie uległa struktura przedsiębiorstw pod względem wielkości (ilości zatrudnionych osób), jednakże dane pozwalają stwierdzić, że gmina Kluczbork jest obszarem o stabilnej pozycji pod względem liczby podmiotów gospodarczych. Wzrosła ogólna liczba podmiotów, jednak największy wzrost zanotowano w sektorze podmiotów zatrudniających mniej niż 9 osób.

	2015	2019	2020	2021
ogółem	3997	4049	4139	4244
0-9	3844	3908	4000	4108
10-49	119	109	106	103
50-249	32	29	30	30
250-999	2	3	3	3
0-249	3995	4046	4136	4241

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura gałęziowa przemysłu jest zróżnicowana. Na obszarze gminy zlokalizowane są zakłady przemysłu elektromaszynowego, drzewnego, materiałów budowlanych, lekkiego i spożywczego.

Posiadany potencjał produkcyjny w skali województwa opolskiego jest znaczący – Kluczbork jest największym ośrodkiem przemysłowym w północnej części Opolszczyzny. Największymi zakładami produkcyjnymi są:

- Fabryka Maszyn i Urządzeń „FAMAK" S.A.,
- P.V. PREFABET Kluczbork S.A. Przedsiębiorstwo Przemysłu Betonów,

[13] Obejmuje sekcje: „Działalność produkcyjna", „Górnictwo i Kopalnictwo", „Zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę"

- Przedsiębiorstwo Produkcyjne Stolarki Budowlanej PAMAX w Ligocie Dolnej,
- Zakład Przetwórstwa Mięsnego w Żabińcu,
- FLAXPOL – producent odzieży roboczej,
- Curprod Sp. z o.o. – wykupione przez grupę Delicpol,
- Tyron Sp. z o.o.
- MARCEGALIA w Ligocie Dolnej,
- SIEGENIA – AUBI Sp. z o.o.,
- Protea Sp. z o.o. Oddział Kluczbork (Ligota Górna),
- Śląskie Przedsiębiorstwo Techniczno-Budowlane Sp. z o.o.,
- Ocynkownia Śląsk Sp. z o.o. Zakład Kluczbork (Ligota Dolna),
- Hoger Sp. z o.o. Betoniarnia w Smardach Dolnych,
- WAGREM Sp. z o.o.,
- Polskie Młyny S.A. Zakład w Kluczborku,
- ECO S.A. Oddział Śląski – Kluczbork,
- Spółdzielnia Pracy Handlowo-Produkcyjna „MIX-PASZ" – mieszalnia pasz,
- Cosma Poland sp. z o.o.,
- Aspock Automotive Polska sp. z o.o.,
- Inpol – Krak Tubes Service – Center Sp. z o.o.,
- DL INVEST Group XXXIX.

Ogółem sektor przemysłowy zatrudnia 2 954 osób tj. 37,7 % pracujących, przy czym w mieście wynosi 2 657, a odsetek ten wzrasta do 38,5 %. Począwszy od okresu przemian ustrojowych (koniec lat 80-tych) zatrudnienie w przemyśle uległo znacznemu zmniejszeniu - głównie za sprawą zmian strukturalnych, podyktowanych koniecznością dostosowania się istniejących obiektów przemysłowych do nowych warunków gospodarki rynkowej opartej na konkurencji, która z kolei wymusiła na nich zwiększenie wydajności przy jednoczesnej minimalizacji kosztów.

Koncentracja terenów spełniających funkcje produkcyjne występuje w południowo – zachodniej i północno – zachodniej części miasta, wzdłuż terenów kolejowych. W zakresie inwestycji ogromne znaczenie ma Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK" Podstrefa Kluczbork – położona w Ligocie Dolnej oraz w rejonie ul. Wołczyńskiej.

Podmioty wg sekcji PKD 2007:

	2015		2019		2020		2021	
	razem	W tym nowe	Razem	W tym nowe	razem	W tym nowe	razem	W tym nowe
Ogółem	3997	242	4049	270	4139	196	4244	261
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	76	3	63	6	68	4	67	4
Przemysł i budownictwo	869	55	892	83	929	55	951	75
Pozostała działalność	3052	184	3094	181	3142	137	3226	182

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Podmioty nowozarejestrowane:

	2019	2020	2021
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	239	163	214
Spółki handlowe	13	14	27
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością	11	12	25
Spółki cywilne	4	6	11
spółdzielnie	1	0	0

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Podmioty wg sektorów własnościowych:

		2015	2019	2020	2021
Podmioty gospodarki narodowej ogółem		3997	4049	4139	4244
Sektor publiczny	Ogółem	162	164	163	161
	Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	75	70	69	67
	Spółki handlowe	4	4	4	4
Sektor prywatny	Ogółem	3821	3850	3935	4030
	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2864	2918	2982	3059
	Spółki handlowe	175	154	161	171
	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	32	16	14	17
	Spółdzielnie	20	17	17	16
	Fundacje	3	8	9	10
	Stowarzyszenia i organizacje pozarządowe	98	107	110	114

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na przestrzeni ostatnich lat wzrosła ilość prywatnych podmiotów gospodarczych z 3821 w roku 2015 na 4030 w roku 2021.

W gminie Kluczbork w roku 2020 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 4 139 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 2 982 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 196 nowych podmiotów, a 97 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2020 najwięcej (349) podmiotów zarejestrowano w roku 2009, a najmniej (196) w roku 2020. W tym samym okresie najwięcej (332) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011 roku, najmniej (97) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w gminie Kluczbork najwięcej (262) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (4 000) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 1,6% (68) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 22,4% (929) podmiotów, a 75,9% (3 142) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Kluczbork najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (26.6%) oraz budownictwo (16.4%).

B. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SEKTORA PRODUKCYJNEGO

Uwarunkowania zewnętrzne

Na uwarunkowania zewnętrzne rozwoju produkcyjnego sektora gospodarczego w gminie składają się:

- sytuacja polityczna i gospodarcza kraju, w tym:
  - polityka gospodarcza i fiskalna państwa,
  - ogólna kondycja gospodarki kraju (stopa wzrostu PKB, stopa inflacji, stopy procentowe, wartość złotego w stosunku dolinnych walut, itp.);
- otoczenie terytorialne, w tym:
  - położenie w strefie rolno – leśnej województwa opolskiego, gdzie podstawową funkcją gmin sąsiednich jest funkcja rolnicza.

Uwarunkowania wewnętrzne

W grupie uwarunkowań wewnętrznych (lokalnych), najistotniejsze znaczenie mają:

- rolniczy charakter regionu (wysokie walory przestrzeni produkcyjnej),

- zróżnicowana struktura branżowa przemysłu, z rozwiniętymi gałęziami przemysłu maszynowego, drzewnego, materiałów budowlanych, odzieżowego, spożywczego,
- dostęp do zasobów wód o dobrej jakości, możliwych do wykorzystania w celach produkcyjnych przemysłu spożywczego,
- koncentracja przemysłu na terenie miasta (3051 podmiotów gospodarki narodowej),
- rezerwy terenów przeznaczonych pod lokalizację funkcji gospodarczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- możliwość intensyfikacji zagospodarowania istniejących terenów przemysłowych w mieście,
- dogodne położenie w krajowym układzie sieci komunikacyjnych – drogowej i kolejowej, na szlakach łączących Górny Śląsk z Wielkopolską i Dolnym Śląskiem oraz aglomerację opolską i łódzką,
- rozbudowana baza ośrodków produkcji rolnej,
- niewielka lesistość gminy (19,1 %) – stanowiąca o ograniczonej zasobności surowcowej dla przemysłu drzewnego,
- wykształcone tradycje przemysłowe (tradycyjnie wysoki odsetek pracujących w przemyśle),
- występowanie miejscowych zasobów surowców mineralnych – warunkujących bądź sprzyjających rozwojowi przemysłu wydobywczego i materiałów budowlanych,
- występowanie bazy przetwórstwa rolno – spożywczego,
- wysoka aktywność gospodarcza mieszkańców gminy (na 1000 mieszkańców przypada 103,6 podmiotów gospodarczych podczas gdy w woj. opolskim 92,6),
- stosunkowo niski poziom wykształcenia mieszkańców.

5.3. Mieszkalnictwo

5.3.1. Zasoby mieszkaniowe

Stan zasobów mieszkaniowych w gminie Kluczbork na koniec 2009 r. (dane US w Opolu) wynosił:

12898 mieszkań, w tym 9176 w mieście

50919 izb, w tym 33243 w mieście

943,3 tys. m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, w tym 579,8 tys. m^2 w mieście Warunki mieszkaniowe charakteryzują poniższe wielkości:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2 - 73,1 (63,2 – w mieście)
  w województwie - 77,5
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2 na osobę - 25,0 (23,0 – w mieście)
  w województwie - 25,6
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu - 3,95 (3,62 – w mieście)
  w województwie - 4,07
- przeciętna liczba osób w mieszkaniu - 2,93 (2,75 – w mieście)
  w województwie - 3,03
- przeciętna liczba osób na jedną izbę - 0,74 (0,76 – w mieście)
  w województwie - 0,75

Sytuacja mieszkaniowa w gminie systematycznie się poprawia, co przykładowo pokazuje zestawienie wskaźników dla miasta Kluczborka z lat: 1988 / 2002 / 2009:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań - 57,4 m2 / 61,9 m2 / 63,2,

- przeciętna liczba izb w mieszkaniu - 3,45 / 3,54 / 3,62
- przeciętna liczba osób w mieszkaniu - 3,19 / 2,91 / 2,75

Poprawa wskaźników jest wynikiem budowy nowych mieszkań oraz wyludniania się gminy.

W okresie od roku 2002[14] do końca roku 2009 liczba mieszkań wzrosła ogółem w gminie o 899, w tym w mieście o 515.

O zasobach mieszkaniowych, poza ilością, decyduje również ich stan techniczny. W gminie Kluczbork ok. 40% budynków mieszkalnych stanowią budynki o znacznym stopniu zużycia technicznego. Potrzeby mieszkaniowe wynikające ze złego stanu technicznego budynków nie generują jednak potrzeby planowania nowych terenów budowlanych, ponieważ powinny być one zaspakajane poprzez wymianę zużytej substancji mieszkaniowej.

W 2020 roku w gminie Kluczbork oddano do użytku 83 mieszkania. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 2,32 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa opolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Kluczbork to 13 509 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 378 mieszkań. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa opolskiego oraz nieznacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. 51,8% mieszkań zostało przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, 48,2% na cele indywidualne. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Kluczbork to 4,78 i jest nieznacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa opolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2020 roku w gminie Kluczbork to 125,10 m2 i jest większa od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa opolskiego oraz znacznie większa od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 98,82% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 97,25% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 94,31% mieszkań posiada łazienkę, 83,43% korzysta z centralnego ogrzewania, a 67,36% z gazu sieciowego.

	2015	2019	2020
Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	75,5	76,4	76,6
Powierzchnia użytkowa na 1 osobę	27,3	28,5	29,0
Mieszkania na 1000 mieszkańców	361,8	373,7	378,1
Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	4,03	4,04	4,04
Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu	2,76	2,68	2,64
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	0,69	0,66	0,65
Ogólna liczba mieszkań	13171	13430	13509
Liczba mieszkań w mieście	9427	9565	9604
Liczba mieszkań na obszarze wiejskim	3744	3865	3905
Liczba mieszkań komunalnych	717	-	582

opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie Kluczbork można określić jako bardzo dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych.

5.3.2. Prognoza potrzeb mieszkaniowych

Uwzględniając tendencje zmian warunków mieszkaniowych w gminie można na okres perspektywy przyjąć wskaźnik zagęszczenia mieszkań średnio dla 2,7 osoby/mieszkanie, co przy przyjętej na okres perspektywy liczbie ludności daje

[14] Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego

zapotrzebowanie na ok. 14 200 mieszkań. Obecne zasoby mieszkaniowe w gminie (łącznie miasto i wsie) wynoszą ok. 12 900 mieszkań, zatem potrzeby mieszkaniowe na okres perspektywy wynikające z planowanego rozgęszczenia istniejących mieszkań wynoszą ok. 1300 nowych lokali. Dodatkowe potrzeby mieszkaniowe mogą wynikać:

- z przekształcania lokali mieszkalnych na użytkowe w strefie centrum i strefach śródmiejskich w Kluczborku,
- likwidacji funkcji mieszkaniowej w strefach przemysłowo-składowych,
- rozwoju wynajmu mieszkań na potrzeby szkolnictwa pomaturalnego.

Uwzględniając łącznie powyższe przesłanki, potrzeby mieszkaniowe na okres perspektywy szacuje się na poziomie ok. 1500 nowych mieszkań, w tym ok. 70% - 80 % na obszarze miejskim i ok. 20% - 30% na obszarze wiejskim.

Nowe mieszkania powinny być realizowane w pierwszej kolejności na terenach już uzbrojonych, w tym w ramach wymiany zabudowy zdekapitalizowanej oraz uzupełniania luk w zespołach istniejącej zabudowy. Dopiero w sytuacji braku uzbrojonych terenów inwestycyjnych uzasadnione jest przeznaczanie gruntów rolnych pod zabudowę.

W pierwszej edycji studium ilość terenów wyznaczonych pod zabudowę znacznie przekracza prognozowane potrzeby, dlatego powinny być one zweryfikowane z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących planów.

W wyniku dokonanych analiz przewiduje się wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania o 25% (z 76,2 m2 w 2018 r. na 85,25 m2 w 2048 r.), wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę również o 25% (z 28,2 m2 w 2018 r. na 35,25 m2 w 2048 r.) przy jednoczesnym spadku przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie o 25% (z 2,7 w 2018 r. na 2,025 w 2028 r.).
Dodatkowe, szczegółowe dane dotyczące potrzeb mieszkaniowych zawarto w Tomie II – Analizach potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork.

5.4. Infrastruktura społeczna

7 078 mieszkańców gminy Kluczbork jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 3 403 kobiet oraz 3 675 mężczyzn). według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 12,4% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,8% wykształcenie policealne, 11,2% średnie ogólnokształcące, a 17,9% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 27,6% mieszkańców gminy Kluczbork, gimnazjalnym 5,6%, natomiast 21,3% podstawowym ukończonym. 1,2% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa opolskiego mieszkańcy gminy Kluczbork mają nieznacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Kluczbork największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (23,8%) oraz zasadnicze zawodowe (20,6%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (35,1%) oraz średnie zawodowe (19,4%). W roku 2018 w gminie Kluczbork mieściło się 9 przedszkoli, w których do 46 oddziałów uczęszczało 988 dzieci (452 dziewczynki oraz 536 chłopców). Dostępnych było 1 050 miejsc. Dla porównania w 2008 roku w gminie Kluczbork mieściło się 6 przedszkoli, w których do 41 oddziałów uczęszczało 895 dzieci (434 dziewczynki oraz 461 chłopców). Dostępnych było 971 miejsc. 17,7% mieszkańców gminy Kluczbork w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (17,7% wśród dziewczynek i 17,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 895 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 0,86 dzieci w wieku przedszkolnym. Placówkę ma 10 szkół podstawowych, w których w 137 oddziałach uczyło się 2 469 uczniów (1 175 kobiet oraz 1 294 mężczyzn). Dla porównania w 2008 roku w gminie Kluczbork placówkę miało 10 szkół podstawowych, w których w 120 oddziałach uczyło się 2 166 uczniów (1 020 kobiet oraz 1 146 mężczyzn). W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 26,9% ludności (26,3% wśród dziewczynek i 27,4% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 18,0 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 98,48. W gminie Kluczbork znajdują się 4 licea ogólnokształcące, w których w 30 oddziałach uczyło się 793 uczniów (524 kobiety oraz 269 mężczyzn). W 2018 zarejestrowano 223 absolwentów.

Dla porównania w 2008 roku w gminie Kluczbork placówkę miały 3 licea ogólnokształcące, w których w 36 oddziałach uczyło się 970 uczniów (639 kobiet oraz 331 mężczyzn). W 2008 zarejestrowano 363 absolwentów. W gminie Kluczbork znajdują się 4 Technika, w których w 40 oddziałach uczyło się 973 uczniów (405 kobiet oraz 568 mężczyzn). W 2018 zarejestrowano 220 absolwentów. Dla porównania w 2008 roku w gminie Kluczbork placówkę miały 4 Technika, w których w 35 oddziałach uczyło się 875 uczniów (303 kobiety oraz 572 mężczyzn). W 2008 zarejestrowano 171 absolwentów. W gminie Kluczbork znajdują się 3 Branżowe szkoły I stopnia, w których w 9 oddziałach uczyło się 194 uczniów (67 kobiet oraz 127 mężczyzn). W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształci się 17,1% mieszkańców (17,9% wśród dziewczyn i 16,2% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach ogólnokształcących przypada 26,4 uczniów. 21,6 uczniów przypada na oddział w branżowych szkołach I stopnia. 24,3 uczniów przypada na oddział w technikach dla młodzieży. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 25,2% mieszkańców gminy Kluczbork w wieku potencjalnej nauki (25,2% kobiet i 25,1% mężczyzn).

Infrastrukturę społeczną w gminie tworzy sieć obiektów i placówek zaspokajających potrzeby społeczne. Ze względu na zróżnicowaną kategoryczność zaspokojenia tych potrzeb – określającą priorytety działań wyróżnić można:

- kategorię potrzeb niezbędnych do których zalicza się obiekty oświaty i wychowania, lecznic-twa i opieki społecznej,
- kategorię potrzeb uznaniowych (nie zawsze i nie w każdym zakresie niezbędnych), obejmujących obiekty kultury, sportu i wypoczynku,
- kategorię potrzeb niezależnych, opartych na zasadach gospodarki rynkowej, obejmujących obiekty handlu, gastronomii i inne obiekty usług komercyjnych.

Zasoby infrastruktury społecznej[15] decydującej w największym stopniu o poziomie życia mieszkańców gminy stanowią:

w zakresie edukacji (dane za 2009 r.):

- 11 placówek przedszkolnych, w tym 4 oddziały przy szkołach podstawowych, do których łącznie uczęszczało 1034 dzieci
- 10 szkół podstawowych, w tym 5 w mieście, do których łącznie uczęszczało 2051 dzieci (miasto – 1531)
- 7 gimnazjów, w tym 5 w mieście, do których łącznie uczęszczało 1296 uczniów (miasto – 1021)
- 3 licea ogólnokształcące, do których uczęszczało 907 uczniów
- 3 zespoły szkół zawodowych,
- 1 zawodowa szkoła specjalna

w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej (dane za 2009 r.):

- szpital rejonowy
- 2 przychodnie zdrowia
- pogotowie ratunkowe
- 16 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej
- 3 wiejskie ośrodki zdrowia
- 13 aptek, w tym 12 w mieście - średnio na 1 aptekę w gminie przypada 2905 osób (miasto – 2105, wieś – 12508)
- 3 domy i zakłady pomocy społecznej

w zakresie kultury (dane za 2009 r.):

- muzeum, które odwiedziło 6057 osób
- 13 placówek bibliotecznych, w tym 4 w mieście – średnio na 1 placówkę w gminie przypada 2905 osób (miasto – 6314, wieś – 1390)

[15] Dane US w Opolu na dzień 31.12.2009 r.

- 4 domy kultury, w tym 2 w mieście

w zakresie usług bytowych (dane za 2003 r.):

- 439 sklepy, z czego 431 w mieście, w tym 1 hipermarket i 7 supermarketów
- 3 targowiska stałe w Kluczborku
- 15 punktów sprzedaży paliw, z czego 13 w mieście

A. OŚWIATA[16]

Edukacja jest jednym z podstawowych zadań władz samorządowych. Na poziomie gminnym zadania te obejmują m. in.:
- edukacja przedszkolna, w tym dla dzieci ze specjalnymi potrzebami,
- edukacja w szkołach podstawowych, w tym z oddziałami integracyjnymi, z wyjątkiem szkół specjalnych,
- edukacja w szkołach ponadpodstawowych,
- edukacja w szkołach artystycznych.

Wychowanie przedszkolne

Dane z 2009 r.:

Liczba dzieci w wieku przedszkolnym (3 - 6 lat) na terenie gminy wynosiła 1137. Wskaźnik uczestnictwa dla całej gminy wynosi 91 %, w tym w mieście pozostaje rezerwa wolnych miejsc, natomiast na wsi wartość wskaźnika wynosi 52,4%. Powyższe wskaźniki wykazują dobrą sytuację gminy w zakresie ilości miejsc w przedszkolach. Mniej korzystne jest rozmieszczenie placówek. Stan techniczny istniejących obiektów jest na ogół dobry.

Na terenie gminy Kluczbork w 2019 roku działało 6 przedszkoli publicznych i 7 oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych w Bąkowie, Kujakowicach Dolnych i Kuniowie. Usytuowanie przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w różnych częściach gminy umożliwia zapewnienie skorzystania z wychowania przedszkolnego wszystkim dzieciom, których rodzice przystąpili do postępowania rekrutacyjnego. Ofertę edukacyjną przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych uzupełnia oferta niepublicznych przedszkoli: „Niepubliczne Przedszkole-Agatka", „Niepubliczne Przedszkole - Tęczowa Dolina" z filią.
Dla dzieci do lat 3 gmina prowadzi grupy wczesnoprzedszkolne, które funkcjonują w Publicznym Przedszkolu nr 7 w Kluczborku. Wg stanu na koniec grudnia 2019 r. do grup tych uczęszczało 75 dzieci. Jednocześnie na terenie gminy Kluczbork działają niepubliczne żłobki - Centrum Radosnej Edukacji „Piąteczka" w Kluczborku, „Baśniowy Zakątek" w Ligocie Górnej, „Pod jabłonką" w Gotartowie, Niepubliczny Żłobek „Tęczowa Dolina". W 2019 roku z form wychowania przedszkolnego korzystało 1165 dzieci, z tego w przedszkolach samorządowych opieką objęto 1108 dzieci. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkola na poziomie 5-latków wyniosła 92,0%, wskaźnik uczestnictwa 6-latków w edukacji przedszkolnej jest wysoki.

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne.

Dane z 2009 r.:

Liczba dzieci w wieku 7 – 14 lat zamieszkała na terenie gminy wynosiła 2896. W roku szkolnym 2008/2009 funkcjonowało w gminie 10 szkół podstawowych (w tym 1 społeczna), oraz 7 gimnazjów (w tym 1 społeczne). Do szkół podstawowych uczęszczało 2051 uczniów, a do gimnazjów 1296.

Pod względem wskaźników ilościowych sytuacja w szkolnictwie podstawowym jest na zadowalającym poziomie. Słabością szkolnictwa są jednak warunki lokalowe obiektów, oraz ich standard.

[16] Dane z roku szkolnego 2008/2009

Od 1 września 2019 r. na terenie gminy Kluczbork działają szkoły podstawowe bez oddziałów gimnazjalnych, które zostały wygaszone z dniem 31 sierpnia 2019 r. Od tej chwili obowiązuje ośmioklasowy system edukacji. Dzieci i młodzież realizuje obowiązek szkolny w 7 szkołach podstawowych prowadzonych przez gminę Kluczbork oraz Katolicką Niepubliczną Szkołę Podstawową w Biadaczu i Zespół Szkół Ogólnokształcących STO w Kluczborku. W roku szkolnym 2019/20 obowiązek szkolny realizowało 2311 uczniów.

Gmina odpowiedzialna jest również za dowóz uczniów. Jednostką odpowiedzialną za przewozy uczniów, wychowanków i dzieci przedszkolnych z terenu gminy Kluczbork jest Administracja Oświaty w Kluczborku. Obsługą transportową objęte jest miasto Kluczbork oraz sołectwa gminy Kluczbork.

Szkolnictwo średnie

Dane z 2009 r.:

Kluczbork jest jednym z większych ośrodków szkolnictwa średniego w województwie opolskim. Zasięg oddziaływania placówek wykracza poza granice gminy oraz powiatu. W roku szkolnym 2008/2009 kształciło się tu 2474 uczniów (w szkołach dla młodzieży).

W gminie Kluczbork podobnie jak w całym kraju, należy spodziewać się w kolejnych latach spadku liczby młodzieży w wieku szkolnym. Obecnie duża liczba uczniów jest wynikiem dzietności wyżu demograficznego z lat 70-tych i będzie ona z czasem malała. Pozwala to na stwierdzenie, że istniejąca baza szkolna jest wystarczająca, a jej rozwój powinien być ukierunkowany na poprawę standardów i warunków nauczania.

Organem prowadzącym szkół ponadpodstawowych jest Starostwo Powiatowe w Kluczborku:

• Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Adama Mickiewicza w Kluczborku,

• Zespół Szkół nr 1 w Kluczborku,

• Zespół Szkół nr 2 - Centrum Kształcenia Ustawicznego w Kluczborku,

• Zespół Szkół Licealno-Technicznych w Kluczborku,

• Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. M Konopnickiej w Kluczborku,

• Społeczne Liceum STO.

Poza szkołami podstawowymi, gmina Kluczbork prowadzi Szkołę Muzyczną I stopnia w Kluczborku. Jest to szkoła państwowa prowadzona przez gminę Kluczbork. W szkole uczy się 141 uczniów (w wielu 6-18 lat), których edukacją i rozwojem muzycznych talentów zajmuje się 22 nauczycieli. Uczniowie w zależności od wieku kształcą się w 6- lub 4-letnim cyklu nauczania. Szkoła oferuje naukę gry na fortepianie, skrzypcach, wiolonczeli, gitarze, akordeonie, flecie, klarnecie, saksofonie, trąbce, puzonie, tubie i perkusji.

B. SŁUŻBA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA

Dane z 2009 r.:

Na terenie miasta i gminy funkcjonują:

- szpital rejonowy z pięcioma oddziałami: wewnętrznym, chirurgii ogólnej, otolaryngologicznym, po-łożniczo – ginekologicznym (z pododdziałem noworodkowym) i dziecięcym o łącznej liczbie 160 łóżek
- placówki doraźnej pomocy medycznej
- zakłady opieki zdrowotnej w tym:
    - przychodnia rejonowa nr 1
    - przychodnia rejonowo – specjalistyczna nr 2
    - 3 wiejskie ośrodki zdrowia w Bogacicy, Kujakowicach Górnych i Łowkowicach
    - 13 aptek

- 3 domy pomocy społecznej, w tym 2 domy dziecka i 1 dom dla dorosłych wraz z filią z łączną liczbą miejsc - 211.

Kluczbork jest centralnym miastem gminnym oraz powiatowym. Znajdują się w nim główne instytucje zajmujące się zdrowiem mieszkańców. Na terenie Kluczborka do roku 2019 r. znajdowały się 3 szpitale ;
- Powiatowe Centrum Zdrowia S.A. w Kluczborku,
- Szpital VITAL MEDIC Centrum Leczenia Kręgosłupa w Kluczborku,
- Centrum Kardiologii SCANMED
W Kluczborku funkcjonują również przychodnie POZ.

Za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej na terenie gminy Kluczbork odpowiedzialny jest Ośrodek Pomocy Społecznej. Jednym z istotnych zadań jest wsparcie skierowane do rodziny. W strukturze OPS funkcjonuje Świetlica Terapeutyczno-wychowawcza PARASOL, jest to ośrodek wsparcia dziennego, przeznaczony dla 30 dzieci. Działalność świetlicy, skupia się przede wszystkim na poprawie funkcjonowania psychospołecznego dzieci, poprzez objęcie ich w czasie wolnym od zajęć szkolnych opieką oraz zajęciami profilaktycznymi, terapeutycznymi, rozwojowymi i edukacyjnymi.
Kolejnymi elementami systemu wsparcia rodziny są:
- asystenci rodziny, którzy pracują z rodzinami przeżywającymi trudności opiekuńczowychowawcze. Praca skupia się w głównej mierze na diagnozie problemów, planowaniu wsparcia i pomocy w dążeniu do poprawy ich funkcjonowania;
- pedagog, który udziela poradnictwa zarówno dla rodzin podlegających asyście jaki i rodzin i dzieci korzystających z placówki wsparcia dziennego.
Na terenie gminy od 1997 roku działa Środowiskowy Dom Samopomocy – dzienny ośrodek wsparcia dla osób niepełnosprawnych zamieszkałych na terenie powiatu. Ośrodek posiada siedzibę główną w budynku przy ul. Zamkowej 6 z oraz filię w Kuniowie.

C. KULTURA I RELIGIA

Na terenie gminy Kluczbork funkcjonują następujące placówki i obiekty kultury i religii:

- 15 kościołów, w tym 2 ewangelickie
- muzeum im. ks. J.Dzierżona
- Kluczborski Dom Kultury
- miejsko - gminna biblioteka publiczna i 12 punktów filialnych
- 11 świetlic wiejskich

D. USŁUGI BYTOWE

W warunkach gospodarki rynkowej poziom obsługi w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła reguluje popyt.
W 2003 roku w gminie Kluczbork w sektorze usług (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe, itd.) pracowało 4 625 osób, w tym 4 218 w mieście. Stanowi to 61,0 % ogółu pracujących.
Rozmieszczenie usług bytowych na terenie miasta ocenia się jako zadowalające, dostępność placówek handlowych nie przekracza 15 minut. Na wsiach sytuacja jest zróżnicowana, w najgorszej sytuacji są mieszkańcy rozproszonej zabudowy.

E. SPORT I REKREACJA

Obiekty sportowe skoncentrowane są na terenie miasta. Baza sportu i rekreacji jest dobrze rozwinięta. Zlokalizowane są tu:

- dwa stadiony sportowe (KKS i Metalu)
- kryta pływalnia (25 metrowa)
- hala sportowa OSIR,
- kampus Stobrawa,
- 2 boiska treningowe, 2 boiska „Orlik”,
- 2 korty tenisowe.

Ponadto na terenie gminy funkcjonuje kąpielisko OSiR w Bąkowie, oraz boiska sportowe w miejscowościach: Bażany, Bogacica, Gotartów, Łowkowice, Krasków, Kuniów, Smardy Dolne, Biadacz, Kujakowice Górne, Bąków, Borkowice, Ligota Dolna i Ligota Zamecka.

F. BEZPIECZEŃSTWO

Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym za bezpieczeństwo publiczne odpowiadają publiczne organy policji oraz straży pożarnej. W Kluczborku - siedzibie powiatu – znajduje się Komenda Powiatowa Policji oraz Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. Komenda Powiatowa Policji obsługuje teren całego powiatu kluczborskiego. Nad bieżącym bezpieczeństwem czuwają dzielnicowi. W KPP w Kluczborku funkcjonuje 12 dzielnicowych obsługujących 12 rejonów służbowych, w tym:

- 7 na terenie miasta Kluczborka
- 3 na terenach wiejskich gminy Kluczbork
- 2 na terenach wiejskich gminy Lasowice Wielkie.

Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej również obsługuje teren całego powiatu kluczborskiego. Przy Komendzie funkcjonuje jedna Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza.

Działalność ratowniczą jednostek państwowej straży pożarnej uzupełniają jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. W gminie Kluczbork jednostki OSP funkcjonują we wsiach: Kuniów, Biadacz, Bogacica, Kujakowice Górne, Kujakowice Dolne, Borkowice, Bażany, Bąków i Łowkowice.

Żadne z wyżej wymienionych organów i jednostek odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne na terenie gminy nie zgłaszały wniosków o nowe tereny inwestycyjne.

W 2020 roku w powiecie kluczborskim stwierdzono 974 przestępstw. Oznacza to, że na każdych 1000 mieszkańców odnotowano 14,92 przestępstw. Jest to wartość mniejsza od wartości dla województwa opolskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw dla wszystkich przestępstw ogółem w powiecie kluczborskim wynosi 77,60% i jest większy od wskaźnika wykrywalności dla województwa opolskiego oraz nieznacznie większy od wskaźnika dla całej Polski. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców powiatu kluczborskiego najwięcej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym - 10,14 (wykrywalność 72%) oraz przeciwko mieniu - 6,22 (wykrywalność 54%). W dalszej kolejności odnotowano przestępstwa drogowe - 1,78 (100%), o charakterze gospodarczym - 2,19 (78%) oraz przeciwko życiu i zdrowiu - 0,52 (100%).

G. USŁUGI INNE

Ważniejsze obiekty usługowe na terenie gminy (poza wyżej wymienionymi) to:

- Galeria miodowa - Byczyńska 101, 46-203 Kluczbork,
- 3 obiekty hotelowe:
  - Hotel „Korona” w Kluczborku (35 miejsc),
  - „Gościniec Staropolski” w Bąkowie (50 miejsc),
- 8 placówek bankowych,
- 12 stacji paliw, z czego 10 w mieście.

5.5. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

5.5.1. Potrzeby wynikające z przyjętej strategii rozwoju gminy.

Podstawowym dokumentem określającym potrzeby rozwoju gminy jest „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork 2015 – 2020 r.". W dokumencie tym określone zostały plany strategiczne gminy Kluczbork na lata 2015-2020 oraz przypisane im cele operacyjne i działania, które gmina zamierza podjąć dla ich realizacji.

Tabela nr 11. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wg „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork 2015-2020 r."

Plan strategiczny	Cel operacyjny	Działania
Rozwój gospodarczy gminy Kluczbork	Rozwój terenów inwestycyjnych	Przygotowanie nowych uzbrojonych terenów inwestycyjnych; a. adaptacja terenu po dawnym tartaku pod inwestycje; b. wykup terenów pod tereny inwestycyjne.
	Poprawa dostępności komunikacyjnej	1. Budowa, remonty i modernizacja dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą: a. projekt: budowa obwodnicy Kluczborka; b. projekt: działania na rzecz budowy drogi S11; c. projekt: rozbudowa i modernizacja ciągów pieszych; d. projekt: budowa parkingów; e. projekt: rozbudowa ścieżek rowerowych; f. projekt: budowa i przebudowa dróg lokalnych o długości poniżej 1 km. 2. Rozwój transportu publicznego (kolejowego oraz autobusowego): a. projekt: rozwój infrastruktury okołodworcowej / okołoprzystankowej (parkingi, stojaki dla rowerów).

	Rozwój turystyki	1. Rozwój infrastruktury turystycznej: a. projekt: modernizacja OTW w Bąkowie; b. projekt: system oznakowania obiektów zabytkowych i kulturnych. 2. Rozwój bazy noclegowej: a. projekt: Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Bażanach. 3. Kreowanie produktów turystycznych o znaczeniu lokalnym i rginalnym: a.projekt: tworzenie wiosek tematycznych.
Podniesienie jakości życia mieszkańców gminy Kluczbork	Rozwój sportu i rekreacji	1. Budowa i modernizacja infrastruktury sportowo-rekreacyjnej: a. projekt: modernizacja krytej pływalni; b. projekt: rozbudowa infrastruktury rekreacyjno – sportowej nad zbiornikiem Kluczbork; c. projekt: budowa kładki pieszo – rowerowej nad zbiornikiem Kluczbork oraz innej infrastruktury; d. projekt: przebudowa stadionów miejskich; e. projekt: sztuczna nawierzchnia na boisku szkolnym w Bogacicy; f. projekt: modernizacja skate park; g. projekt: wytyczenie, budowa modernizacja infrastruktury tras biegowych i rowerowych.
	Zrównoważony rozwój obszarów wiejskich	1. Racjonalne gospodarowanie przestrzenią: a. projekt: działania dążące do: koncentracji zabudowy / zahamowania rozlewania się zabudowy; b. projekt: działania dążące do zachowania ładu przestrzennego (jednolitości zabudowy). 2. Wspieranie pozarolniczej aktywności gospodarczej z wykorzysta-niem lokalnych zasobów: a. projekt: wioski tematyczne; b. projekt: rękodzieło; c. projekt: agroturystyka, ekoturystyka.
Kształtowanie przestrzeni sprzyjającej rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy	Poprawa ładu przestrzennego i rewitalizacja gminy Kluczbork	1. Rewitalizacja obszarów kluczowych dla rozwoju gminy: a. projekt: wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji; b. projekt: rewitalizacja obszarów zdegradowanych i poprzemysło-wych (np. Fampra); c. projekt: zagospodarowanie Parku Miejskiego i Lasu komunalngo; d. projekt: rewitalizacja osiedli mieszkaniowych. e. projekt: park dla psów f. prace restauratorskie i konserwatorskie budynków ujętych w reje-strze zabytków oraz budynków o potwierdzonej wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym (ujęte w ewidencji zabytków), w tym ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne, edukacyjne, turystyczne lub kulturalne, przyczyniające się do tworzenia miejsc pracy. 2. Ochrona zabytków: a. projekt: dotacje na remonty obiektów zabytkowych; b. projekt: aktualizacja programu ochrony zabytków oraz rejestru zabytków; 3. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy: a. projekt: budowa nowych mieszkań komunalnych i socjalnych; b. projekt: remonty, modernizacje i adaptacje istniejących mieszkań komunalnych i socjalnych. 4. Zwiększenie świadomości społecznej w zakresie ładu przestrzennego

	Poprawa jakości środowiska przyrodniczego	2. Przeciwdziałanie i usuwanie skutków zagrożeń naturalnych i cywilizacyjnych: a. projekt: wsparcie spółki wodnej; b. projekt: wsparcie procesu usuwania wyrobów zawierających azbest (pokryć dachowych, rurociągów) 3. Kształtowanie systemu przyrodniczego, ochrona krajobrazu i bioróżnorodności. a. projekt: urządzanie i utrzymanie terenów zieleni, zadrzewień, zakrzewień i parków. b. projekt: prowadzenie ciągłej kampanii edukacyjno - informacyjnej w celu podnoszenia świadomości w zakresie celów i korzyści ze zrównoważonej gospodarki leśnej 4. Wspieranie działań na rzecz niskoemisyjnej gospodarki: a. projekt: dotacje na wymianę kotłów grzewczych na ekologiczne źródła energii; b. projekt: wprowadzanie zapisów dot. ekologicznych systemów grzewczych w mpzp 5. Rozwój systemu gospodarki odpadami. a. projekt: prowadzenie ciągłej kampanii edukacyjno – informacyjnej w celu podnoszenia świadomości w zakresie selektywnej zbiórki odpadów b. projekt: modernizacja, doskonalenie istniejącego systemu gospodarki odpadami komunalnymi. c. projekt: systematyczne zwiększanie ilości PSZOK 6. Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej: a. projekt: sieć wodociągowa: b. projekt: poprawa jakości gospodarki wodno-ściekowej w gminie Kluczbork. c. Projekt: rozbudowa i modernizacja infrastruktury kanalizacji deszczowej d. projekt: budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Kujakowicach Górnych i Dolnych e. projekt: kontynuacja budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Bogacicy f. projekt: przydomowe oczyszczalnie ścieków g. projekt: sieć gazowa h. projekt: wymiana oświetlenia w gminie na ledowe

Obecnie trwają prace nad Strategią Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork do 2030 roku, tzw. Strategia KLB 2030.

Głównym celem rozwojowym jaki zakłada Strategia KLB 2030, jest taki rozwój gminy aby stała się ona miejscem przyjaznym do życia dla wszystkich, którzy będą chcieli tu pracować, mieszkać, wypoczywać oraz spędzać wolny czas. Dążenie do tego celu musi odbywać się w sposób przemyślany i zintegrowany, przy zachowaniu ładu przestrzennego, włącznie z poszanowaniem środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu, równocześnie stwarzając warunki do rozwoju gospodarczego i społecznego. Zrównoważony rozwój Gminy Kluczbork jest jednym z kluczowych wyzwań strategicznych przez kolejne lata (a także poza ramami czasowymi obowiązywania niniejszej strategii).

Określono w niej główne cele strategiczne rozwoju miasta i gminy:

CEL I: Wzrost potencjału gospodarczego

- I.1 Rozwój przedsiębiorczości i terenów inwestycyjnych
- I.2 Poprawa i modernizacja układu komunikacyjnego
- I.3 Rozwój turystyki i rekreacji
- I.4 Intensyfikacja działań promocyjnych gminy

CEL II: Podniesienie jakości życia mieszkańców wspierające aktywne społeczeństwo

- II.1 Rozwój Kultury
- II.2 Wzrost poziomu bezpieczeństwa
- II.3 Poprawa jakości i dostępności usług edukacyjnych
- II.4 Rozwój kapitału społecznego,

II.5 Kompleksowa oferta opieki społecznej, wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym

II.6 Zdrowy Kluczbork

CEL III: Kształtowanie przestrzeni sprzyjającej rozwojowi społeczno-gospodarczemu

III.1 Poprawa jakości środowiska przyrodniczego

III.2 Rewitalizacja gminy Kluczbork

III.3 Poprawa ładu przestrzennego

5.5.2. Potrzeby wynikające z wniosków o zmianę studium i zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z analizy wniosków o zmianę studium i zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wniosków złożonych w procedurze zmiany studium, wynika, że potrzeby mieszkańców dotyczą przede wszystkim przeznaczania gruntów rolnych na cele budowlane. Potrzeb tych jednak nie można utożsamiać w całości z planami inwestycyjnymi wnioskodawców ani z ich potrzebami mieszkaniowymi, bowiem w wielu przypadkach chodzi o odsprzedaż terenów przekwalifikowanych z rolnych na budowlane w celach komercyjnych.

Zgodnie z art. 32. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, 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.

Obecnie, najaktualniejszy jest dokument przyjęty uchwałą Nr XXVII/246/16 Rady Miejskiej W Kluczborku z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kluczbork.

Z uwagi na fakt, iż wpływały wnioski inwestorów oraz Gmina – jako Inwestor również zauważyła konieczność wprowadzenia korekt w ustaleniach niniejszego dokumentu mających na celu zwiększenie elastyczności dokumentu oraz możliwości uwzględnienia istniejącej zabudowy i sposobów zagospodarowania oraz umożliwienia realizacji przyszłych inwestycji. Ponadto uwzględniono wnioski o wprowadzenie zmian dotyczących poniższych terenów:

- teren dotychczas przeznaczony pod rozbudowę oczyszczalni ścieków (dz. nr 523/1 oraz 523/2 am. 1) położony w Ligocie Dolnej o powierzchni 6,76 ha ze względu na rezerwy terenowe istniejącej oczyszczalni został przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej oraz docelowo ma zostać włączony do Strefy Aktywności Gospodarczej,
- teren położony przy ul. Fabrycznej w Kluczborku (dz. nr 109/3, 109/4, 109/19 oraz część dz. nr 109/28 am. 16) dotychczas był przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, został przeznaczony zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanym przeznaczeniem – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- teren obejmujący działki nr: 99/3, 95/3, 100/3 i 94/3 arkusz mapy 2 położonych we wsi Kujakowice Dolne dotychczas rolny z uwagi na położenie przy węźle komunikacyjnym przy przebudowywanej drodze S11 zmieniono na tereny usług technicznych (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji restauracji fast-food, wraz ze stacją paliw i myjnią samochodową oraz hurtownią sanitarną),
- teren obejmujący części działek nr: 3/72, 6/1 arkusz mapy 5 oraz działki 188/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Gotartów z obszarów rolnych włączono do strefy podmiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- teren obejmujący działki nr 72/4, 72/3 i 72/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Kujakowice Górne dotychczas rolne, włączone zostały do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej),

- teren obejmujący część działki nr 121 arkusz mapy 2 położonej we wsi Smardy Dolne dotychczas rolnej włączony został do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- na terenie działki 4/4 położonej w obr. Kluczbork am. 12 uwzględniono istniejące zagospodarowanie i włączono do strefy zabudowy wielorodzinnej.

5.5.3. Możliwości rozwoju gminy.

Możliwości rozwoju gminy wiążą się z możliwościami finansowania zadań publicznych podnoszących konkurencyjność gminy i umożliwiających inwestowanie podmiotom prywatnym. Zadania te określone zostały w strategii rozwoju z uwzględnieniem możliwości realizacyjnych. Zadania są sukcesywnie realizowane. W 2009 roku wydatki inwestycyjne gminy stanowiły ok. 23% całkowitych dochodów (średnio w województwie wydatki te stanowiły 19,5 % dochodów gmin).

Suma wydatków z budżetu gminy Kluczbork wyniosła w 2020 roku 173,8 mln złotych, co daje 4,8 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 1% w porównaniu do roku 2019. Największa część budżetu gminy Kluczbork - 28.3% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 600 - Transport i łączność (8.3%) oraz na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 15,3 mln złotych, czyli 8,8% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Kluczbork wyniosła w 2020 roku 181,1 mln złotych, co daje 5,1 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 8.3% w porównaniu do roku 2019. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (33.4%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (18.5%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (7.3%). W budżecie gminy Kluczbork wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 834 złotych na mieszkańca (16,5%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 55,1 złotych na mieszkańca (1,1%).

Obecnie na terenie gminy Kluczbork funkcjonują już 2 specjalne strefy ekonomiczne włączone do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK". Pierwsza z nich, położona w Ligocie Dolnej już jest w pełni zainwestowana, natomiast drugi, 10-hektarowy teren Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej przy ul. Wołczyńskiej w Kluczborku został w 2021 r. uzbrojony dzięki dotacji z Unii Europejskiej. Zbudowano tam drogi wewnętrzne, chodnik, oświetlenie i kanalizację. Uzbrojenie terenów kosztowało 3,444 mln zł, z czego 2,049 mln zł pokryła dotacja z Unii Europejskiej. Teren ten już został niemalże w pełni sprzedany i będą w najbliższym czasie realizowane inwestycje.

Na podstawie danych oraz przeprowadzonych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Kluczbork. Z puntu widzenia gospodarowania budżetem gminy Kluczbork i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzyjności lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje miastu możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.

Ponadto, na podstawie przeprowadzonych analiz i bilansów należy uwzględnić następujące wnioski:

- Rozwój obszarów działalności gospodarczej winien opierać się o zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej, a dopiero w dalszej kolejności jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. Pozwoli to na ograniczenie wydatków inwestycyjnych, związanych z uzbrojeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym ekonomiczną optymalizację rozwoju;
- Na podstawie przeprowadzonych analiz środowiskowych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Kluczbork w oparciu o elementy cenne dla krajobrazu gminy, z zachowaniem koniecznego warunku ich eksponowania i ochrony;
- Obszar gminy Kluczbork charakteryzuje się korzystnymi warunkami mieszkaniowymi pod względem krajobrazowym –sieć osadniczą miasta tworzy zabudowa zwarta, sieć osadniczą obszaru wiejskiego – zabudowa niskiej intensywności, a tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowe są chronione przed ekspansywną urbanizacją;
- Funkcję mieszkaniową należy rozwijać w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych przed jej nadmierną ekspansją;
- Należy dążyć do zwiększenia ilości mieszkań socjalnych poprzez rozwój budownictwa socjalnego na obszarze gminy Kluczbork;
- Stwierdzono możliwość dalszego rozwoju turystyki w oparciu o zasoby przyrodnicze gminy, a także możliwość dalszego zwiększania i uatrakcyjniania oferty turystycznej i wypoczynkowej, również w sezonie zimowym;
- podstawie przeprowadzonych analiz społecznych stwierdzono możliwości rozwoju społecznego gminy Kluczbork w oparciu o:
    - podnoszenie jakości warunków mieszkaniowych,
    - tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestorów,
    - możliwość wykorzystania środków unijnych na zwiększanie aktywności społeczeństwa, w tym rozwój organizacji pozarządowych;
- sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany wzrost tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy;
- Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

5.6. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Do celów planistycznych przyjąć prognozowane ilości mieszkańców oraz ich potrzeby, zawarte w Tomie II - Analizach potrzeb i możliwości rozwoju gminy.
2. Umożliwić na terenach zabudowy zagrodowej rozwój nierolniczej działalności gospodarczej.
3. Utrzymać tereny przemysłowe w Kluczborku ze względu na ich potencjał produkcyjny.
4. Zweryfikować wielkość terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej pod kątem prognozowanych potrzeb mieszkaniowych, z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących planów.
5. Utrzymać istniejące obiekty infrastruktury społecznej.
6. Uwzględnić zadania priorytetowe określone w strategii rozwoju gminy.
7. Umożliwić realizację inwestycji wprowadzając nowe tereny produkcyjno-usługowe – z uwzględnieniem dokonanych analiz i bilansów.
8. konieczność uwzględnienia walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych w ustaleniach dokumentów planistycznych. Dla ich zachowania konieczne jest wyłączanie terenów występowania cennych wartości przyrodniczych z przeznaczenia na funkcje użytkowe, wprowadzenie nakazu zachowania

chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny, a przy przeznaczeniu terenu na funkcje użytkowe – minimalizowanie udziału powierzchni o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, która jest przeznaczona na cele użytkowe.

6. Infrastruktura transportowa

System transportowy gminy tworzą dwa układy: drogowy i kolejowy, które są wykorzystywane zarówno do przewozów pasażerskich jak i towarowych.

6.1. Transport drogowy

6.1.1. Układ drogowy

Na terenie gminy wyróżnia się następujące kategorie dróg publicznych: krajowe, powiatowe, gminne.

A. DROGI KRAJOWE

Przez teren gminy przebiegają 3 drogi krajowe, w tym 2 o znaczeniu międzyregionalnym.

1. **Droga krajowa nr 11** relacji Kołobrzeg – Bytom, planowana do modernizacji do pełnych parametrów klasy S z budową drogi dwujezdniowej po nowym śladzie, wraz z budową obwodnic miejscowości Krzywizna i Bąków.

Obecnie parametry drogi nie odpowiadają planowanej klasie.

Podstawowe utrudnienia w płynności ruchu stanowią:

- jednopoziomowe skrzyżowania z magistralnymi liniami kolejowymi w Bąkowie i Krzywiźnie,
- nienormatywne łuki poziome w Bąkowie.

Obwodnica miejscowości Bąków uwzględniona jest w planach inwestycyjnych GDDKiA, ale jej budowa nie została podjęta ze względu na brak pieniędzy. Długość tej drogi w granicach gminy wynosi 14,3 km.

2. **Droga krajowa nr 45** relacji granica Państwa – Złoczew, planowana do modernizacji do pełnych parametrów klasy:
   - GP na odcinku Kluczbork – Kędzierzyn-Koźle, wraz z budową obwodnic miejscowości Kluczbork (II etap) i Kuniów,
   - G na odcinku granica województwa – Kluczbork, wraz z budową obwodnicy miejscowości Biadacz.

Obecnie parametry drogi nie odpowiadają planowanym klasom, a na terenie zabudowanym miasta Kluczborka nie ma możliwości uzyskania wymaganych parametrów ze względu na istniejące zainwestowanie.

Utrudnienia w płynności ruchu stanowi:

- przejazd przez miasto, w tym zwłaszcza skrzyżowanie jednopoziomowe z linią kolejową w ciągu ul. Opolskiej, oraz łuk poziomy i przewężenie ul. Skłodowskiej u zbiegu z pl. Niepodległości,
- jednopoziomowe skrzyżowanie z linią kolejową w Kuniowie,
- nienormatywny łuk poziomy w miejscowości Biadacz.

Przebieg drogi nr 45 przez centrum Kluczborka ulicami: Opolską, Skłodowskiej i Katowicką stanowi poważną uciążliwość i zagrożenie dla mieszkańców miasta, wynikające z prowadzenia w tej relacji znacznego ruchu tranzytowego.

Ponadto stanowi zagrożenie dla historycznej zabudowy śródmiejskiej objętej ochroną konserwatorską.

Szacuje się, że ruch tranzytowy na tej drodze stanowi około 60 – 70 %.

Z tych względów celowym staje się możliwie najszybsze wybudowanie obejścia drogowego miasta w ciągu drogi nr 45 usprawniającego przejazd na kierunku Opole – Łódź i Opole - Poznań.

Na terenach wiejskich droga przebiega przez tereny zabudowane wsi: Kuniów (dzieli wieś poprzecznie), Ligoty Zameckiej i Ligoty Górnej, oraz Bogdańczowic i Biadacza. Długość tej drogi w granicach gminy wynosi 14,4 km.

3. **Droga krajowa nr 42** relacji Namysłów – Rudnik, planowana do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnicy miasta Kluczbork.

W ciągu drogi zrealizowane jest obejście Ligoty Dolnej. Wzdłuż drogi zlokalizowane są zabudowania wsi Czaple Wolne.

Długość drogi na obszarze gminy wynosi 5,2 km.

Droga nr 42 przebiega przez centrum Kluczborka ulicami Wołczyńską i Byczyńską – do węzła Gotartowskiego. Podobnie jak w przypadku drogi nr 45 stanowi poważną uciążliwość i zagrożenie dla mieszkańców miasta, wynikającą z prowadzenia w tej relacji znacznego ruchu tranzytowego.

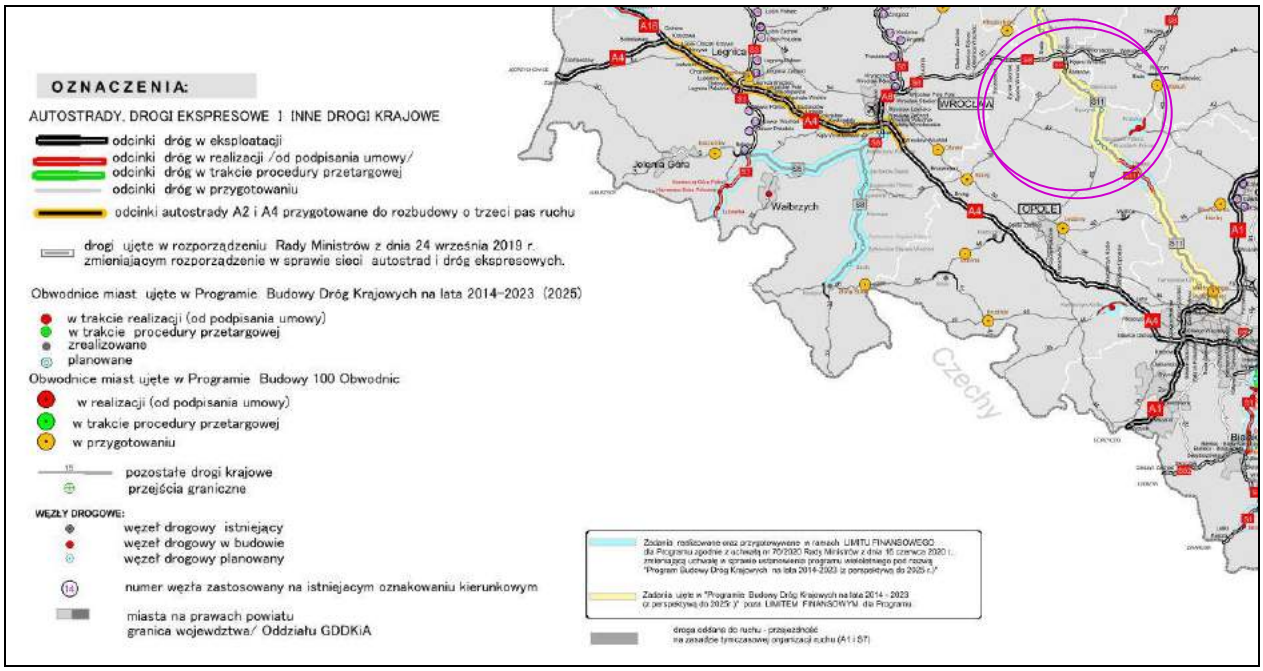
W 2019 r. kontynuowano budowę ostatniego etapu obwodnicy miasta Kluczborka od ronda na drodze powiatowej DP 1321O do ronda przy DK ul. Byczyńska w Kluczborku. Realizacja tej kluczowej dla miasta inwestycji miała na celu zapewnienie dogodnego dojazdu do terenów inwestycyjnych Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK" Podstrefa Kluczbork i poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu drogowego korzystających z przedmiotowej trasy. Realizacja budowy IV, ostatniego etapu budowy obwodnicy miasta Kluczborka od ronda w Smardach do ronda na ulicy Byczyńskiej w Kluczborku rozpoczęła się w 2018 r., a 01.04.2020r. została oddana do użytku. Droga ta została przekazana Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Całkowity koszt projektu wraz z robotami dodatkowymi wyniósł ok. 21 mln zł, z czego dofinansowanie z RPO wyniosło 10 133 910,16 zł.



Źródło: UM Kluczbork

Dla powiązań transportowych bardzo ważną inwestycją będzie budowa trasy ekspresowa S11, która docelowo będzie miała około 550 km długości i ma łączyć Śląsk z Pomorzem Zachodnim. Część trasy przebiegać będzie na terenie gminy Kluczbork. W latach 2019-2020 trwały intensywne prace GDDKiA nad ustaleniem przebiegu trasy S11 między innymi przez tereny gminy Kluczbork. Budowa 46-kilometrowego odcinka Kępno-Kolonia Ciarki w gminie Lasowice Wielkie planowana jest na lata 2023-2025.

Obecnie trwają prace przygotowawcze do przebudowy drogi krajowej nr 11 do kategorii drogi szybkiego ruchu S-11.



Źródło: https://www.gov.pl/web/gddkia

B. DROGI POWIATOWE

W gminie jest 17 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości 103,11 km, w tym 101,53 km o nawierzchni twardej. Są to drogi klasy zbiorczej o przeciętnej szerokości jezdni – 5 m.

Drogi powiatowe spełniają ważną funkcję w komunikacji masowej łącząc miejscowości gminy z siedzibą władz samorządowych i ośrodkami usług a także z sąsiednimi miejscowościami.

Tabela nr 12. Gmina Kluczbork – wykaz dróg powiatowych

Lp	Nr drogi	Relacja	Długość odcinka w granicach gminy w km-	Klasa techniczna-	Szerokość w m.		Rodzaj nawierzchni
					nawierzchni	korony	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	1310 O	Kluczbork – Wojsła- wice	9,80	Z	4,5 – 5,0	7–7,5	bit.
2	1311 O	Kluczbork – Byczyna– gr. woj.	8,28	Z	4,1 – 5,2	7,5	bit.
3	1312 O	Gotartów - Skrońsko	11,08	Z	4,3 – 5,2	7	bit.
4	1313 O	Bąków - Maciejów	9,77	Z	4,5 - 5,2	8	bit.
5	1314 O	Bąków - Jamy	5,40	Z	4,5 – 5,1	7	bit.
6	1316 O	Kluczbork – Ciarka – DK 11	10,421	Z	5	7 - 8	bit.
7	1317 O	Kuniów - Szumirad	4,11	Z	4 - 7	7	bit./grunt.
8	1318 O	Krasków - Kuniów	2,56	Z	5,5	6 - 8	bit.
9	1319 O	Ligota Dolna – Jasienie	11,39	Z	5,2	7,5	bit.
10	1320 O	Krasków - Borkowice	3,28	Z	4,2 – 5,2	7	bit.
11	1321 O	Kluczbork – Jakubowice-	8,32	Z	5,2	8	bit.
12	1322 O	Smardy – Krzywizna	4,49	Z	5,2	6 - 7	bit.
13	1323 O	Skałągi - Maciejów	8,82	Z	5,2	8,5	bit.
14	1324 O	Smardy - Dębiniec	11,81	Z	4–5,2	7 - 8	bit.
15	1325 O	Bogacica - Zawiść	2,73	Z	5	7,5	bit.
16	1350 O	we wsi Bogacica	0,24	Z	5	7,5	bit.
17	1355 O	Przybkowice – Budzów-	1,03	Z	5	7,5	bit.

Z analizy stanu i układu dróg powiatowych wynikają następujące pożądane kierunki ich rozwoju:

- etapowa modernizacja klas zbiorczej, w tym w pierwszym etapie budowa brakujących i modernizacja istniejących jezdni,
- przebudowa dróg na ulice w granicach terenów zabudowanych.

Dla usprawnienia funkcjonowania układu dróg powiatowych korzystna byłaby jego rozbudowa o:

- obwodnicę wsi Smardy Dolne i Górne oraz Łowkowice
- obwodnicę terenów zainwestowanych we wsiach Maciejów i Kujakowice Górne
- nowy odcinek drogi łączącej drogę nr 1318 O z drogą 1324 O w pobliżu przysiółka Zameczek z pominięciem terenów zabudowanych,
- nowy odcinek łączący drogę krajową 45 (od punktu przecięcia z południową granicą gminy) z drogą powiatową nr 1324O (poniżej wsi Bogacica).

Ostatnia z wyżej proponowanych nowych dróg zastąpiłaby planowaną w pierwszej edycji studium południowo-zachodną obwodnicę łączącą drogi krajowe nr 42 i 45, której realizacja obecnie jest wątpliwa ze względu na przebieg przez Obszar Natura 2000.

Zasadność budowy wszystkich wyżej wymienionych odcinków dróg powinna być poparta badaniami ruchu.

C. DROGI GMINNE

Łączna długość tych dróg w gminie wynosi 117 km, w tym o nawierzchni twardej 40 km, a ulepszonej 38 km. Znaczną ilość dróg gminnych stanowią ulice miejskie. Drogi gminne i ulice miejskie uzupełniają sieć dróg układu podstawowego, obsługują ruch miejski, ułatwiają połączenia między sołectwami oraz dojazdy do pól, łąk, pastwisk i lasów, oraz do miejsc zamieszkania, pracy, usług i wypoczynku. Gęstość tych dróg wyraża liczba - 0,54 km/km^2. Jedynie ulice miejskie i część dróg przebiegających przez tereny zabudowane wsi posiada nawierzchnię utwardzoną.

Największe potrzeby w zakresie rozwoju dróg gminnych występują na terenie miasta.

Dla poprawy warunków komunikacyjnych w mieście gmina realizuje obecnie obwodnicę zachodnią trasą nieczynnej linii kolejowej.

Dla ograniczenia bardzo uciążliwego ruchu samochodowego w obrębie Starego Miasta planowana jest budowa obwodnicy śródmiejskiej łączącej drogi krajowe nr 45 i 42.

W pierwszej edycji studium i - w konsekwencji - w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego planowana jest sieć nowych ulic dla obsługi planowanych terenów budowlanych, przede wszystkim w północno-wschodniej części miasta.

Dwie z planowanych dróg są problematyczne:

- droga stanowiąca przedłużenie ulicy Jagiellońskiej do Kujakowic Dolnych – ze względu na skrzyżowanie z drogą krajową nr 11,
- droga łącząca ulicę Wołczyńską z ulicą Witosa - ze względu na przebieg w poprzek Obszaru Natura 2000.

W przypadku dróg gminnych pozamiejskich pożądane są następujące kierunki rozwoju:

- modernizacja dróg publicznych do następujących klas technicznych:
  - L (lokalnej) – w przypadku powiązań między miejscowościami,
  - D (dojazdowej) – w przypadku pozostałych powiązań;
- sukcesywna przebudowa dróg na ulice w granicach terenów zabudowanych,
- modernizacja i budowa dróg transportu rolnego - w miarę potrzeb.

6.1.2. Zaplecze motoryzacji

A. STACJE PALIW

Na terenie gminy zlokalizowanych jest ~~8~~ 12 stacji benzynowych, w tym ~~6~~ 10 na terenie miasta.

B STACJE OBSŁUGI

W Kluczborku przy ulicy Katowickiej, Byczyńskiej oraz Jagiellońskiej zlokalizowane są stacje obsługi wykonujące pełen zakres usług diagnostycznych i naprawczych. Ponadto na terenie miasta i gminy działa sieć zakładów rzemieślniczych o specjalnościach samochodowych (mechanika pojazdowa, elektromechanika, lakiernictwo, blacharstwo, itp.).

C. PARKINGI

Na terenie gminy znajduje się 1 parking związane z obsługą ruchu tranzytowego, zlokalizowany przy drodze nr 11 - przy stacji paliw w Ligocie Górnej.

Na terenie miasta parkingi ogólnodostępne zlokalizowane są w Rynku, przy ul. Grunwaldzkiej, Moniuszki, Kołłątaja, Ligonia, Skłodowskiej, Katowickiej, pl. Niepodległości, pl. Matejki i Opolskiej.

W mpzp Miasta Kluczborka planowane jest powiększenie parkingu przy ul. Opolskiej (na potrzeby obsługi cmentarza komunalnego) oraz parking dla obsługi kompleksu obiektów sportowych.

Nie ma na terenie gminy urządzonych wielofunkcyjnych miejsc obsługi podróżnych.

6.1.3. Komunikacja zbiorowa.

Komunikację zbiorową na terenie gminy zapewniają autobusy PKS oddziału kluczborskiego, namysłowskiego i opolskiego, oraz pociągi pasażerskie PKP.

Na terenie miasta nie działa komunikacja autobusowa miejska. Rolę tę pełni częściowo komunikacja PKS, dzięki rozmieszczeniu przystanków w wielu punktach miasta.

Dworzec PKS zlokalizowany jest w centrum miasta. Lokalizacja taka jest dogodna z punktu widzenia pasażerów, dla których Kluczbork jest celem podróży – stwarza bowiem dogodną dostępność do skoncentrowanych w śródmieściu usług. Natomiast dla pasażerów, którzy odbywają podróż złożoną (PKS i PKP) – oddalenie dworca PKS w stosunku do lokalizacji dworca PKP o ok. 1 km stanowi poważną uciążliwość. Lokalizacja dworca PKS w centrum miasta jest też uciążliwa dla mieszkańców i obciąża ruch w rejonie Starego Miasta. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego planie miasta przewidziany jest teren pod dworzec autobusowy w pobliżu dworca PKP.

Rozmieszczenie przystanków PKS na terenie gminy jest zadawalające - czas pieszego dojścia do przystanków dla większości mieszkańców miejscowości nie przekracza 15 minut.

Przewozy pasażerskie PKP w obrębie gminy mają istotne znaczenie dla mieszkańców Kluczborka, Bąkowa, Smard Dolnych, Krzywizny i Borkowic gdzie zlokalizowane są stacje kolejowe. Duża ilość dojazdów odbywa się do miasta Kluczbork.

6.2. Transport kolejowy

Przez teren gminy przebiegają następujące linie kolejowe:

1. pierwszorzędna linia kolejowa nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork, planowana do utrzymania i modernizacji;
2. pierwszorzędne linie kolejowe nr 143 relacji Kalety – Wrocław, nr 272 relacji Kluczbork – Ko-stów, planowane do modernizacji do parametrów technicznych pozwalających na uzyskanie wyższej prędkości, nie mniejszej niż 120 km/h;
3. drugorzędna linia kolejowa nr 293 relacji Jełowa - Kluczbork, planowana do modernizacji;

Kluczbork jest ważnym węzłem kolejowym, gdzie zlokalizowana jest stacja kolejowa pozaklasowa i stacja rozrządowa.

Pozostałe stacje kolejowe znajdują się :

- na linii nr 143; w Bąkowie oraz w Smardach Dolnych (przystanek kolejowy),
- na linii nr 272; w Krzywiźnie,
- na linii nr 293; w Borkowicach (przystanek kolejowy).

W drugiej połowie lat 80-tych wybudowano południowo - zachodnią obwodnicę kolejową Kluczborka, łączącą kierunek z Fosowskiego z kierunkiem na Kępno (linia nr 768) i do Wrocławia (linia nr 767) – dwutorową przechodzącą przez Kuniów, Krasków i Ligotę Dolną.

Obwodnica w związku z wyraźnym spadkiem przewozów masowych węgla została wyłączona z użytkowania i obecnie na jej trasie gmina zrealizowała obwodnicę drogową miasta.

Linie kolejowe przecinają obszar zurbanizowany miasta i są bardzo uciążliwe, przede wszystkim ze względu na hałas oraz jednopoziomowe skrzyżowania z ulicami. W ramach ich modernizacji wskazane jest budowa zabezpieczeń akustycznych oraz wiaduktów w ciągach ulic Opolskiej i Dzierżona. Te inwestycje leżą jednak zupełnie poza kompetencją gminy.
Wskazana jest też rewitalizacja terenów kolejowych nieużytkowanych.
Zdecydowana większość terenów kolejowych na terenie gminy, to tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990). Wykaz działek zaliczonych do terenów zamkniętych (wg ewidencji gruntów) określony jest w Decyzji Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI z dnia 14 października 2005r. z późn. zm.) oraz w Decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz.Urz.MI.2020.38).

6.3.Transport lotniczy

Na terenie gminy Kluczbork nie ma zlokalizowanych lotnisk ani lądowisk.

W obrębie Bogdańczowice zlokalizowane jest lotnicze urządzenie naziemne OR Kluczbork (Ośrodek Radiokomunikacyjny), dla którego zostały wyznaczone powierzchnie ograniczające zabudowę.

Dane urządzenia: OR Kluczbork

ID numeryczne:	3950000
WspE WGS84:	18°17'39.62"
WspN WGS84:	50°59'8.39"
Miejsce instalacji:	Bogdańczowice
Numer RLUN:	A/395/2020

7. Infrastruktura techniczna

7.1. Gospodarka wodno-ściekowa

7.1. 1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy i miasta Kluczbork zbiorowym zaopatrzeniem w wodę objęte są wszystkie miejscowości. Zaopatrzenie w wodę odbywa się za pośrednictwem 6 wodociągów, w których ilość ujmowanej i sprzedawanej wody w 2009 r. wyniosła:

Tab.13. Produkcja i sprzedaż wody w gminie Kluczbork – 2009 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Woda z ujęć [m3/a]	Sprzedaż wody [m3/a]	Straty wody w sieci	
				+ potrzeby	własne
				[m3/a]	[%]
1	2	3	4	5	6
1	Wodociąg Kluczbork	1 390 508	1 058 899	331 609	23.8
2	Wodociąg Bogacica	90 789	74 461	16 328	18.0
3	Wodociąg Krzywizna	207 997	157 455	50 542	24.3
4	Wodociąg Maciejów	6 179	3 870	2 309	37.4
5	Wodociąg Łowkowice	24 371	19 815	4 556	18.7
6	Wodociąg Nowa Bogacica		1 878		
7	OGÓŁEM	1 719 844	1 316 378	403 466	23.4

Aktualnie realizowana jest budowa przewodu łączącego wieś Łowkowice z siecią wodociągową wsi Krzywizny, co pozwoli na likwidację ujęcia i SUW Łowkowice, a w przyszłości również przyłączenie wsi Maciejów i likwidację SUW i ujęcia w tej miejscowości.

Miasto i Gmina Kluczbork wyposażone są w sieć wodociągową, z której korzysta 100% ludności. Zaopatrzeniem miasta i gminy w wodę zajmuje się Spółka Wodociągi i Kanalizacja „Hydrokom" sp. z o.o. w Kluczborku będąca jednoosobową spółką gminy Kluczbork. Realizuje ona określone ustawą o samorządzie gminnym zadania własne gminy w zakresie dostaw wody i odbioru ścieków.

Poza w/w systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie m. Kluczbork eksploatowane są wodociągi zakładowe:

1. wodociąg zakładowy Fabryki Maszyn i Urządzeń FAMAK Kluczbork,
2. wodociąg zakładowy P.V. PREFABET Kluczbork.

A. WODOCIĄG **KLUCZBORK**

Wodociąg ten zaopatruje w wodę miasto Kluczbork oraz miejscowości : Krasków, Kuniów, Ligo-ta Dolna, Ligota Górna, Ligota Zamecka i Bogdańczowice. Podstawowe parametry charakteryzujące wodociąg :

- liczba mieszkańców obsługiwanych przez wodociąg ---------- L =28 000mk,
- średnia dobowa ilość sprzedawanej wody ---------- Qśr,d=2 901m^3/d,
- scalony wskaźnik jednostkowego zużycia wody ---------- qj=104dm^3/(mkxd).

W roku 1999 pobór wody z istniejących ujęć na potrzeby wodociągu wynosił 4 686 m^3/d, a ilość wody dostarczonej odbiorcom wynosiła 3956 m^3/d, w tym dla gospodarstw domowych -3 033 m^3/d, przemysłu i na inne cele - 923 m^3/d.

Ujęcia wody

Ujęcia wody dla Kluczborka znajdują się w południowo - wschodniej części miasta, a tereny wodonośne ciągną się aż do wsi Chocianowice w gm. Lasowice Wielkie. Cały obszar ujęć leży w lewobrzeżnej części doliny Stobrawy - dopływu Odry, na wysokości 180 - 200 m. npm. Są to cztery rejony ujęć zasobów regionalnych - czwartorzędowych „Kluczbork - Chocianowice" o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. B w wysokości Q=770.0 m^3/h przy depresji s=9.0m, w tym w kat. „A" 150 m^3/h przy s=8.6 m, decyzją CUG Nr 013/4251/B/77 z dnia 19.12.1977 r.

W dyspozycji wodociągu pozostają następujące ujęcia wód podziemnych :

- Ujęcie „stare” – 5 studni: pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych czwartorzędowych w ilości Qmaxh=150.0m^3/h / Qmaxd=3600.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku nr ROŚ.II-6223-14/00 z dnia 21.12.2000) – nie eksploatowane, przeznaczone do likwidacji.
- Ujęcie „nowe” – 4 studnie: pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych czwartorzędowych w ilości Qmaxh=144.0m^3/h / Qmaxd=3456.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku nr ROŚ.II-6223-14/00 z dnia 21.12.2000).
- Ujęcie „Bąków” – 4 studnie : pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych czwartorzędowych w ilości Qmaxh=282.1m^3/h / Qmaxd=5642.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku nr ROŚ-6223-3/08 z dnia 11.02.2008).
- Ujęcie „Chocianowice” – 3 studnie : pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych czwartorzędowych w ilości Qmaxh=105.0m^3/h / Qmaxd=2520.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego Kluczborku nr ROŚ.II-6223-14/00 z dnia 21.12.2000).

Miasto Kluczbork i okoliczne wsie zaopatrywane jest w wodę pitną z ujęć głębinowych posiadających następujące zasoby:

- 1) ujęcie „ nowe” 4 szt. studni - 144,0 m3/h,
- 2) ujęcie „Chocianowice” 3 szt. studni - 105,0 m3/h,
- 3) ujęcie „Bąków” 4 szt. studni - 282,1 m3/h.

Łączne zasoby ujęć 11 szt. studni 531,1 m3/h tj. 12 746,4 m3/d.

Na terenach wiejskich zlokalizowane jest obecnie 21 ujęcie wód podziemnych: „Krzywizna” – 4 studnie – 178 m^3/h.

Strefy ochronne :

Decyzją Wojewody Opolskiego nr OŚ. III - 6210/57/95 z dnia 1995.03 dla ujęć wód podziemnych miasta Kluczborka ustanowione zostały strefy ochronne, obejmujące:

a) Teren ochrony bezpośredniej :
   - dla ujęcia „nowego” - studnie nr 5sz, 6A, 7sz i 8
   - dla ujęcia „Bąków” - studnie nr 54R, 56R, 58R i 59R
   - dla ujęcia „Chocianowice” - studnie nr 60, 62R i 63R

   w granicach istniejących ogrodzeń, zgodnie z Projektem stref ochronnych dla ujęć miejskich miasta Kluczborka.

b) Wewnętrzny teren ochrony pośredniej :
   - b/ dla ujęcia „nowego” - obszar o powierzchni F=11.7ha
   - c/ dla ujęcia „Bąków” - obszar o powierzchni F=16.1ha
   - d/ dla ujęcia „Chocianowice” - obszar o powierzchni F=6.9 ha

   zgodnie z Projektem stref ochronnych dla ujęć miejskich miasta Kluczborka.

c) Zewnętrzny teren ochrony pośredniej :
   dla 4 w/w ujęć – obszar zasilania o powierzchni F=8.3km^2 zgodnie z Projektem stref ochronnych dla ujęć miejskich miasta Kluczborka.

Stacja wodociągowa

Stacja uzdatniania wody (SUW) przy ul. Strzeleckiej Kluczborku została wybudowana w 1904 r. Od tego czasu była wielokrotnie modernizowana. Uzdatniona w stacji woda spływa do zbiorników wyrównawczych o pojemności V=1 000+2 000m^3, skąd za pośrednictwem pompowni II° kierowana jest do sieci. Maksymalna zdolność urządzeń uzdatniania wody wynosi Qmax d = 5.000 m^3/d.

Stacje uzdatniania wody (SUW) znajdują się w Kluczborku i Krzywiźnie. Miasto Kluczbork i okoliczne wsie (tj. Bogacica, Ligota Dolna, Ligota Górna, Ligota Zamecka, Kuniów, Krasków, Bogdańczowice, Borkowice, Bażany, Szklarnia Bogacka, Krężel, Czaple Stare, Czaple Wolne, Żabiniec) zaopatrywane są w wodę pitną ze Stacji Uzdatniania Wody w Kluczborku.

Sieć wodociągowa

Woda surowa z ujęcia „Bąków" przewodem Ø400 mm i ujęcia „Chocianowice" przewodem Ø250mm kierowana jest bezpośrednio do sieci. Woda z ujęcia „nowego" przewodem Ø300mm kierowana jest do SUW. Woda z SUW do miasta dostarczana jest przewodem Ø500mm.

Sieci rozdzielcze wodociągów Kluczbork i Bogacica są spięte ze sobą na pograniczu wsi Kra-sków i Bogacica. Połączenie umożliwia awaryjne zasilanie w wodę wodociągu Bogacica z sieci wodo-ciągowej Kluczborka. W czasie normalnej eksploatacji połączenie to jest zamknięte.
Wieś Kuniów zasilana jest w wodę za pośrednictwem zbiornika sieciowego V=50m^3 z zestawem pompowym.

Długość sieci wodociągowej w wodociągu Kluczbork:

- w Kluczborku ---------- ΣL=67.9km + przyłącza ΣLp=22.2km
- na terenach wiejskich : ---------- ΣL=35.0km + przyłącza ΣL=14.0km

Sieć zbudowana jest głównie z rur żeliwnych (miasto) i PVC (tereny wiejskie), a w niewielkiej części z PE, PEHD i AC.

B. WODOCIĄG **BOGACICA**

Wodociąg ten zaopatruje w wodę miejscowości : Bogacica, Czaple Stare, Czaple Wolne, Bogacka Szklarnia, Żabiniec, Borkowice, Bażany i Bogacica-Krężel. Podstawowe parametry charakteryzujące wodociąg

- Liczba mieszkańców obsługiwanych przez wodociąg ---------- L =3 570mk
- Średnia dobowa ilość sprzedawanej wody ---------- Qśr,d=204m^3/d
- Scalony wskaźnik jednostkowego zużycia wody ---------- qj=57dm^3/(mkxd)

Ujęcie wody

Ujęcie wody stanowią 2 studnie wiercone, ujmujące wody z utworów czwartorzędowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. B : dla studni nr 2 (podstawowej) oraz dla studni nr 3 (awaryjnej) w wysokości Q=51.6m^3/h przy depresji s=6.0m – decyzja Wojewody Opolskiego nr OSGW-IV-8530/10/84 z dnia 06.02.1984.
Dla przedmiotowego ujęcia użytkownik posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód pod-ziemnych czwartorzędowych w ilości Qmaxh=27.4m^3/h / Qmaxd=658.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku nr ROŚ-6223-21/08 z dnia 24.12.2008)

Strefy ochronne:

Rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 12/2007 z dnia 31.12.2007 dla ujęcia wody podziemnej w Bogacicy zostały ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Stacja wodociągowa

Uzdatnianie wody obejmuje napowietrzanie ciśnieniowe, filtrację na odżelaziaczach ciśnieniowych oraz dezynfekcję podchlorynem sodu. Woda uzdatniona spływa do zbiornika wyrównawczego o pojemności V=300m^3, skąd za pośrednictwem pompowni II° kierowana jest do sieci.

Sieć wodociągowa

Sieć wodociągowa o średnicach DN≤200mm zbudowana jest głównie z rur PVC i w niewielkiej części z PE. Całkowita długość sieci ΣL=47.4km + przyłącza ΣLp=23.7km. Wieś Bazany zasilana jest w wodę za pośrednictwem zbiornika sieciowego V=150m^3

z zestawem hydroforowym. Sieć wodociągu Bogacica spięta jest z siecią wodociągu Kluczbork na pograniczu wsi Krasków i Bogacica, co umożliwia awaryjne zasilanie w wodę wodociągu Bogacica z sieci wodociągowej Kluczborka. W czasie normalnej eksploatacji połączenie to jest zamknięte.

C. WODOCIĄG **KRZYWIZNA**

Wodociąg ten zaopatruje w wodę miejscowości : Krzywizna , Smardy Górne, Smardy Dolne, Gotartów, Kujakowice Dolne, Kujakowice Górne, Biadacz, Unieszów, Kamienisko i Bąków. Aktualnie przyłączane są Łowkowice, a docelowo do przyłączenia przewidziany jest również Maciejów. Podstawowe parametry charakteryzujące wodociąg

- Liczba mieszkańców obsługiwanych przez wodociąg ---------- L =4 559mk
- Średnia dobowa ilość sprzedawanej wody ---------- Qśr,d=431m^3/d
- Scalony wskaźnik jednostkowego zużycia wody ---------- qj=94dm^3/(mkxd)

Ujęcie wody

Ujęcie wody stanowią 3 studnie wiercone, ujmujące wody z utworów czwarto-rzędowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. B dla obszaru ujęcia w wysokości Q=190.0m^3/h przy depresji s=2.9-7.1m – decyzja Wojewody Opolskiego nr V-8530/65/88 z dnia 17.11.1988.

Dla przedmiotowego ujęcia użytkownik posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód pod-ziemnych czwartorzędowych w ilości Qmaxh=100.0m^3/h / Qśrd=1333.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku nr ROŚ.WW.6223-9/10 z dnia 08.07.2010)

Strefy ochronne dla ujęć wody ustanowione zostały Rozporządzeniem nr 28/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 1 września 2015 r. Każda studnia lub zespół studni posiada ogrodzony teren ochrony bezpośredniej, a wszystkie otoczone są terenem ochrony pośredniej o powierzchni 7,48 ha. Rozporządzenie nr 28/2015 zostało zmienione Rozporządzeniem nr 10/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 14 września 2017 r. Zmiany nie miały wpływu na obszar i przebieg granic stref ochronnych. W miejscowości Bogacica istnieje ujęcie głębinowe, wyłączone z eksploatacji, posiadające ogrodzony teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej. Strefy ochronne zostały ustanowione na podstawie Rozporządzenia nr 12/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 31 grudnia 2007 r.

Strefy ochronne:

Nie ustanowiono stref ochronnych ujęcia.

Stacja wodociągowa

Uzdatnianie wody obejmuje napowietrzanie ciśnieniowe, filtrację na odżelaziaczu ciśnieniowym oraz dezynfekcję podchlorynem sodu. Woda uzdatniona spływa do zbiornika wyrównawczego o pojem-ności V=600m^3, skąd za pośrednictwem pompowni II° kierowana jest do sieci.

Sieć wodociągowa

Sieć wodociągowa o średnicach DN≤250mm zbudowana jest głównie z rur PVC oraz w nie-wielkiej części z rur PE, żeliwnych i stalowych. Całkowita długość sieci ΣL=71.4km + przyłącza ΣLp=33.2km.

Miejscowość Biadacz zasilana jest w wodę za pośrednictwem zbiornika sieciowego V=350m^3 z przepompownią sieciową (III°).

Miejscowość Bąków zasilana jest w wodę za pośrednictwem zbiornika sieciowego V=200m^3. Aktualnie realizowana jest budowa przewodu łączącego wieś Łowkowice z siecią wodociągową

wsi Krzywizny, co pozwoli na likwidację ujęcia i SUW Łowkowice, a w przyszłości również przyłączenie wsi Maciejów i likwidację SUW i ujęcia w tej miejscowości.

D. WODOCIĄG **MACIEJÓW**

Wodociąg zaopatruje w wodę miejscowość Maciejów. Podstawowe parametry charakteryzujące wodociąg:

- Liczba mieszkańców obsługiwanych przez wodociąg ---------- L=161mk
- Średnia dobowa ilość sprzedawanej wody ---------- Qśr,d=11m^3/d
- Scalony wskaźnik jednostkowego zużycia wody ---------- qj=68dm^3/(mkxd)

Miejscowość Maciejów przewidziana jest do przyłączenia do wodociągu Krzywizna !

Ujęcie wody

Ujęcie wody stanowią 2 studnie wiercone, ujmujące wody z utworów triasowych o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. B w wysokości Q=15.0m^3/h przy depresji s=16.4m – decyzja Wojewody Opolskiego nr GT.IV-8530/91/77 z dnia 22.09.1977.

Dla przedmiotowego ujęcia użytkownik posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód pod-ziemnych triasowych w ilości Qmaxh=5.0m^3/h / Qmaxd=100.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku nr ROŚ.II.6223-20/05 z dnia 23.12.2005).

Strefy ochronne :

Nie ustanowiono stref ochronnych ujęcia.

Stacja wodociągowa

Uzdatnianie wody obejmuje napowietrzanie ciśnieniowe, filtrację na odżelaziaczach i odmanganiaczach ciśnieniowych oraz dezynfekcję podchlorynem sodu. Woda uzdatniona spływa do zbiornika wyrównawczego o pojemności V=150m^3, skąd za pośrednictwem pompowni II° kierowana jest do sieci.

Sieć wodociągowa

Sieć wodociągowa o średnicach DN≤150mm zbudowana jest z rur PVC. Całkowita długość sie-ci ΣL=2.7km + przyłącza ΣLp=1.3km.

E. WODOCIĄG **ŁOWKOWICE**

Wodociąg ten zaopatruje w wodę miejscowość Łowkowice. Podstawowe parametry charakteryzujące wodociąg:

- liczba mieszkańców obsługiwanych przez wodociąg ---------- L=583mk,
- średnia dobowa ilość sprzedawanej wody ---------- Qśr,d=54m^3/d,
- scalony wskaźnik jednostkowego zużycia wody ---------- qj=93dm^3/(mkxd).

Miejscowość Łowkowice jest w trakcie przyłączania do wodociągu Krzywizna.

Ujęcie wody

Ujęcie wody stanowią 2 studnie wiercone, ujmujące wody z utworów jurajskich o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. B w ilości Q=20.4m^3/h przy depresji s=11.0m – decyzja Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu nr OG-731/108/68 z dnia 16.08,1968.

Dla przedmiotowego ujęcia użytkownik posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód pod-ziemnych triasowych w ilości Qmaxh=20.2m^3/h / Qmaxd=255.0m^3/d (decyzja Starosty Powiatowego w Kluczborku nr ROŚ.II.6223-4/02 z dnia 09.12.2002).

Strefy ochronne:

Nie ustanowiono stref ochronnych ujęcia.

Stacja wodociągowa

Uzdatnianie wody obejmuje napowietrzanie ciśnieniowe, filtrację na odżelaziaczu ciśnieniowym oraz dezynfekcję podchlorynem sodu. Woda uzdatniona spływa do zbiornika wyrównawczego o pojem-ności V=150m^3, skąd za pośrednictwem pompowni II° kierowana jest do sieci.

Sieć wodociągowa

Sieć wodociągowa o średnicach DN≤150mm zbudowana jest z rur AC i w niewielkiej ilości z PVC. Całkowita długość sieci ΣL=5.6km + przyłącza ΣLp=2.7km.

F. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

Główny poziom wodonośny na terenie gminy Kluczbork tworzą utwory czwartorzędowe. Szczególnie zasobnym zbiornikiem jest zbiornik dolin kopalnych rejonu Kluczborka i Wołczyna, należący do systemu doliny kopalnej Stobrawy. Zbiornik ten o łącznej powierzchni ~207 km^2 obejmuje swoim zasięgiem dolinę kopalną Stobrawy z odgałęzieniami w rejonie Wołczyna i Biestrzykowic. W rejonie Bogacicy pozostaje w łączności hydraulicznej ze zbiornikiem doliny kopalnej rejonu Knieja - Lasowice. Oba zbiorniki stanowią jeden wspólny zbiornik czwartorzędowej doliny kopalnej, zasilany w wodę głównie opadami atmosferycznymi oraz częściowo z infiltracji cieków powierzchniowych w dolinach rzecznych.

Zbiornik kopalnej doliny Stobrawy budują utwory piaszczysto-żwirowe pochodzenia wodnolodowcowego i rzecznego o miąższości 15 - 25 m ze zwierciadłem wody na ogół swobodnym zalegają-cym na głębokości około 10 m a w dolinach rzecznych około 2 - 3 m.
Czwartorzędowy poziom wodonośny występuje na obszarze całej gminy.

Z uwagi na budowę geologiczną (piaski zailone i pylaste, gliny, gliny piaszczyste, pyły piaszczyste, namuły) czwartorzędowy poziom wodonośny podatny jest na przenikanie zanieczyszczeń z po-wierzchni ziemi. W szczególności obszar ujęć miasta Kluczborka ma dość zróżnicowaną budowę geologiczną. Występujące w nadkładzie słaboprzepuszczalne warstwy są nieciągłe i szybko wyklinowują się, tworząc liczne okna hydrogeologiczne. Miąższość utworów słaboprzepuszczalnych ponad warstwę wodonośną jest przy tym bardzo zmienna i waha się od 0,0 do ponad 10,0 m, dlatego istnieje duże nie-bezpieczeństwo zanieczyszczenia warstwy wodonośnej w przypadku powstania źródeł zanieczyszczeń na powierzchni ziemi.
Wielkość zatwierdzonych zasobów wód podziemnych gminy przekracza znacznie jej zapotrzebowanie na wodę.
W świetle w/w okoliczności rozwój systemu zaopatrzenia wody w gminie Kluczbork determinowany będzie następującymi uwarunkowaniami :

- Ze względu na charakterystyczne warunki hydrogeologiczne, tj istnienie rozległych, czwartorzędowych poziomów wodonośnych, słabo chronionych nadkładem od przenikania zanieczyszczeń z powierzchni ziemi, należy dążyć do wyeliminowania źródeł zanieczyszczeń, które mogłyby stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych. W szczególności należy rozwijać system kanalizacji sanitarnej, ograniczać stosowanie środków ochrony roślin i areał terenów intensywnie nawożonych w rolnictwie, rygorystycznie przestrzegać ograniczenia w użytkowaniu stref ochronnych.
- Zatwierdzone zasoby wód podziemnych są wystarczające do pokrycia zapotrzebowania na wodę w gminie.
- Należy zoptymalizować gminny system zaopatrzenia w wodę poprzez :
    - likwidację małych ujęć i stacji wodociągowych, a sieci wodociągowe obsługiwane przez te stacje połączyć z dużymi systemami wodociągowymi (Kluczbork, Krzywizna lub Bogacica);
    - Rozwój sieci wodociągowej w taki sposób, żeby stworzyć układy pierścieniowe, zwiększające pewność dostawy wody.
- Modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę musi uwzględniać rygory wynikające z wymogów ppoż.
- Należy określić zakres modernizacji istniejących stacji wodociągowych, wynikający ze wzrostu wydajności wskutek przyłączenia nowych odbiorców i ewentualnego wzrostu konsumpcji wody w przyszłości.

7. 1. 2. Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy Kluczbork, w miejscowości Ligota Dolna, zlokalizowana jest grupowa oczyszczalnia ścieków, która obsługuje Kluczbork oraz miejscowości: Ligota Dolna, Krasków, Gotartów, Ligota Zamecka i Ligota Górna. Zakończono budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Kuniów i Bąków, które również zostaną włączone do zlewni kluczborskiej. Docelowo wszystkie miejscowości w gminie mogą być włączone do zlewni kluczborskiej z oczyszczalnią ścieków w Ligocie Dolnej.

Miasto Kluczbork posiada mechaniczno-biologiczno-chemiczną oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w Ligocie Dolnej, która została oddana do użytku w 1999 r. Zaprojektowana jest na przepływ średni 7 tys. m3 na dobę i przepływ maksymalny 10 tys. m3 na dobę. Ilość ścieków odprowadzanych do oczyszczalni wynosi obecnie ok. 5 tys. m3 na dobę. W latach 2013-2015 zrealizowany został wspólnie z gminą Kluczbork projekt pod nazwą „Poprawa jakości gospodarki wodno-ściekowej dla gminy Kluczbork" w ramach programu operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013. W rozbudowanej i zmodernizowanej oczyszczalni zastosowano nowoczesne urządzenia, maszyny oraz rozwiązania technologiczne, zapewniające wysoką efektywność mechanicznego, biologicznego i chemicznego oczyszczania ścieków. Zostały zaspokojone potrzeby w zakresie odprowadzenia ścieków w następujących miejscowościach: Ligota Dolna, Krasków, Kuniów, Ligota Zamecka, Ligota Górna, Bąków. Miasto Kluczbork jest skanalizowane w 100 %.

A. KANALIZACJA SANITARNA

Miasto Kluczbork posiada sieć kanalizacji sanitarnej Ø0.15-0.80m, z której część pracuje jak kanalizacja ogólnospławna (włączenia wpustów deszczowych) co jest przyczyną zwiększonych dopływów ścieków do oczyszczalni w czasie opadów deszczu lub roztopów.

Sieć kanalizacyjna, przeważnie z rur kamionkowych, wykonana została w większości przed 1945 r.

Na sieci wykonanych jest 8 przepompowni ścieków (Towarowa, Młyńska, Kilińskiego, Jagiellońska, Kossaka, Słoneczna, Okulickiego, Katowicka), z których najważniejsze to :

- Główna przepompownia ścieków – ul. Towarowa, podająca ścieki rurociągiem 2xDN300mm na oczyszczalnię ścieków.
- Przepompownia na ul. Młyńskiej – pompująca ścieki rurociągiem DN=200mm w kierunku głównej przepompownia na ul. Towarowej. Został wybudowana przed 1945 r. Pierwotnie tłoczyła ścieki z miasta w kierunku oczyszczalni.
- Przepompownia przy ul. Kilińskiego – pompująca ścieki rurociągiem DN200mm w kierunku przepompowni przy ul. Młyńskiej.
- Przepompownia przy ul. Jagiellońskiej – obsługująca nową dzielnicę mieszkaniową.

Z siecią grawitacyjną współpracują lokalne przepompownie sieciowe.

Zakończono budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Kuniów i Bąków. Obecnie sieć kanalizacyjna ma długość 112,1 km, a podłączonych jest 57% budynków na terenie miasta i wsi.

B. OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW W LIGOCIE DOLNEJ

Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości Qśrd=7 000 m^3/d została oddana do użytku w 2009 r.

W procesie oczyszczania mechanicznego na sitach obrotowych zostają zatrzymane skratki i piasek. Biologiczne oczyszczanie oparte jest o metodę niskoobciążonego osadu czynnego z przedłużonym czasem aeracji i tlenowej stabilizacji osadów, z nitryfikacją, denitryfikacją i defosfatacją. Biologiczna defosfatacja wspomagana jest strącaniem chemicznym. Ustabilizowany osad nadmierny jest zagęszczany i odwadniany.

Średnie stężenia zanieczyszczeń w odpływie w 2009 r.:

- ChZT ---------- 14.55 gO_2/m^3
- BZT5 ---------- 1.51 gO_2/m^3
- Zawiesiny ogólne 2.71 $gsmo/m^3$
- Nog ---------- 6.11 gN/m^3
- Pog ---------- 0.22 gP/m^3

Oczyszczalnia ma pozwolenie wodnoprawne – decyzja – pozwolenie wodnoprawne – GL.ZUZ.3.4210.237.m2020.BS z dnia 16 grudnia 2020 r. wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na odprowadzanie oczyszczonych ścieków komunalnych do rzeki Baryczki w km 1+020, za pośrednictwem Kanału Polnego i rowu szczegółowego nr K-O, w ilości:

- Qśrd=7 000,00m^3/d
- Qmaxd=10 000,00m^3/d

o następującym składzie :

- pH ---------- 6.5-9.5
- BZT_5 ---------- 15 gO_2/m^3
- $ChZT_{md}$ ---------- 60 gO_2/m^3
- zawiesiny ogólne 20$gsmo/m^3$
- $N\text{-}NH_4$ ---------- 2,4 gN/m^3
- $N\text{-}NO_3$ ---------- 12 gN/m^3
- N_{og} ---------- 12 gN/m^3
- P_{og} ---------- 1,5 gP/m^3

C. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

- Pod względem ukształtowania terenu i warunków gruntowo-wodnych teren gminy w obrębie istniejącej zabudowy jest dość zróżnicowany: od korzystnych dla budowy kanalizacji, dużych spadków terenu i głęboko położonego zwierciadła wód gruntowych na wysoczyznach do zdecydowanie mało korzystnych na obszarach najniżej położonych, w dolinach rzek, w sąsiedztwie koryt rzecznych i zagłębieniach, gdzie zwierciadło wód gruntowych kształtuje się na głębokości 0,5 - 1,5 m ppt.
- Potencjalnymi odbiornikami ścieków oczyszczonych ze względu na powierzchnie zlewni i odpowiadające im wielkości przepływów mogą być rzeki Stobrawa i Baryczka.
- Istniejąca na terenie gminy, oddana w 1999 roku do eksploatacji, nowoczesna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Ligocie Dolnej ma przepustowość wystarczającą do przyjęcia ścieków z terenu całej gminy.
- Dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej w gminie powinna uwzględniać następujące zalecenia:
  - ścieki z terenu całej gminy powinny być kierowane na istniejącą oczyszczalnię ścieków - wyjątkiem może być Nowa Bogacica;
  - konieczna jest modernizacja sieci kanalizacyjnej w Kluczborku, w celu wyeliminowania dopływów wód opadowych oraz ewentualnego zwiększenia przepustowości na kierunkach planowanych zrzutów ścieków z terenów wiejskich;

- za rozwojem sieci kanalizacyjnej powinien postępować rozwój monitoringu, co jest warunkiem koniecznym prowadzenia eksploatacji bezpiecznej dla środowiska.

7.2. Energetyka

7.2. 1. Elektroenergetyka

A. SIECI WYSOKICH NAPIĘĆ

Przez teren gminy i miasta Kluczbork przebiegają następujące linie napowietrzne wysokiego napięcia:

- linia napowietrzna jednotorowa wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, planowana do przebudowy na wielotorową;
- jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Olesno;
- jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Kostów;
- jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Kluczbork – Wołczyn, planowana do modernizacji;
- jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Praszka, planowana do modernizacji;
- jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Kluczbork – Wołczyn, planowana do modernizacji.

Odbiorcy energii elektrycznej z terenu miasta i gminy Kluczbork zasilani są za pośrednictwem stacji transformatorowych 110/15 kV, stanowiących główne punkty zasilania zwane GPZ-mi. Należą do nich:

- GPZ ,, Kluczbork '' - stacja wyposażona w dwa transformatory o mocy 16 MVA,
- GPZ ,, Kuniów '' - stacja wyposażona w dwa transformatory o mocy 10 MVA,
- GPZ ,, Bierdzany '' - stacja wyposażona w dwa transformatory o mocy 10 MVA (poza terenem gminy).

A.SIECI ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Stacje transformatorowe 15/0.4 kV znajdujące się w centrum miasta Kluczbork zasilane są li-niami kablowymi natomiast stacje zlokalizowane na obrzeżach miasta jak również stacje z terenu gminy Kluczbork zasilane są liniami napowietrznymi.

Przeważająca większość punktów transformatorowych 15/0.4 kV jest jednotransformatorowa, choć czynnych jest kilka - zwłaszcza zasilające zakłady przemysłowe, które są dwutransformatorowe.

Miejska sieć rozdzielcza pracuje na napięciu 15 kV jako kablowo - napowietrzna. Zasilana jest z GPZ ,, Kluczbork '' oraz GPZ ,,Kuniów '' przez rozdzielnie średnich napięć które rozprowadzają sieć średniego napięcia na terenie miasta. Należą do nich:

- rozdzielnia RS ,, Zachód'',
- rozdzielnia RS ,, Famak'',
- rozdzielnia RS ,, Gazownia'',
- rozdzielnia RS ,, Turbina''.

Przedsiębiorstwo Prefabet posiada dla własnych potrzeb rozdzielnię sieciową ,,Kluczbet''.

Przez teren gminy Kluczbork przebiegają linie napowietrzne 15 kV relacji:

- GPZ Kluczbork - Sarnów - kier. Byczyna,
- GPZ Kluczbork - Gotartów Wieś - Dobiercice ,
- GPZ Kluczbork - Kolanus - RS Biadacz,
- GPZ Kluczbork - Smardy Górne - Unieszów,
- GPZ Kluczbork - Ligota Dolna Wieś - RS Bogacica - Krężel - kier. Wołczyn,
- RS Famak - RS Bogacica,
- GPZ Kuniów - Jasienie,

- GPZ Kluczbork - GPZ Kuniów,
- Maciejów - Pszonki - Pakoszów.

Linia napowietrzna 15 kV relacji GPZ Kluczbork - Sarnów - kier. Byczyna wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowości: Gotartów, Krzywizna.

Linia napowietrzna 15 kV relacji GPZ Kluczbork - Gotartów Wieś - Dobiercice wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowości: Gotartów, Dąbrowa, Łowkowice.

Linia napowietrzna 15 kV relacji GPZ Kluczbork - Kolanus - RS Biadacz wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowości: Kujakowice Dolne, Kujakowice Górne, Biadacz, Brodnica, Przybkowice, Kamienna Góra, Wrzosy, Bogdańczowice, Bąków, Brzezinki Bąkowskie.

Linia napowietrzna 15 kV relacji GPZ Kluczbork - Smardy Górne - Unieszów wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowości: Gotartów Sadownictwo, Smardy Dolne, Smardy Górne, Krzywizna, Unieszów.

Linia napowietrzna 15 kV relacji GPZ Kluczbork - Ligota Dolna Wieś - RS Bogacica - Krężel kier. Wołczyn wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowości: Ligota Dolna, Bogacica, Czaple Wolne, Czaple Stare, Krężel, Borkowice, Żabieniec, Bażany, Zbyszów.

Linia napowietrzna 15 kV relacji RS Famak - RS Bogacica wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowości: Krasków, Ligota Dolna.

Linia napowietrzna 15 kV relacji GPZ Kuniów - Jasienie wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowość Kuniów.

Linia napowietrzna 15 kV relacji GPZ Kluczbork - GPZ Kuniów wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowości: Ligota Górna, Bąków Ośrodek Wypoczynkowy i Bąków Las.

Linia napowietrzna 15 kV relacji Maciejów - Pszonki - Pakoszów wraz ze swoim odgałęzieniem zasila w energię elektryczną miejscowość Maciejów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka cz. północna planowana jest trasa nowej linii kablowej 15 kV z GPZ Kluczbork.

Stan sieci średniego napięcia w gminie jest zróżnicowany, wiele jej odcinków wymaga modernizacji. Sieć ta będzie wymagała rozbudowy dla zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych terenów mieszkaniowych i przemysłowych, usługowych i rekreacyjnych inwestycyjnych, w największym zakresie w Kluczborku, Ligocie Zameckiej i Ligocie Górnej, gdzie planowane są (w m.p.z.p.) największe tereny inwestycyjne.

C. SIEĆ TRAKCYJNA

Przez zachodnią i południową część miasta Kluczbork wzdłuż torów kolejowych przebiega sieć 15 kV należąca do PKP.

Przy GPZ ,,Kuniów'' zlokalizowana jest podstacja trakcyjna 15 kV eksploatowana wyłącznie przez PKP.

Na terenie miasta Kluczbork pracują również stacje transformatorowe będące własnością PKP.

D. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Do rozwoju odnawialnych źródeł energii Polska jest zobligowana przez przepisy unijne. (10 stycznia 2007 Komisja Europejska przedstawiła pakiet działań w obszarze energii i zmian klimatu stanowiący podstawę nowej polityki energetycznej dla Europy, której głównym strategicznym założeniem jest 20% redukcja emisji gazów cieplarnianych, 20% udział energii odnawialnej w konsumpcji całej UE i 20% zmniejszenie zużycia energii do roku 2020.)

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) odnawialne źródło energii to źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątek roślinnych i zwierzęcych.

W warunkach gminy Kluczbork może być brana pod uwagę produkcja energii z wykorzystaniem energii wiatru, promieniowania słonecznego, biomasy i biogazu.

Z wyżej wymienionych źródeł energii tylko rozwój energii wiatrowej wymaga terenów o szczególnych warunkach. Podstawowymi elementami, które powinny być brane pod uwagę przy wyborze te-renów pod elektrownie wiatrowe są:

- wiatr i rodzaj terenu - mające wpływ na produktywność elektrowni,
- bliskość GPZ i linii wysokich napięć – umożliwiających odbiór energii.

W gminie Kluczbork, jak w całym województwie, warunki wietrzne są przeciętne, ale dla nowoczesnych elektrowni wystarczające.

Teren przeznaczony pod farmę wiatrową powinien być przede wszystkim nie zalesiony i wolny od zabudowań. Istotna jest również jego szorstkość, orografia oraz gęstość zabudowy w otaczającej okolicy. Odległość elektrowni wiatrowych od terenów zabudowanych dyktowana jest przede wszystkim ochroną przed hałasem emitowanym przez turbiny wiatrowe. Powszechnie za odległość bezpieczną, tj. odległość zapewniającą zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przyjmuje się 500 m. Jednak poza hałasem należy uwzględniać również oddziaływanie wizualne – turbiny są bardzo wysokie (obecnie stosowane mają wysokość od 120 do ponad 200m, mierząc łącznie ze skrzydłem), przez co stanowią dominujący element w krajobrazie, budzącym u niektórych ludzi niepokój. Z tych względów odległość farm wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej (w tym zagrodowej) powinna być uzależniona od wysokości turbin.

Elektrownie wiatrowe, choć należą do najbardziej ekologicznych źródeł energii, nie są zupełnie obojętne dla środowiska. Najmocniej oddziaływają na krajobraz, mogą też stwarzać zagrożenie dla ptaków i nietoperzy. Z tych względów nie powinny być lokalizowane na obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, w szczególności objętych ochroną prawną, a ich lokalizacja powinna być poprzedzona monitoringiem przelotów ptaków i nietoperzy.

W warunkach gminy Kluczbork najkorzystniejsze warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych występują w północnej i północno-zachodniej części, z wyłączeniem okolic Maciejowa, ze względu na wyróżniające się walory krajobrazowe tego obszaru. Stosunkowo korzystne warunki występują też w okolicach Kuniowa.

W wyżej wymienionych rejonach zlokalizowanych zostało już pięć elektrowni wiatrowych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Na terenie gminy przewiduje się możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii z instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW.

7. 2. 2. Gazownictwo

Przez teren gminy Kluczbork przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Tworóg DN 500 (dwie nitki). Stanowi on główną magistralę gazu ziemnego przebiegającą przez teren województwa opolskiego. W gazociąg ten włączony jest gazociąg f 100 mm zasilający w gaz ziemny wysokometanowy miasto Kluczbork a także gazociąg f 100 mm zasilający w gaz ziemny wysokometanowy wieś Bąków. Ponadto przez teren gminy przebiega gazociąg f 500 mm, o ciśnieniu nominalnym 6.3 MPa relacji Opole - Kluczbork.

Zasilanie odbiorców miejskich (miasto Kluczbork) systemem gazociągów niskoprężnych następuje poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe:

- I stopnia - ul. Byczyńska - o przepustowości 2500 nm^3/h,
- II stopnia - „Osiedle Ossowskiego" - o przepustowości 300 nm^3/h,
- II stopnia – „Osiedle Północ" - o przepustowości 300 nm^3/h,
- II stopnia - ul. Jagiellońska - o przepustowości 600 nm^3/h.

Stacje redukcyjno – pomiarowe są połączone gazociągiem średnioprężnym (0,4 MPa) o średnicy f 150mm i długości ok. 0,45 km oraz średnicy f 100 mm i długości ok. 2,3 km.

Ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia jest również zasilana stacja redukcyjno – pomiarowa II stopnia przy ul. Ossowskiego - o przepustowości 600 nm^3/h, będąca własnością Zakładu Energetyki Cieplnej a także stacja redukcyjno – pomiarowa II stopnia przy Przedsiębiorstwie Produkcji Ogrodniczej „Owoc" Sp. z o.o.

Poza Kluczborkiem tylko Bąków zaopatrywany jest w gaz ziemny systemem gazociągów niskoprężnych poprzez stację redukcyjno - pomiarową I stopnia. Potrzeby pozostałych mieszkańców gminy z zakresu gazownictwa częściowo pokrywa gaz bezprzewodowy dostarczany odbiorcom poszczególnych wsi w butlach.

Planuje się rozbudowę sieci dystrybucyjnych dla zaopatrzenia w gaz sieciowy pozostałych miejscowości w gminie.

W oparciu o gazociąg relacji Odolanów – Tworóg (ze względu na bliskość przebiegu gazociągu) gazyfikacja powinna objąć miejscowości: Kujakowice Górne, Kujakowice Dolne, Gotartów, Krzywizna.

W oparciu o istniejący gazociąg relacji Opole – Kluczbork gazyfikacja powinna objąć miejscowości: Nowa Bogacica, Bogacka Szklarnia, Bogacica, Stare Czaple, Smardy Dolne, Smardy Górne.

W pierwszej edycji studium zakładana była budowa nowego gazociągu wysokoprężnego relacji Bąków – Gorzów Śl. – Praszka, o ciśnieniu przepływowym 6.3 MPa, przekroju f 250 mm, w oparciu o który planowano gazyfikację miejscowości Bogdańczowice i Biadacz. Jednak plan budowy tego gazociągu nie jest przesądzony.

Ponadto zakładana była budowa nowego gazociągu w oparciu o istniejący gazociąg relacji Kluczbork – Opole, zasilającego Fabrykę Maszyn i Urządzeń „FAMAK" oraz południowo – zachodnią i zachodnią dzielnicę miasta (w tym rejon ulic Kilińskiego, Bożka, Fabrycznej, Witosa, Kani, Lompy, Spychalskiego, Zawadzkiego) wraz z Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną.

Zaktualizowany wykaz infrastruktury gazowniczej:

1. Gazociągi wysokiego ciśnienia:
   - Kluczbork – Przywory:
     - fragment nitki gazociągu o parametrach DN 500 PN 6,3 MPa – rok budowy 1996,
     - odgałęzienie do stacji gazowej Bogacica o parametrach DN100 MOP 5,5 – rok budowy 2005;
   - Tworóg – Komorzno I:
     - fragment nitki głównej o parametrach DN 500 PN 6,3 MPa – rok budowy 1974,
     - odgałęzienie Krzywizna o parametrach DN 400 MOP 5,5 - rok budowy 2020,
     - odgałęzienie Bąków Brzozowski o parametrach DN 250 PN 6,3 MPa – rok budowy 2001,
     - fragment odgałęzienia Kluczbork o parametrach DN100 PN 6,3 MPa – rok budowy 1976,
     - fragment odgałęzienia Kluczbork o parametrach DN100 MOP 5,5 – rok budowy 2012,
     - fragment odgałęzienia Kluczbork o parametrach DN100 MOP 5,5 – rok budowy 2020;
   - Tworóg – Komorzno II:
     - fragment nitki głównej o parametrach DN 500 PN 6,3 MPa – rok budowy 1978,
     - fragment nitki głównej o parametrach DN 500 PN 6,3 MPa – rok budowy 1996,
     - odgałęzienie Krzywizna o parametrach DN 400 MOP 5,5 – rok budowy 2020,
     - odgałęzienie Bąków Brzozowski o parametrach DN 250 PN 6,3 MPa – rok budowy 2001,
     - odgałęzienie Bąków spinka DN 250 PN 6,3 MPa – rok budowy 2001,
     - odgałęzienie Bąków Brzozowski o parametrach DN 100 MOP 5,5 – rok budowy 2008,
     - odgałęzienie Kluczbork o parametrach DN 100 MOP 5,5 – rok budowy 2020,
     - odgałęzienie Bąków o parametrach DN 80 PN 6,3 MPa – rok budowy 1996,
     - odgałęzienie Krzywizna o parametrach DN 80 PN 6,3 MPa – rok budowy 1990.
2. Stacje gazowe:

- Bogacica,
- Bąków SRP,
- Bąków SP K&K,
- Bąków SP „Brzozowski”,
- Kluczbork SRP,
- Krzywizna SRP[17]

Główne bariery rozwoju gazyfikacji gminy to brak środków finansowych oraz przewidywana niewystarczająca - z punktu widzenia rachunku ekonomicznego - ilość odbiorców (ze względu na wysoką cenę gazu).

7.2. 3. Ciepłownictwo

W mieście Kluczbork pracuje scentralizowany system cieplny eksploatowany przez Zakład Energetyki Cieplnej z ciepłownią zlokalizowaną przy ul. Kołłątaja 8.

Istnieją również lokalne kotłownie eksploatowane przez Zakład Energetyki Cieplnej: kotłownia zlokalizowana w Ligocie Dolnej 73 opalana koksem a także kotłownie zlokalizowane przy ul. Opolskiej 21, ul. Ossowskiego 53, ul. Batorego 6, ul. Dąbrowskiego 16 opalane gazem. Zakład Energetyki Cieplnej na terenie miasta posiada liczne węzły cieplne, wyposażone w pełną automatykę pozwalającą odbiorcom zaprogramować pobór ciepła w zależności od warunków pogodowych i własnych potrzeb.

W mieście Kluczbork pracują również kotłownie eksploatowane przez zakłady przemysłowe z za-instalowanymi kotłami podlegającymi dozorowi technicznemu. Ponadto eksploatowanych jest jeszcze ok. 40 kotłowni obsługujących obiekty użyteczności publicznej.

Zakład Energetyki Cieplnej zaopatruje w ciepło przede wszystkim osiedla wielorodzinne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zaopatrywana jest w ciepło z indywidualnych źródeł, z wykorzystaniem w zdecydowanej większości tradycyjnych pieców na węgiel lub koks. Te piece oraz lokalne kotłownie są podstawowymi źródłami niskiej emisji, odpowiedzialnej za przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM_{10} na obszarze miasta. W przyjętym „Programie ochrony powietrza dla strefy namysłowsko-oleskiej” określone zostały działania naprawcze, których celem jest obniżenie emisji z ogrzewania indywidualnego na obszarze miasta.

7. 2. 4. Telekomunikacja

Abonenci telefoniczni z terenu gminy przyporządkowani są do okręgu telekomunikacyjnego Kluczbork. Okręg ten należy do strefy numeracyjnej opolskiej i oprócz abonentów z terenu miasta i gminy Kluczbork obejmuje swoim zasięgiem również abonentów z miasta i gminy Byczyna, Wołczyn oraz z gminy Lasowice.

Abonenci telefoniczni z terenu gminy Kluczbork obsługiwani są przez następujące centrale telefoniczne w miejscowościach:

- Kluczbork - obsługującej: Kluczbork, Gotartów, Smardy Górne, Smardy Dolne, Unieszów, Ligota Dolna, Ligota Górna, Krasków, Kuniów, Ligota Zamecka,
- Bogacica - obsługującej miejscowości Czaple Stare, Bogacka Szklarnia, Żabiniec, Borkowice, Bażany, Nowa Bogacica,
- Kujakowice Górne - miejscowości: Kujakowice Górne, Kujakowice Dolne, Biadacz, Bogdańczowice, Bąków, Gotartów, Krzywizna, Łowkowice, Maciejów, Biadacz-Brodnica, Biadacz-Przybkowice,
- Bąków - obsługująca miejscowości Ciarka oraz Chocianowice.

[17] zmiana wprowadzona uchwałą nr ……..……

Sieć abonencka na terenie miasta Kluczbork wykonana jest prawie całkowicie jako kablowa.
Sieć abonencka na terenie gminy wykonana jest w przeważającej części jako napowietrzna, kablowo – drutowa na słupach drewnianych.
Na terenie gminy znajdują się również stacje bazowe będące urządzeniami przekaźnikowymi dla sieci telefonii komórkowej.

Uwolnienie rynku usług telekomunikacyjnych spowodowało dynamiczny rozwój tej branży. Dalszemu rozwojowi sprzyja obowiązująca od 2010 roku ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675), określająca (m. in.) formy i zasady wspierania inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi.

7.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Kluczbork gospodarka odpadami komunalnymi jest uporządkowana i podlega pełnej kontroli w całym zakresie obiegu odpadów.
Gospodarowanie odpadami prowadzone jest w imieniu gminy przez trzy jednostki gospodarcze. System obejmuje etapy:

- gromadzenia odpadów
- odbioru odpadów
- zagospodarowania odpadów (w tym składowanie).

Gromadzenie odpadów prowadzone jest przy użyciu różnych typów kontenerów, obsługa osiedli przez indywidualne pojemniki odpadowe 110 l. Odbiór odpadów prowadzony jest wg opracowanego harmonogramu odbioru. Odpady po nagromadzeniu i odbiorze składowane są na centralnym miejsko-gminnym składowisku odpadów komunalnych w Gotartowie. Na terenie składowiska istnieje możliwość realizacji dodatkowej kwatery odpadowej, znacznie przedłużającej możliwości eksploatacyjne składowiska. Na terenie składowiska funkcjonuje Zakład Zagospodarowania Odpadów z jego podstawowymi elementami dla zapewnienia właściwego odzysku, recyklingu materiałowego i energetycznego. Utworzono „Międzygminny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów w Gotartowie", który wykonuje publiczne zadania z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi na rzecz gminy Kluczborki oraz innych gmin powiatu kluczborskiego i oleskiego.
Międzygminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane jest w Gotartowie, funkcjonuje tam również Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Zarządcą jest firma Eko Region Spółka z o.o. 97-400 Bełchatów, ul. Bawełniana 18.

7.4. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Uwzględnić trasy planowanych obwodnic w ciągach dróg krajowych i powiatowych.
2. Uwzględnić modernizację dróg publicznych do parametrów odpowiadających planowanym klasom dróg.
3. Ustalić obowiązek przebudowy dróg o przekroju drogowym na ulice na terenach zabudowanych.
4. Zachować istniejące parkingi obsługujące ruch tranzytowy i parkingi miejskie oraz wyznaczyć tereny, na których możliwa będzie jest lokalizacja parkingów.
5. Wyznaczyć tereny obsługi podróżnych przy drogach krajowych.
6. Wskazać czynne tereny kolejowe, w tym tereny zamknięte.
7. Uwzględnić wszystkie obiekty infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i kierunki ich rozwoju, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.
8. Zachować wszystkie komunalne obiekty infrastruktury technicznej i sieci dystrybucyjne prądu i gazu oraz ustalić ich modernizację i rozbudowę niezbędną dla obsługi planowanych terenów inwestycyjnych.
9. Ustalić kontynuowanie rozbudowy sieci kanalizacyjnej, która docelowo powinna objąć wszystkie tereny zwartej zabudowy wsi.
10. Wskazać obszary rolne, na których możliwa będzie lokalizacja farm wiatrowych.

11. Wskazać tereny, na których możliwa będzie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Uwzględnić działania naprawcze określone w „Programie ochrony powietrza dla strefy namysłowsko-oleskiej".
13. Ustalić kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
14. Zachować istniejące komunalne składowisko odpadów w Gotartowie.

8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

8.1. Zadania ponadlokalne ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego zostały ustalone na terenie gminy Kluczbork następujące elementy struktury przestrzennej o charakterze ponadlokalnym, wynikające z uwarunkowań przestrzennych i kierunków zagospodarowania (archiwalne):

- **w zakresie komunikacji:**
  - droga krajowa nr 11 relacji Kołobrzeg – Bytom, planowana do modernizacji do pełnych parametrów klasy S z budową drogi dwujezdniowej po nowym śladzie, wraz z budową obwodnic miejscowości Krzywizna i Bąków;
  - droga krajowa nr 45 relacji granica Państwa – Złoczew, planowana do modernizacji do pełnych parametrów klasy: GP - na odcinku Kluczbork – Kędzierzyn-Koźle, wraz z budową obwodnic miejscowości Kluczbork (II etap) i Kuniów, G - na odcinku granica województwa – Kluczbork, wraz z budową obwodnicy miejscowości Biadacz;
  - droga krajowa nr 42 relacji Namysłów – Rudnik, planowana do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnicy miasta Kluczbork;
  - pierwszorzędna linia kolejowa nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork, planowana do utrzymania i modernizacji;
  - pierwszorzędne linie kolejowe nr 143 relacji Kalety – Wrocław, nr 272 relacji Kluczbork – Ko-stów, planowane do modernizacji do parametrów technicznych pozwalających na uzyskanie
  - wyższej prędkości, nie mniejszej niż 120 km/h;
  - drugorzędna linia kolejowa nr 293 relacji Jełowa - Kluczbork, planowana do modernizacji;
- **w zakresie infrastruktury technicznej:**
  - linia napowietrzna jednotorowa wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, planowana do przebudowy na wielotorową;
  - jednotorowe linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Olesno i relacji Kluczbork – Kostów;
  - jednotorowe linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Kluczbork – Wołczyn i relacji Kluczbork – Praszka, planowane do modernizacji;
  - stacje GPZ: Kuniów, Kluczbork;
  - gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Tworóg DN 500 (dwie nitki), planowany do modernizacji na parametry DN 700 wraz ze stacjami redukcyjno –pomiarowymi I0;
- **w zakresie ochrony i wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego:**
  - „Stobrawski Park Krajobrazowy" (południowo-zachodnia część gminy);
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie";
  - ostoja SOO Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą";
  - rezerwat przyrody „Bażany";
  - złoża piasków ze żwirem (Kluczbork Zbiornik, Wierzchy);
- **w zakresie ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego:**
  - historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Kluczbork;
  - objęcie ochroną historycznego układu ruralistycznego miejscowości Kujakowice Górne i Kuja-kowice Dolne;
- **w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:**
  - obszar zalewu podczas powodzi w 1997r. rzeki Stobrawa;
  - proponowana do objęcia ochroną wód powierzchniowych zlewnia rzeki Prosny;
  - projektowany zbiornik małej retencji „Kluczbork" na rzece Stobrawa (zrealizowany);
- **w zakresie gospodarki wodnej:**
  - główny zbiornik wód podziemnych ONO (wymagający najwyższej ochrony zasobów wodnych) GZWP 324 „Dolina Kopalna Kluczborka";
  - czwartorzędowe, kopalne struktury wodonośne: „Dolina Kopalna Knieja -Lasowice" i „Dolina Kopalna Kluczbork - Namysłów".

Ujęte w planie województwa obiekty infrastruktury są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponad-lokalnym, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Na obszarze gminy nie ma inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wpisanych do programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ww. ustawy.

Sejmik Województwa Opolskiego uchwałą Nr VI/54/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r. przyjął zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798).

Miasto Kluczbork zostało zaklasyfikowane do Miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych, natomiast obszar gminy do wiejskich obszarów funkcjonalnych.

Dla wiejskich obszarów funkcjonalnych określono następujące zasady:
Cele rozwoju przestrzennego obszaru:
- rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji,
- koncentracja usług publicznych w centrach gminnych,
- poprawa jakości życia mieszkańcom, poprzez rozwój infrastruktury technicznej i komunalnej oraz dostępu do usług bytowych,
- zachowanie zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- poprawa dostępności czasowej do ośrodków miejskich.

Funkcje rozwojowe:
- podstawowe: rolnictwo; leśnictwo; rybactwo; mieszkalnictwo z usługami,
- uzupełniające: turystyka i rekreacja, wytwarzanie energii odnawialnej (siłownie wiatrowe, biomasa, biopaliwa), przemysł, w tym rolno-spożywczy, drzewny, naukowo-edukacyjna.

Kierunki zagospodarowania:
• ochrona przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych gleb;
• rozwój wyspecjalizowanego rolnictwa poprawiającego towarowość gospodarstw rolnych;
• rozwój infrastruktury transportowej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, w tym budowa i rozbudowa dróg dojazdowych do miast subregionalnych i lokalnych ośrodków wzrostu;
• rozwój infrastruktury technicznej, w tym energetyki odnawialnej dla zabezpieczenia podstawowych potrzeb ludności i wzrostu atrakcyjności gospodarczej tych obszarów;
• rozwój infrastruktury społecznej dla zaspokojenia bytowych (codziennych) potrzeb ludności;
• rekultywacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych w celu przywrócenia ich do użytkowania, w tym ponownego wykorzystania gospodarczego;
• rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych w oparciu o zachowane zasoby przyrodniczo kulturowo-krajobrazowe, w szczególności w rejonie Gór Opawskich, Przedgórza Paczkowskiego wraz ze zbiornikami Nyskim i Otmuchowskim oraz potencjalnego Stobrawskiego Parku Krajobrazowego i Borów Niemodlińskich;
• poprawa jakości środowiska; • poprawa funkcjonalności i estetyki terenów zabudowy wiejskiej.

Zasady zagospodarowania:
- racjonalne gospodarowanie zasobami przestrzeni poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejącego (rekultywacja i rewitalizacja terenów zdegradowanych, wykorzystywanie istniejących re zerw terenowych);
- porządkowanie i kształtowanie struktur funkcjonalnych w kierunku rozdzielenia sfer produkcji rolniczej od funkcji mieszkaniowych i rekreacyjno-wypoczynkowych;
- koncentracja terenów zurbanizowanych w oparciu o istniejące struktury osadnicze dysponujące zapleczem usług i wyposażeniem w infrastrukturę;

- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej opartej na ochronie zasobów leśnych wraz z zalesianiem gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa oraz turystyki i rekreacji;
- wzmacnianie ciągłości i spójności struktur przyrodniczych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów chronionych;
- ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczo-krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego (zachowanie oraz renowacja zabudowy historycznej i zasobów kulturowych) dla wsparcia różnych form turystyki i rekreacji;
- wsparcia różnych form turystyki i rekreacji, w tym ekoturystyki i agroturystyki.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego wskazuje 4 miejskie obszary funkcjonalne związane z miastami pełniącymi ważną – subregionalną rolę, jako ośrodki koncentrujące funkcje społeczne i gospodarcze, a także zapewniające dostęp do usług publicznych istotnych z punktu widzenia mieszkańców otaczających terenów wiejskich (Brzeg, Kędzierzyn-Koźle, Kluczbork, Nysa).
Granice obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych w woj. opolskim obejmują Kluczbork oraz obszar wiejski gminy Kluczbork. W subregionie kluczborskim porozumienie Aglomeracja Kluczborska zrzesza 19 członków: powiat kluczborski, namysłowski i oleski oraz wszystkie 16 gmin z tych powiatów.
Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych jest kształtowanie spójnej i konkurencyjnej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, wzmacniającej atrakcyjność inwestycyjną, poprawiającą warunki zamieszkania, ułatwiającą do stęp do rynku pracy, dóbr i usług w subregionie.
Podstawowymi funkcjami rozwojowymi obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych uznaje się: - dla obszarów rdzeni: funkcję usługową, produkcyjną, mieszkaniową; - dla obszarów podmiejskich: mieszkaniową, rolniczą, przyrodniczą. Jako funkcje uzupełniające w strefie podmiejskiej uznaje się: rekreacyjno-wypoczynkową, usługową, produkcyjną.

Zasady zagospodarowania przestrzennego
Planując rozwój przestrzenny i podejmując działania służące realizacji celów tego rozwoju, należy uwzględniać poniższe zasady zagospodarowania przestrzennego:

- planowania rozwoju urbanizacji w nawiązaniu do ukształtowanych układów osadniczych, w sposób zapewniający bezkolizyjne ich funkcjonowanie;
- kształtowania zwartych obszarów zurbanizowanych;
- pierwszeństwa odnowy zabudowy nad zajmowaniem nowych terenów pod zabudowę;
- dostosowania użytkowania (wykorzystania terenu) do predyspozycji funkcjonalnych obszaru;
- zachowania ciągłości systemów przyrodniczych, w tym powiązań systemu przyrodniczego miasta z terenami otwartymi strefy podmiejskiej;
- utrzymania integralności przestrzennej terenów otwartych o funkcjach rolniczych i przyrodniczych (głównie klimatycznych);
- koncentracji aktywności gospodarczych w obszarach o szczególnych predyspozycjach rozwojowych (dobrej dostępności transportowej i infrastrukturalnej);
- kształtowania zasobu przyrodniczego, krajobrazowego i rekreacyjnego – tzw. zielonych pierścieni (green belts) wokół głównych ośrodków miejskich regionu;
- planowania rozwoju zagospodarowania zapewniającego bezkolizyjne funkcjonowanie terenów mieszkaniowo-usługowych i powiązań systemu przyrodniczego miasta z podmiejskimi terenami otwartymi.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego
W obszarach funkcjonalnych miejskich ośrodków subregionalnych należy uwzględnić:
- poprawę spójności terytorialnej obszarów poprzez poprawę połączeń komunikacyjnych (rozwój transportu publicznego) oraz modernizację i rozbudowę układu drogowego, w tym budowę nowej przeprawy mostowej na rzece Odrze w Brzegu;
- budowę drogowych układów obwodnicowych (Kluczbork – budowa obwodnicy miasta w ciągu DK 42);
- integrację i rozwój systemów gospodarki komunalnej;

• ograniczanie niskiej emisji, w tym sukcesywna likwidacja źródeł wytwarzania energii cieplnej dla celów komunalnych i przemysłowych, poprzez rozbudowę i zwiększenie efektywności energetycznej centralnych systemów ciepłowniczych oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii OZE;
• podnoszenie bezpieczeństwa powodziowego (działania techniczne i nietechniczne);
• ochronę i rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych;
• rewitalizację terenów o szczególnym nasileniu problemów społecznych, ekonomicznych i przestrzennych;
• kształtowanie powiązań przyrodniczych terenów zielonych obszarów miejskich z obszarami otwartymi w strefach podmiejskich.

Z inwestycji zakresu infrastruktury i komunikacji należy uwzględnić:
- budowę drogi ekspresowej S11
- modernizację linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork – Oleśnica – Wrocław Mikołajów
- rewitalizacja linii kolejowych nr 301 i nr 293 na odcinku Opole – Kluczbork
- modernizacja obiektu mostowego na linii nr 143 na st. Kluczbork w km 69,749
- rozbudowa Gazociągu Odolanów – Tworzeń (Komorzno – Tworóg)
Postuluje się modernizację linii kolejowej nr 175 Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork.

8.2. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uwzględnić ustalone w planie województwa struktury przestrzennej o charakterze ponadlokalnym, z wyjątkiem złoża „Wierzchy", które znajduje się na obszarze gminy Wołczyn.

Sfera	Słabe strony	Mocne strony
1	2	3
GOSPODARCZA	⇨ brak zakładów wysoko zaawansowanej technologii ⇨ niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw rolnych ⇨ stosunkowo niska wydajność produkcyjna gospodarstw rolnych (duża liczba pracujących na 100 ha UR w gospodarstwach indywidualnych)	⇨ dogodne położenie komunikacyjne ⇨ duży potencjał produkcyjny i tradycje przemysłowe miasta – zróżnicowana struktura gałęziowa ⇨ wysoka aktywność gospodarcza mieszkańców gminy (na 1000 mieszkańców przypada 99 podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym, podczas gdy w woj. opolskim 88), ⇨ dobrze rozwinięta baza turystyczna w bezpośrednim sąsiedztwie Kluczborka (Bąków) ⇨ wysoka wartość użytkowa rolniczej przestrzeni produkcyjnej w północnej i środkowej części gminy ⇨ dostępność do zasobów wód podziemnych dobrej jakości ⇨ możliwość zagospodarowania terenów przemysłowo-składowych, usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych projektowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
SPOŁECZNA	⇨ utrzymujący się spadek ludności ⇨ proces starzenia się ludności ⇨ znaczny stopień zużycia technicznego budynków (40 %)	⇨ znacząca pozycja miasta w skali województwa opolskiego - ośrodek subregionalny z rozwiniętą infrastrukturą społeczną o zasięgu ponadlokalnym (powiatowym), ⇨ możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach projektowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

9. Podsumowanie

9.1. Uwarunkowani rozwoju przestrzennego- synteza

Na podstawie kompleksowej analizy uwarunkowań wyróżnić można następujące słabe i mocne strony rozwoju przestrzennego gminy, z podziałem na analizowane sfery tematyczne:

Tab.14. Gmina Kluczbork – słabe i mocne strony rozwoju przestrzennego gminy

EKOLOGICZNA	⇨ niekorzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy na terenach dolin rzecznych, w szczególności w dolinie Stobrawy, Barycz-ki, Kujakowickiego Potoku, Bogacicy, ⇨ objęcie znacznych obszarów ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody i ochronie wód (strefy pośredniej ochrony ujęć wód), ⇨ potrzeba ochrony użytkowych wód pod-ziemnych (zbiorniki czwartorzędowe), ⇨ brak kompleksowo rozwiązanej gospodarki ściekowej, ⇨ zły stan sanitarny wód powierzchniowych, ⇨ zły stan sanitarny środowiska na obszarze miasta (hałas, zanieczyszczenie powie-trza), ⇨ brak znaczącej bazy surowców natural-nych ⇨ nieznaczny udział terenów leśnych stano-wiących bazę zasobową dla leśnictwa	⇨ korzystne warunki fizjograficzne dla zabudowy na zdecydowanie przeważającej powierzchni obsza-ru gminy, ⇨ wystarczające i powszechnie dostępne zasoby wodne, ⇨ stosunkowo dobrze rozwinięta sieć wód po-wierzchniowych, ⇨ sprzyjające warunki rolniczej przestrzeni produk-cyjnej, w szczególności w północnej i środkowej części gminy ⇨ stosunkowo dobry stan środowiska przyrodni-czego, w tym dobre warunki dla zachowania cią-głości przestrzennej systemu przyrodniczego gminy, ⇨ dobry stan sanitarny środowiska poza miastem, ⇨ wysokie walory przyrodnicze i kulturowe gminy, sprzyjające rozwojowi turystyki i rekreacji, ⇨ kompleksowo rozwiązana gospodarka odpadami ⇨ centralna, gminna oczyszczalnia ścieków.
INFRASTRUKTURALNA I KOMUNIKACYJNA	⇨ niedostosowanie parametrów technicznych dróg krajowych i powiatowych do pełnio-nych funkcji, ⇨ uciążliwy przebieg dróg krajowych przez tereny zabudowane – brak obwodnic i skrzyżowań dwupoziomowych z liniami ko-lejowymi ⇨ zły stan techniczny dróg i ulic, ⇨ brak sprawnego układu drogowo – uliczno-nego w mieście, ⇨ brak chodników na terenach zabudowa-nych wsi, ⇨ lokalizacja dworca PKS w centrum miasta w odległości 1 km od dworca PKP ⇨ brak sieci kanalizacji sanitarnej w wielu miejscowościach, ⇨ brak sieci gazowej w większości miejsco-wości, ⇨ zdekapitalizowana sieć średniego i niskie-go napięcia.	⇨ dobre powiązania komunikacyjne gminy przez drogi i linie kolejowe o znaczeniu ponadlokalnym, ⇨ obwodnica zachodnia miasta poprawiająca wa-runki komunikacyjne w mieście, (w trakcie reali-zacji), ⇨ gęsta sieć dróg powiatowych zapewniająca do-godne połączenia między miejscowościami, ⇨ zabezpieczenie terenów pod budowę obwodnic drogowych w miejscowych planach zagospoda-rowania przestrzennego, ⇨ zwodociągowanie wszystkich miejscowości w gminie, ⇨ centralna, gminna oczyszczalnia ścieków, ⇨ możliwość budowy dystrybucyjnej sieci gazowni-czej w oparciu o przebiegające przez gminę ga-zociągi wysokoprężne, ⇨ GPZ-ty pokrywające zapotrzebowanie gminy na energię elektryczną .

ROZDZIAŁ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Podstawy rozwoju przestrzennego miasta i gminy Kluczbork

1.1. Cele i podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy.

Dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju miasta i gminy, w tym kierunki rozwoju przestrzennego, jest „Strategia rozwoju miasta i gminy Kluczbork 2015-2020".

W przyjętym w 2014 r. dokumencie Strategii wyznaczone zostały cztery podstawowe cele strategiczne:

1. Rozwój gospodarczy gminy Kluczbork
2. Podniesienie jakości życia mieszkańców gminy Kluczbork
3. Aktywne i nowoczesne społeczeństwo
4. Kształtowanie przestrzeni sprzyjającej rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy

Obecnie opracowywana jest „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork do 2030 roku".
Określona została wizja Miasta i Gminy Kluczbork jako:

Kluczbork to gmina dynamicznego rozwoju, otwarta na mieszkańców, zapewniająca wysoką jakość życia, przyjazna, bezpieczna, wspierająca aktywność lokalną, gospodarczą oraz dbająca o środowisko.

Zdefiniowane zostały w niej cele strategiczne rozwoju gminy Kluczbork w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym, kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych, oczekiwane rezultaty planowanych działań, w tym w wymiarze przestrzennym, oraz wskaźniki ich osiągnięcia.

Cele strategiczne są względem siebie równe pod względem ważności, stąd ich uszeregowanie nie ma wpływu na kolejność ich realizacji.
CEL I: Wzrost potencjału gospodarczego
CEL II: Podniesienie jakości życia mieszkańców wspierające aktywne społeczeństwo
CEL III: Kształtowanie przestrzeni sprzyjającej rozwojowi społeczno-gospodarczemu





CELE STRATEGICZNE		
CEL I Wzrost potencjału gospodarczego	**CEL II** Podniesienie jakości życia mieszkańców wspierające aktywne społeczeństwo	**CEL III** Kształtowanie przestrzeni sprzyjającej rozwojowi społeczno-gospodarczemu
CELE OPERACYJNE		
I.1 Rozwój przedsiębiorczości i terenów inwestycyjnych	II.1 Rozwój Kultury	III.1 Poprawa jakości środowiska przyrodniczego
I.2 Poprawa i modernizacja układu komunikacyjnego	II.2 Wzrost poziomu bezpieczeństwa	III.2 Rewitalizacja gminy Kluczbork
I.3 Rozwój turystyki i rekreacji	II.3 Poprawa jakości i dostępności usług edukacyjnych	III.3 Poprawa ładu przestrzennego
I.4 Intensyfikacja działań promocyjnych gminy	II.4 Rozwój kapitału społecznego	
	II.5 Kompleksowa oferta opieki społecznej, wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	
	II.6 Zdrowy Kluczbork	

Źródło: „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork do 2030 roku" – projekt z maja 2022 r.

1.2. Założenia do kierunków rozwoju przestrzennego miasta i gminy.

1.2.1. Zakres czasowy studium

Przepisy nie określają zakresu czasowego studium ani obowiązku określania tego zakresu. Z tego względu w studium planuje się docelową wizję rozwoju przestrzennego miasta i gminy, ze wskazaniem - w części tekstowej - szacunkowych zmian ludnościowych oraz szacunkowych potrzeb mieszkaniowych na okres perspektywy, tj. do 2049r. - jako podstawę do etapowania rozwoju zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe analizy i wnioski zawiera tom II – Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Kluczbork.

Planowana w studium docelowa wizja rozwoju przestrzennego powinna być okresowo weryfikowana pod kątem zmieniających się uwarunkowań, w ramach obowiązkowej (raz w kadencji rady) oceny aktualności studium, i korygowana zgodnie z wynikami tej oceny.

1.2.2. Zmiany ludnościowe

Zakładając aktywny rozwój istniejących terenów inwestycyjnych (Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna) i planowanych terenów inwestycyjnych (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), a także wzrost konkurencyjności miasta wynikający m. in. z planowanych działań rewitalizacyjnych oraz rozwoju terenów sportowych w Kluczborku i terenów rekreacyjnych na obrzeżach zbiornika „Kluczbork", na okres perspektywy - tj. do 2030 r. - zakłada się stabilizację demograficzną w gminie na poziomie z roku 2006, tj. ok. 38 500 mieszkańców. Oznacza to wzrost w stosunku do stanu z 31. 12. 2009 r. o. ok. 700 osób.

W wyniku szczegółowych analiz i wniosków należy się spodziewać spadku liczby ludności w gminie Kluczbork do roku 2048 wyniesie 24%, co oznacza spadek liczby ludności o 8 558 osób. Tym samym można przyjąć założenie, iż w roku 2048 liczba ludności gminy wyniesie 27 244 osoby.

1.2.3. Prognoza potrzeb mieszkaniowych

Na okres perspektywy zakłada się wskaźnik zagęszczenia mieszkań 2,7 osoby/mieszkanie, co, przy założonej liczbie ludności, daje zapotrzebowanie na ok. 14 200 mieszkań. Obecne zasoby mieszkaniowe w gminie (łącznie miasto i wsie) wynoszą ok. 12900 mieszkań, zatem potrzeby mieszkaniowe na okres perspektywy wynikające z planowanego rozgęszczenia istniejących mieszkań wynoszą ok. 1300 nowych lokali. Dodatkowe potrzeby mieszkaniowe mogą wynikać:

- z przekształcania lokali mieszkalnych na użytkowe w strefie centrum i strefach śródmiejskich w Kluczborku,
- likwidacji funkcji mieszkaniowej w strefach przemysłowo-składowych,
- rozwoju wynajmu mieszkań na potrzeby szkolnictwa pomaturalnego.

Uwzględniając łącznie powyższe przesłanki, potrzeby mieszkaniowe na okres perspektywy szacuje się na poziomie ok. 1500 nowych mieszkań, w tym ok. 70-80% na obszarze miejskim i ok. 20-30% na obszarze wiejskim.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie Kluczbork można określić jako bardzo dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych. Analizując społeczny wymiar jakości warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Należy zakładać, iż w perspektywie 30-letniej nastąpi wzrost poziomu i jakości życia, szczególnie poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (w tym wzrost powierzchni użytkowej mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca), a także spadek zagęszczenia (liczby osób) na mieszkanie. Na 1000 mieszkańców przypadało 370 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 76,2 m^2, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 28,2 m^2.

W perspektywie do roku 2048 przewiduje się wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania o 25% (z 76,2 m2 w 2018 r. na 85,25 m2 w 2048 r.), wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę również o 25% (z 28,2 m2 w 2018 r. na 35,25 m2 w 2048 r.) przy jednoczesnym spadku przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie o 25% (z 2,7 w 2018 r. na 2,025 w 2028 r.).

Ponieważ studium nie ma perspektywy czasowej należy w kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć nowe tereny budowlane odpowiednio do wyszacowanych potrzeb mieszkaniowych oraz tereny dalszego rozwoju mieszkalnictwa - jako rezerwy terenów budowlanych na okres poperspektywiczny.

1.2.4. Struktura obszaru

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - faktycznego oraz ustalonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dzieli się obszar gminy na dwie podstawowe jednostki strukturalne:

- obszar miejski,
- obszar wiejski.

Obszar miejski obejmuje tereny zurbanizowane i tereny planowanego zurbanizowania miasta Kluczborka oraz przyległych wsi: Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna.

Obszar wiejski obejmuje pozostałe tereny, tj. tereny osadnicze wsi oraz tereny rolne i leśne.

1.2.5. Funkcja obszaru

a) Obszar miejski

Dla obszaru miejskiego przyjmuje się utrzymanie i rozwój dotychczasowych funkcji, tj.

- usługowej o zasięgu subregionalnym,
- przemysłowej,
- mieszkaniowej.

Jako funkcję uzupełniającą – rozwojową – przyjmuje się rekreację związaną z budowanym obecnie zbiornikiem „Kluczbork".

b) Obszar wiejski

Dla obszaru wiejskiego przyjmuje się utrzymanie dotychczasowych funkcji, tj.

- rolniczej,
- mieszkaniowej.

Jako funkcje uzupełniające – rozwojowe – przyjmuje się:

- drobną przedsiębiorczość produkcyjną i usługową - jako uzupełnienie lub alternatywa dla działalności rolniczej,
- rekreację, w tym:
  - rekreację na bazie ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w Bąkowie,
  - agroturystykę bazującą na walorach przyrodniczych i kulturowych gminy oraz dostępności (najlepiej rowerowej) do terenów rekreacyjnych w Bąkowie i Kluczborku.

1.2.6. Planowany rozwój jednostek osadniczych

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego oraz wyżej przyjęte ogólne założenia rozwoju przestrzennego miasta i gminy, ustala się następujące kierunki rozwoju ludnościowego i funkcjonalnego jednostek osadniczych:

Nazwa miejscowości Funkcja w hierarchii usług publicznych	Kierunek zmian ludnościowych miejscowości	Planowana funkcja	Wyposażenie w infrastrukturę techniczną
Miasto Kluczbork z: Ligota Dolna Ligota Zamecka Ligota Górna Ośrodek obsługi subregionalnej	progresywny (rozwojowy)	Usługowa przemysłowa mieszkaniowa rolnicza mieszkaniowa usługowa	wodociąg kanalizacja sanitarna sieć elektroenergetyczna sieć gazowa sieć telekomunikacyjna
~~Bąków~~ Biadacz Bogacica Kujakowice Górne Kuniów Ośrodki obsługi podstawowej	stabilny (stagnujący)	rolnicza mieszkaniowa usługowa rekreacyjna - Bąków	wodociąg kanalizacja sanitarna sieć elektroenergetyczna sieć gazowa sieć telekomunikacyjna

Bażany Bogdańczowice Borkowice Gotartów Krasków Krzywizna Kujakowice Dolne Łowkowice Smardy Górne i Dolne Żabiniec		rolnicza mieszkaniowa	
Bogacka Szklarnia Czaple Stare Czaple Wolne Nowa Bogacica Maciejów Unieszów	regresywny (depopulacyjny)	rolnicza	Wodociąg przydomowe oczyszczalnie ścieków sieć elektroenergetyczna sieć telekomunikacyjna

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy

2.1. Generalne kierunki zmian

Na podstawie wniosków wynikających z analizy uwarunkowań oraz wyżej przyjętych założeń ustala się następujące generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy:

- wzmocnienie funkcji miasta jako subregionalnego ośrodka usługowego poprzez:

  - rewitalizację centrum miasta obejmującą m. in. przekształcenia terenów produkcyjno - składowych na usługowe, kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego,
  - rewitalizację parku miejskiego,
  - rozwój terenów sportowych w sąsiedztwie istniejących obiektów sportowych wraz z poprawą dostępności komunikacyjnej do tych obiektów i rozwojem bazy noclegowej,

- wielofunkcyjną urbanizację obszaru miejskiego obejmującą zrównoważony rozwój zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną,
- rozwój zabudowy rekreacyjnej na obrzeżach budowanego zbiornika „Kluczbork" ,
- intensyfikację zabudowy na terenach uzbrojonych miasta i wsi poprzez zabudowę wolnych terenów oraz zdegradowanych terenów zainwestowanych,
- nieznaczny rozwój zabudowy o charakterze wiejskim (tj. mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, obiektów usług podstawowych, obsługi rolnictwa i drobnej przedsiębiorczości wytwórczej i usługowej) we wsiach o stabilnym kierunku zmian ludnościowych,
- ukształtowanie Przyrodniczego Systemu Obszaru (PSO) poprzez wydzielenie w strukturze przestrzennej gminy obszarów cennych przyrodniczo, a także predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych ze względu na swoje położenie, i wprowadzenie ograniczeń w ich zagospodarowaniu,
- umożliwienie lokalizacji inwestycji w ramach stref aktywności gospodarczej,
- umożliwienie lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – w dostosowaniu do istniejących przepisów odrębnych.

Wzmocnienie funkcji miasta jako subregionalnego ośrodka usługowego poprzez wyżej wymienione działania ma na celu poprawienie wizerunku miasta i podniesienie jego konkurencyjności.

Celem planowanej urbanizacji obszaru miejskiego oraz rozwoju zabudowy rekreacyjnej jest rozwój ekonomiczny i ludnościowy gminy. Procesy te będą miały największy wpływ na zmianę struktury przestrzennej obszaru gminy.

Uwzględniając uwarunkowania ekofizjograficzne oraz dotychczasowy sposób i stan zagospodarowania terenów, zabudowa produkcyjna planowana jest na gruntach wsi Ligota Dolna, oraz w m. Kluczbork w rejonie ul. Wołczyńskiej (Wałbrzyska

Specjalna Strefa Ekonomiczna), oraz na gruntach wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna wzdłuż drogi krajowej nr 11, głównie po jej północnej stronie. Nowe tereny mieszkaniowe i usługowe planowane są przede wszystkim w Kluczborku i we wsiach po jego wschodniej stronie, między drogą krajową nr 11 i istniejącą zabudową, a także w lukach istniejącej zabudowy miasta.

Zgodnie z założeniami na nowo wyznaczonych terenach mieszkaniowych planuje się realizację ok. 70-80 % ilości mieszkań wynikającej z prognozy potrzeb dla całej gminy, tj. ok. 1050 – 1200 nowych mieszkań. Dla zapewnienia spójnego urbanistycznie rozwoju przestrzennego miasta planuje się dodatkowo tereny mieszkaniowe na okres po perspektywiczny.

Intensyfikacja zabudowy na terenach uzbrojonych miasta i wsi polega na przeznaczeniu pod zabudowę wszystkich terenów uzbrojonych w granicach zwartej zabudowy miasta i wsi i ma na celu bar-dziej efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury, obniżenie kosztów społecznych realizacji nowej zabudowy oraz przeciwdziałanie nieuzasadnionemu zabudowywaniu gruntów rolnych.

Planowany nieznaczny rozwój zabudowy o charakterze wiejskim pozwoli na realizację ok. 20-30 % ilości mieszkań wynikającej z prognozy potrzeb mieszkaniowych (tj. ok. 300-450 mieszkań) planowanych na obszarze wiejskim, oraz powinna przyczynić się do rozwoju obszarów wiejskich.

Przyrodniczy System Obszaru (PSO) tworzy się w celu zapewnienia prawidłowych warunków funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych struktur przyrodniczych na obszarze gminy poprzez ich powiązanie w układ ciągły oraz ochronę przed zabudową i innymi zmianami sposobu użytkowania. Utworzenie SPO przyczyni się do poprawy ogólnego stanu środowiska w gminie, zachowania bioróżnorodności obszaru oraz wzmocnienia odporności struktur przyrodniczych na antropopresję.

Wydzielenie terenów rolnych dopuszczonych do lokalizacji elektrowni wiatrowych jest elementem realizacji polityki energetycznej państwa (i Unii Europejskiej) ukierunkowanej na rozwój odnawialnych źródeł energii. Budowa elektrowni wiatrowych na obszarze gminy będzie miała też wymierne korzyści dla gminy w postaci dodatkowych podatków od nieruchomości oraz budowie przez inwestorów elektrowni wiatrowych dróg rolniczych na obszarach lokalizacji tych obiektów.

2.2. Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny wyłączone z zabudowy

Uwzględniając potrzeby ochrony środowiska, walorów krajobrazowych gminy oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach rolno-leśnych planuje się:

- powiększenie powierzchni terenów leśnych,
- podział obszarów rolno-leśnych na strefy produkcyjne i chronione.

Pod zalesienia przeznacza się grunty o małej przydatności dla produkcji rolnej przyległe do istniejących terenów leśnych, zgodnie z opracowaną granicą polno-leśną.

Jako strefy chronione wydziela się obszary gruntów rolnych o walorach przyrodniczych, w tym ciągi łąk w dolinach rzek i potoków, łąki śródleśne oraz inne większe kompleksy łąkowe. Celem ochrony tych gruntów jest zapewnienie ciągłości struktur przyrodniczych.

W strefach chronionych produkcja rolna oraz wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów powinny być podporządkowane wymogom ochrony środowiska i krajobrazu.

Strefy produkcyjne obejmują pozostałe obszary gruntów rolnych, z przewagą gruntów ornych. Wiodą-cym użytkowaniem w strefie powinny być uprawy polowe. W strefie tej wskazuje się kompleksy najlepszych gruntów rolnych (II i III klasy bonitacyjnej), jako obszary szczególnej ochrony środowiska.

Na obszarach rolnych dopuszcza się zabudowę rolniczą (w ograniczonym zakresie określonym w kierunkach zmian w zagospodarowaniu terenów oraz zasadach ochrony środowiska) z wyłączeniem na-stępujących terenów pokazanych na rysunku studium:

- siedlisk chronionych,
- ostoi flory i fauny,
- łąk cennych pod względem przyrodniczym,
- terenów podmokłych i bagiennych z charakterystyczną roślinnością.

2.3. Planowany model struktury przestrzennej gminy.

Uwzględniając uwarunkowania ekofizjograficzne, strategiczne cele rozwoju przestrzennego oraz założenia do rozwoju przestrzennego, wydziela się na obszarze gminy:

- obszary o odmiennym użytkowaniu i odmiennych formach zabudowy jako tzw. strefy funkcjonalno – przestrzenne - tworzące strukturę funkcjonalno - przestrzenną gminy,
- obszary o różnych formach ochrony i ograniczeń w użytkowaniu jako tzw. obszary szczególnej ochrony środowiska - tworzące lokalny system ochrony środowiska.

Wyznaczone obszary nakładają się na siebie tworząc dwuwarstwową strukturę przestrzenną.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dotyczące struktury przestrzennej należy stosować następująco:

- planowane zmiany użytkowania oraz zagospodarowania i zabudowy terenów powinny być zgodne z określonymi kierunkami zmian w przeznaczaniu terenów oraz kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania terenów, i jednocześnie uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone dla obszarów szczególnej ochrony środowiska,
- przebieg linii rozgraniczających stref funkcjonalno - przestrzennych może być korygowany w dostosowaniu do faktycznego zagospodarowania i użytkowania terenów, stanu własności (władania) oraz innych uwarunkowań uzasadniających taką korektę.

2.3.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Zgodnie z założeniami do rozwoju przestrzennego miasta i gminy, obszar gminy dzieli się na dwie podstawowe jednostki strukturalne: obszar miejski i obszar wiejski.

W obszarach tych wydziela się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

PODSTAWOWA JEDNOSTKA STRUKTURALNA	STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
Obszar miejski	UC – strefa centrum
	MC - strefy śródmiejskie
	MM – strefy podmiejskie
	MW – strefy mieszkaniowe wielorodzinne
	MN – strefy mieszkaniowe jednorodzinne
	U – strefy usługowe
	UT – strefy usług technicznych
	PP – strefy przemysłowo - składowe
	E/C/K - strefy techniczne
	US – strefy sportowo – rekreacyjne
	UW – strefy wypoczynkowo – rekreacyjne
	W – strefy wód otwartych
	Z – strefy zieleni
	ZL – strefy leśne
	RO - strefy rolne ogrodniczo-sadownicze
	RC - strefy rolne chronione
	R – strefy rolne produkcyjne
	EK – strefa eksploatacji kopalin

Obszar wiejski	MR - strefy zabudowy wiejskiej
	MN – strefy mieszkaniowe jednorodzinne
	MU - strefy mieszkaniowo-usługowe
	U – strefy usługowe
	P – strefy produkcyjno-składowe
	O – strefa techniczna
	Z – strefy zieleni i rekreacji
	ZL – strefy leśne
	RO – strefy rolne ogrodniczo-sadownicze
	RC – strefy rolne chronione
	R – strefy rolne produkcyjne
	EK – strefa eksploatacji kopali

Na rysunku Studium strefy wydzielone są kolorem i oznaczone symbolem literowym.
W poszczególnych strefach wyróżnia się:

- tereny istniejącego zainwestowania lub użytkowania,
- tereny rozwoju zabudowy lub planowanych zmian sposobu użytkowania.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny istniejącego zainwestowania należy uwzględniać w całości zgodnie ze wskazaniem na rysunku Studium, natomiast tereny rozwoju zabudowy należy uwzględniać odpowiednio do potrzeb i możliwości inwestycyjnych w okresie sporządzania planu, pozostawiając pozostałą część terenów jako rezerwę pod przyszły rozwój planowanej zabudowy.

3. Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów

3.1. Określenie kierunków zmian w przeznaczaniu terenów oraz kierunków dotyczących zagospodarowania terenów

Dla wydzielonych stref funkcjonalno – przestrzennych ustala się następujące kierunki zmian w przeznaczaniu terenów oraz kierunki dotyczące zagospodarowania terenów:

OBSZAR MIEJSKI	
STREFA CENTRUM - UC	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – place i pasaże centralne, – obiekty[14] użyteczności publicznej, w tym zwłaszcza: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, różnego rodzaju biura, obiekty kultury, organizacji społecznych, hoteli, poczty itp. a także – obiekty handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, świątyń, nauki, rozrywki, ochrony zdrowia z wyłączeniem lecznictwa zamkniętego, itp. **Użytkowanie uzupełniające:** – mieszkalnictwo wielorodzinne[15], – niewielkie tereny rekreacyjne (skwery itp.), – parkingi i zbiorowe garaże. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym bądź uzupełniającym, w tym zwłaszcza przemysł, składy, bazy transportowe, uciążliwe rzemiosło, większe obiekty infrastruktury technicznej, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy w strefie muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej ze względu objęcie całej strefy ochroną prawną w formie wpisu do rejestru zabytków.
STREFY ŚRÓDMIEJSKIE – MC	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – mieszkalnictwo wielorodzinne, – obiekty użyteczności publicznej, w tym zwłaszcza: obiekty administracji publicznej, finansowej i gospodarczej, różnego rodzaju biura, obiekty kultury, organizacji społecznych, hoteli, poczty itp. a także – obiekty handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, świątyń, nauki, ochrony zdrowia, nieuciążliwej rozrywki, itp.

[14] Budynki lub lokale użytkowe.
[15] Budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe.

	Użytkowanie uzupełniające: – parki oraz mniejsze tereny rekreacyjne (skwery itp.), – niewielkie tereny i obiekty kameralnego sportu, – parkingi. zbiorowe garaże, – nieuciążliwe dla otoczenia stacje paliw i stacje obsługi samochodów. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym bądź uzupełniającym, w tym zwłaszcza przemysł, składy, bazy transportowe, uciążliwe rzemiosło, większe obiekty infrastruktury technicznej, uciążliwe dla otoczenia stacje obsługi samochodów i stacje paliw, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i zabudowie terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej należy podporządkować wymogom ochrony ustalonych dla tych stref. Na pozostałych terenach nową zabudową należy kształtować w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy istniejącej z zakresie układu, gabarytów oraz charakteru. Należy zachować istniejące tereny zieleni urządzonej oraz istniejący starodrzew w pasach drogowych oraz na działkach budowlanych.
STREFY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE – MW	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – zabudowa wielorodzinna[16], – obiekty obsługujące mieszkańców - szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, urzędy pocztowe, obiekty administracji budynków mieszkalnych, podstawowe obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, itp., – tereny rekreacji przydomowej i osiedlowej. **Użytkowanie uzupełniające:** – zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi ogrodami, – budynki zamieszkania zbiorowego, usługi ponadpodstawowe, niekolizyjne miejsca pracy – urzędy, obiekty nauki, kultury, opieki społecznej, nie-

[16] Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych

	uciążliwy przemysł i rzemiosło, itp., – ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, ośrodki sportowe, parki, ogrody działkowe, itp. – parkingi i zbiorowe garaże oraz stacje paliw dla obsługi tej strefy. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza uciążliwy przemysł i rzemiosło, składy, bazy transportowe, zabudowa zagrodowa, większe obiekty infrastruktury technicznej, uciążliwe dla otoczenia stacje obsługi samochodów i stacje paliw, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	W strefach z istniejącą zabudową nowe zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do układów urbanistycznych i architektury istniejących osiedli mieszkaniowych, w szczególności w zakresie układu oraz wysokości zabudowy. W strefach planowanej zabudowy zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych układów urbanistycznych. Średnia wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji.
STREFY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE – MN	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi ogrodami, – podstawowe obiekty obsługi mieszkańców - szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, urzędy pocztowe, obiekty administracji budynków mieszkalnych, podstawowe obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, sportu, rekreacji, itp. **Użytkowanie uzupełniające:** – małe budynki mieszkalne wielorodzinne, – budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne miejsca pracy – biura, obiekty nauki i kultury, nieuciążliwe rzemiosło, zakłady ogrodnicze, itp., – ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, ośrodki sportowe, parki, itp. – parkingi oraz stacje paliw dla obsługi tej strefy. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem

	dominującym, w tym zwłaszcza przemysł, składy, bazy transportowe, zabudowa zagrodowa, większe obiekty infrastruktury technicznej, uciążliwe dla otoczenia rzemiosło oraz stacje obsługi samochodów i stacje paliw, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	W strefach z istniejącą zabudową nowe zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do układów, architektury i gabarytów zabudowy istniejącej. W strefach planowanej zabudowy zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w formie spójnych układów urbanistycznych. Maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje.
STREFY PODMIEJSKIE – MM	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi ogrodami, – nieuciążliwe: rzemiosło, obiekty służące produkcji rolnej, ogrodniczej, hodowlanej, zakłady przetwórcze hodowlane, rolne i ogrodnicze, – obiekty obsługi rolnej, – podstawowe obiekty obsługi mieszkańców (jak w strefie MN). **Użytkowanie uzupełniające:** – małe budynki mieszkalne wielorodzinne, – nieuciążliwe: przemysł, składy, hurtownie, bazy transportowe; – tereny rekreacyjne - parki, place zabaw, itp., – tereny nieuciążliwego sportu, – parkingi oraz stacje obsługi samochodów i stacje paliw. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym bądź uzupełniającym, w tym zwłaszcza uciążliwe dla otoczenia: przemysł, składy, hurtownie, bazy transportowe, rzemiosło, obiekty inwentarskie, stacje obsługi samochodów i stacje paliw, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Nowe zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w sposób harmonijny z zabudową istniejącą w zakresie układu, architektury i gabarytów zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje.

STREFY USŁUGOWE – U	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** obiekty lub zespoły obiektów usługowych służące obsłudze mieszkańców, w tym: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury, ochrony zdrowia, obsługi bankowej, pocztowej, itp. **Użytkowanie uzupełniające:** – mieszkania dla nadzoru, – niewielkie tereny rekreacyjne (skwery itp.) – niewielkie tereny i obiekty kameralnego sportu; – parkingi i zbiorowe garaże. **Użytkowania niedozwolone:** – budynki mieszkalne, – kolidujące pod względem funkcji z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza przemysł, składy, bazy transportowe, uciążliwe zakłady rzemieślnicze, większe obiekty infrastruktury technicznej, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Zabudowę w strefach należy kształtować w formie centrów handlowo-usługowych z atrakcyjnie urządzonymi przestrzeniami publicznymi.
STREFY USŁUG TECHNICZNYCH – UT	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** parki technologiczne, zakłady rzemieślnicze, magazyny, składy, stacje paliw i obsługi samochodów, bazy logistyczne, bazy transportowe, itp. **Użytkowanie uzupełniające:** – mieszkania dla nadzoru i właścicieli zakładów, – obiekty obsługi podróżnych (motele, obiekty gastronomiczne, – obiekty sportu i rozrywki, – wyjątkowo inne komercyjne obiekty użyteczności publicznej. **Użytkowania niedozwolone:** – kolidujące pod względem funkcji z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowa zagrodowa, obiekty użyteczności publicznej dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, itp.,

	– obiekty, których uciążliwość przekracza granice zajmowanej nieruchomości.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Nową zabudowę w poszczególnych strefach należy kształtować w formie uporządkowanych przestrzennie zespołów i izolować pasami zieleni od stref sąsiednich o innych formach zabudowy.
STREFY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE – PP	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** zakłady przemysłowe, składy, magazyny, bazy budowlane, bazy sprzętu technicznego, obiekty obsługi produkcji przemysłowej i obsługi pracowników, bazy transportowe, zakłady komunalne obsługi miasta, itp. **Użytkowanie uzupełniające:** – budynki administracyjne, biurowe, – obiekty usługowe związane z użytkowaniem dominującym, – tereny rekreacyjne i sportowe dla użytku pracowników, – wyjątkowo: mieszkania dla nadzoru i właścicieli zakładów oraz komercyjne obiekty użyteczności publicznej. **Użytkowania niedozwolone:** – kolidujące pod względem funkcji z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowa zagrodowa, obiekty użyteczności publicznej dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, itp., – obiekty, których uciążliwość przekracza granice zajmowanej nieruchomości.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Nową zabudowę w poszczególnych strefach należy kształtować w formie uporządkowanych przestrzennie zespołów, harmonijnie z zabudową istniejącą i izolować pasami zieleni od stref sąsiednich o innych formach zabudowy. Na terenie rozwoju zabudowy w ciągu ekologicznym rzeki Stobrawy dopuszcza się wyłącznie rozwój istniejącego zakładu z uwzględnieniem odpowiednio zasad ochrony Obszaru Natura 2000, ciągów ekologicznych i wód powierzchniowych.
STREFY TECHNICZNE – E, C, K	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – obiekty i urządzania infrastruktury technicznej.
	- obiekty i urządzenia ciepłownicze z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi, w tym zabudowa układu kogeneracyjnego wytwarzającego w jednym procesie technologicznym zarówno energię cieplną jak i elektryczną,

	Użytkowanie uzupełniające: – zakłady rzemieślnicze, magazyny, składy, stacje obsługi samochodów, bazy logistyczne, bazy transportowe. – wyjątkowo: budynki administracyjne, biurowe, mieszkania dla nadzoru i właścicieli zakładów. **Użytkowania niedozwolone:** – kolidujące pod względem funkcji z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowa zagrodowa, obiekty użyteczności publicznej dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, itp., – obiekty, których uciążliwość przekracza granice strefy.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Nową zabudowę w poszczególnych strefach należy kształtować w sposób nie kolidujący z zabudową sąsiednią i izolować pasami zieleni od terenów sąsiednich.
STREFY WYPOCZYNKOWO - REKREACYJNE – UW	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – obiekty wypoczynku takie jak: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele, budynki rekreacji indywidualnej, itp., – obiekty obsługi wypoczywających - handlowe, gastronomiczne, rzemieślnicze, rekreacyjne, sportowe, itp., – tereny rekreacyjne - kempingi, parki, place zabaw, itp., – zespoły mieszkaniowe z zabudową ekstensywną i z dużą powierzchnią zieleni towarzyszącej. **Użytkowanie uzupełniające:** – tereny nieuciążliwego sportu, – gospodarstwa agroturystyczne w istniejącej zabudowie zagrodowej, – gospodarstwa ogrodnicze, – parkingi i stacje paliw do obsługi tej strefy. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza obiekty produkcyjne, składowe, uciążliwe obiekty usługowe, rzemieślnicze i inwentarskie, itp.

Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji, ew. budynki „punktowe" do 5 kondygnacji. Nowe zagospodarowanie kształtować w powiązaniu ze zbiornikiem wodnym, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych oraz wysoką jakość środowiska. Na terenach leśnych zagospodarowanie terenów wpisać w środowisko leśne, zachowując możliwie jak największą ilość powierzchni leśnych.
STREFY SPORTOWO - REKREACYJNE – US	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** obiekty sportu i rekreacji, takie jak: stadiony, boiska, korty tenisowe, hale sportowe, baseny otwarte i kryte, itp., wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym. **Użytkowanie uzupełniające:** – obiekty obsługi użytkowników obiektów i terenów sportowych, takie jak: hotele, obiekty gastronomiczne itp., – mieszkania dla nadzoru, – parki, – parkingi dla obsługi strefy. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowa zagrodowa, obiekty użyteczności publicznej dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, obiekty przemysłowe, uciążliwe obiekty produkcyjne, składowe, rzemieślnicze, itp.
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	Wysokość zabudowy - do 20 m. Nowe zagospodarowanie kształtować w powiązaniu z istniejącymi w strefie obiektami i sąsiadującym parkiem miejskim, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych oraz wysoką jakość środowiska. Na terenach leśnych zagospodarowanie terenów wpisać w środowisko leśne, zachowując możliwie jak największą ilość powierzchni leśnych.

STREFA WÓD OTWARTYCH – W	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** zbiornik retencyjny z towarzyszącymi budowlami hydrotechnicznymi. **Użytkowanie uzupełniające:** urządzenia rekreacyjne, takie jak: kąpieliska, pomosty, przystanie sprzętu pływającego, itp. **Użytkowania niedozwolone:** zabudowa oraz wszelkie użytkowania mogące naruszyć stan techniczny zbiornika oraz kolidujące z użytkowaniem rekreacyjnym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Nowe zagospodarowanie rekreacyjne kształtować w powiązaniu z otaczającym zagospodarowaniem strefy UW, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych oraz wysoką jakość środowiska.
STREFY ZIELENI – Z, ZC	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** w strefach Z - zieleń rekreacyjna, taka jak: parki, zieleńce, itp. w strefach ZC – cmentarze. **Użytkowanie uzupełniające:** w strefach Z - place zabaw, nieuciążliwe urządzenia rekreacyjno-sportowe, w strefach ZC - budynki uzupełniające użytkowanie dominujące, takie jak kaplice cmentarne, domy pogrzebowe, itp. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie związana z użytkowaniem dominującym, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Na terenie zabytkowych parków i cmentarzy wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i zabudowie muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej. Na pozostałych terenach zagospodarowanie należy kształtować z zachowaniem istniejącego starodrzewia, wyznaczając ciągi piesze w powiązaniu z ciągami komunikacji pieszej na terenach sąsiednich.

STREFY ROLNE SADOWNICZO-OGRODNICZE – RO	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – ogrody działkowe, sady. **Użytkowanie uzupełniające:** – zabudowa gospodarcza i socjalna związana z użytkowaniem podstawowym, a także parkingi do obsługi stref, – tereny zieleni rekreacyjnej. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie związana z użytkowaniem dominującym, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja. Zmiany zagospodarowania kształtować w sposób nie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem.
STREFY ROLNE CHRONIONE – RC	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** użytki zielone, zieleń nieurządzona zgodna z warunkami siedliskowymi i roślinnością potencjalną, cieki wodne. **Użytkowanie uzupełniające:** – inne niezabudowane grunty rolne, – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, – małe zbiorniki wodne, urządzenia gospodarki wodnej. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym, w szczególności zaburzające stosunki wodne.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Wskazana zmiana gruntów ornych na użytki zielone oraz kształtowanie ciągłych struktur terenów o podwyższonym potencjale przyrodniczym, tj. łąk i zieleni nieurzadzonej.
STREFY ROLNE PRODUKCYJNE – R	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** niezabudowane grunty rolne, w tym głównie grunty orne.

	Użytkowanie uzupełniające: – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, – zieleń nieurzadzona (zadrzewienia i zakrzewienia), – sady, ogrody, zieleń rekreacyjna. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Wskazane wzmacnianie wartości przyrodniczych strefy poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
STREFA EKSPLOATACJI KOPALIN – EK	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** eksploatacja kopaliny połączona z sukcesywną rekultywacją terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym lub leśnym. **Użytkowanie uzupełniające:** – zakład eksploatacji i przerobu kruszywa, grunty rolne, – po zakończeniu eksploatacji – obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie związana z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym, w szczególności uniemożliwiające lub utrudniające eksploatację.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Eksploatację należy prowadzić na warunkach i zasadach określonych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze. Zabudowę związaną z eksploatacją i przerobem kruszywa należy kształtować w sposób nie kolidujący z terenami sąsiednimi i izolować wizualnie zielenią.
OBSZAR WIEJSKI	
STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ - MR	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi ogrodami, – zabudowa zagrodowa z ogrodami towarzyszącymi, – nieuciążliwe: rzemiosło, obiekty służące produkcji rolnej, ogrodniczej,

	hodowlanej, zakłady przetwórcze hodowlane, rolne i ogrodnicze, – obiekty obsługi rolnej, – podstawowe obiekty obsługi mieszkańców - szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, urzędy pocztowe, obiekty administracji budynków mieszkalnych, podstawowe obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, sportu, rekreacji, itp. **Użytkowanie uzupełniające:** – małe budynki mieszkalne wielorodzinne, – nieuciążliwe: przemysł, składy, hurtownie, bazy transportowe; – tereny rekreacyjne - parki, place zabaw, itp., – tereny nieuciążliwego sportu, – parkingi oraz stacje obsługi samochodów i stacje paliw. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym bądź uzupełniającym, w tym zwłaszcza uciążliwe dla otoczenia: przemysł, składy, hurtownie, bazy transportowe, rzemiosło, obiekty inwentarskie, stacje obsługi samochodów i stacje paliw, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Nowe zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w sposób harmonijny z zabudową istniejącą w zakresie układu, architektury i gabarytów zabudowy z zachowaniem cech regionalnych zabudowy i krajobrazu kulturowego. W miejscach koncentracji usług kształtować atrakcyjne przestrzenie publiczne. Maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, wyjątkowo - 3 kondygnacje w nawiązaniu do istniejącej zabudowy o takiej wysokości.
STREFY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE – MN	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi ogrodami, – podstawowe obiekty obsługi mieszkańców - szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, urzędy pocztowe, obiekty administracji budynków mieszkalnych, podstawowe obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, sportu, rekreacji, itp. **Użytkowanie uzupełniające:**

	– małe budynki mieszkalne wielorodzinne, – budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne miejsca pracy – biura, obiekty nauki i kultury, nieuciążliwe rzemiosło, zakłady ogrodnicze, itp., – tereny rekreacyjne - parki, place zabaw, itp., – tereny nieuciążliwego sportu, – parkingi oraz stacje paliw dla obsługi tej strefy. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza przemysł, składy, bazy transportowe, zabudowa zagrodowa, większe obiekty infrastruktury technicznej, uciążliwe dla otoczenia rzemiosło oraz stacje obsługi samochodów i stacje paliw, itp.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w sposób harmonijny z zabudową istniejącą w zakresie układu, architektury i gabarytów na zasadzie kontynuacji i w nawiązaniu do cech regionalnych zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, wyjątkowo – 3.
STREFY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE – MU	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – domy jednorodzinne z towarzyszącymi ogrodami, – publiczne i komercyjne obiekty użyteczności publicznej, – rzemiosło nieuciążliwe. **Użytkowanie uzupełniające:** – małe budynki mieszkalne wielorodzinne, – budynki zamieszkania zbiorowego, – zakłady ogrodnicze, itp., – tereny rekreacyjne - parki, place zabaw, itp., – tereny nieuciążliwego sportu, – parkingi oraz stacje paliw dla obsługi tej strefy. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza przemysł, składy, bazy transportowe, zabudowa zagrodowa, większe obiekty infrastruktury technicznej, uciążliwe dla otoczenia rzemiosło oraz stacje obsługi samochodów i stacje paliw, itp.

Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Zagospodarowanie terenów i nową zabudowę należy kształtować w sposób harmonijny z zabudową istniejącą w zakresie układu, architektury i gabarytów, na zasadzie kontynuacji i w nawiązaniu do cech regionalnych zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, wyjątkowo- 3.
STREFY USŁUGOWE – U	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** obiekty usługowe. **Użytkowanie uzupełniające:** mieszkania pracownicze, urządzenia rekreacyjne i sportowe, parkingi. **Użytkowania niedozwolone:** Użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Strefy izolować pasami zieleni od stref sąsiednich o innych formach zabudowy. Wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji.
STREFY PRODUKCYJNO-SKŁADOWE – P	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** – obiekty służące produkcji rolnej, ogrodniczej, hodowlanej, zakłady przetwórcze hodowlane, rolne i ogrodnicze, itp. – obiekty obsługi rolnej, – rzemiosło, – nieuciążliwe: przemysł, składy, hurtownie, bazy transportowe, itp. – parkingi oraz stacje obsługi samochodów i stacje paliw. **Użytkowanie uzupełniające:** – mieszkania dla nadzoru właścicieli zakładów, parkingi. **Użytkowania niedozwolone:** – kolidujące pod względem funkcji z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowa zagrodowa, obiekty użyteczności publicznej dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, itp., – obiekty, których uciążliwość przekracza granice zajmowanej nieruchomości.

Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Zmiany zagospodarowania oraz nową zabudowę kształtować w sposób nie kolidujący z zabudową sąsiednią i izolować pasami zieleni od stref sąsiednich.
STREFY TECHNICZNE – O	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** obiekty i urządzania infrastruktury technicznej – międzygminne składowisko odpadów. **Użytkowanie uzupełniające:** – budynki administracyjno - socjalne oraz zakłady związane z użytkowaniem dominującym; – magazyny, składy, bazy transportowe. **Użytkowania niedozwolone:** kolidujące pod względem funkcji i charakteru zabudowy z użytkowaniem dominującym, w tym zwłaszcza.zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Zmiany zagospodarowania oraz nowe obiekty kształtować w sposób nie kolidujący ze strefami sąsiednimi i izolować od tych stref pasami zieleni.
STREFY ZIELENI – Z, ZC	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** strefy Z - zieleń rekreacyjna, taka jak: parki, zieleńce itp., strefy ZC – cmentarze. **Użytkowanie uzupełniające:** w strefach Z - place zabaw, nieuciążliwe urządzenia rekreacyjno-sportowe, w strefach ZC - budynki uzupełniające użytkowanie dominujące, takie jak kaplice cmentarne, domy pogrzebowe, itp. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie związana z użytkowaniem dominującym, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Na terenach zabytkowych parków i cmentarzy wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i zabudowie muszą być podporządkowane wymogom ochrony konserwatorskiej.

	Na pozostałych terenach zagospodarowanie należy kształtować jako kontynuację istniejących założeń z zachowaniem i odtwarzaniem istniejącego starodrzewia.
STREFY LEŚNE – ZL	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** lasy. **Użytkowanie uzupełniające** – łąki śródleśne, – obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, – urządzenia turystyczno – wypoczynkowe na gruntach leśnych, – inne niezalesione grunty leśne. **Użytkowania niedozwolone:** – wszelkie użytkowania zmieniające przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Wszelkie zmiany zagospodarowania terenów w strefie muszą być zgodne z ustaleniami planów urządzenia lasów z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony, w tym min.: – kształtowanie drzewostanów powinno być zgodne z siedliskiem, – drzewostany zniekształcone powinny być przebudowywane z uwzględnieniem zróżnicowania mikrosiedlisk oraz ochrony polan śródleśnych.
STREFY ROLNE SADOWNICZO-OGRODNICZE – RO	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** sady. **Użytkowanie uzupełniające:** – zabudowa gospodarcza związana z użytkowaniem podstawowym. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie związana z użytkowaniem podstawowym, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania tere-	Wysokość zabudowy – jedna kondygnacja

nów	Zmiany zagospodarowania kształtować w sposób nie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem.
STREFY ROLNE CHRONIONE – RC	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** użytki zielone, zieleń nieurządzona zgodna z warunkami siedliskowymi i roślinnością potencjalną, cieki wodne. **Użytkowanie uzupełniające:** – małe zbiorniki wodne, urządzenia gospodarki wodnej, – zabudowa zagrodowa na terenie rodzinnego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie, w tym obiekty inwentarskie o obsadzie poniżej 210 DJP - wyłączenie w technologii ściółkowej - z wyłączeniem terenów w strefach ochronnych elektrowni wiatrowych[17]. – inne niezabudowane grunty rolne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie uwzględniona w użytkowaniu uzupełniającym; – duże obiekty budowlane (inwentarskie, szklarniowe, magazynowe itp.), które stanowią dysonans w krajobrazie; – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym, w szczególności zaburzające stosunki wodne.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	– Wskazana zmiana gruntów ornych na użytki zielone oraz kształtowanie ciągłych struktur terenów o podwyższonym potencjale przyrodniczym, tj. łąk i zieleni nieurzadzonej; – dopuszczoną zabudowę zagrodową należy harmonijnie wpisywać w krajobraz otwarty, w szczególności stosując tradycyjne formy zabudowy oraz obsadzając działki siedliskowe drzewami owocowymi lub innymi rodzimymi gatunkami.
STREFY ROLNE PRODUKCYJNE – R	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** niezabudowane grunty rolne, w tym głównie grunty orne.

[17] Pojęcie stref ochronnych jest wyjaśnione w pkt. 5.2.2.C „Odnawialne źródła energii".

	Użytkowanie uzupełniające: – drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, – zieleń nieurządzona (zadrzewienia i zakrzewienia), – sady, ogrody, – elektrownie wiatrowe - wyłącznie na wyznaczonych terenach i pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na awifaunę i chiropterofaunę nie wykaże negatywnego wpływu na ptaki i nietoperze, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną, – zabudowa zagrodowa na terenach rodzinnych gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie, w tym obiekty inwentarskie o obsadzie poniżej 210 DJP - z wyłączeniem terenów wydzielonych pod elektrownie wiatrowe i ich stref ochronnych[18]. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie uwzględniona w użytkowaniu uzupełniającym; – duże obiekty budowlane (inwentarskie, szklarniowe, magazynowe itp.), które stanowią dysonans w krajobrazie; – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	– Wskazane jest wzmacnianie wartości przyrodniczych stref poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. – Dopuszczoną zabudowę zagrodową należy harmonijnie wpisywać w krajobraz otwarty, w szczególności stosując tradycyjne formy zabudowy oraz obsadzając działki siedliskowe drzewami owocowymi lub innymi rodzimymi gatunkami. – Dla elektrowni wiatrowych należy stosować następujące zasady: • odległość elektrowni od terenów istniejącej i planowanej w studium zabudowy nie może być mniejsza niż 5-ciokrotna wysokość turbiny łącznie ze skrzydłem, lecz nie mniej niż 600 m, • hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla zabudowy zagrodowej poza wyznaczoną na rysunku studium strefą ochronną,

[18] Jak w przypisie 16.

	• dozwolone jest stosowanie wyłącznie turbin wiatrowych, w których zastosowane są najlepsze dostępne techniki ograniczające emisję hałasu, w tym infradźwięków, oraz eliminujące błyski słoneczne (tzw. „efekt disco"), • wymagane jest łagodzenie skutków krajobrazowych poprzez odpowiednie zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w szczególności poprzez wprowadzenie: – wymagań zapewniających jednakowy lub podobny wygląd konstrukcji turbin, – wymagań w zakresie kolorystyki ograniczających ich widoczność, – zakazu wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowych jako nośników reklam.
STREFA EKSPLOATACJI KOPALIN – EK	
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów	**Użytkowanie dominujące:** eksploatacja kopaliny połączona z sukcesywną rekultywacją terenów poeksploatacyjnych w kierunku wodnym lub leśnym. **Użytkowanie uzupełniające:** – zakład eksploatacji i przerobu kruszywa, – grunty rolne, – po zakończeniu eksploatacji – obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe. **Użytkowania niedozwolone:** – zabudowa nie związana z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym, – użytkowania kolidujące z użytkowaniem dominującym i uzupełniającym, w szczególności uniemożliwiające lub utrudniające eksploatację.
Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	Eksploatację należy prowadzić na warunkach i zasadach określonych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze, w szczególności warunkiem podjęcia eksploatacji jest udokumentowanie złoża oraz wyniki oceny oddziaływania na Obszar Natura 2000. Zabudowę związaną z eksploatacją i przerobem kruszywa należy kształtować w sposób nie kolidujący z terenami sąsiednimi i izolować wizualnie zielenią.

Na terenach C, PP oraz P dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Jednocześnie granice tych terenów stanowią granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów.

3.2. Wytyczne stosowania ustaleń określających kierunki zmian w przeznaczaniu terenów oraz kierunków dotyczących zagospodarowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

1. Ustalenia dotyczące użytkowania oraz zagospodarowania terenów stosuje do planowanych zmian istniejącego użytkowania oraz zagospodarowania i zabudowy terenów. Istniejącą zabudowę o funkcji niezgodnej z planowanymi kierunkami zmian można w planach miejscowych uwzględnić zgodnie ze stanem faktycznym. Można także dopuścić jej rozwój w granicach nieruchomości, na której się znajduje, jeśli nie koliduje to z planowanym użytkowaniem dominującym i zasadami ochrony środowiska.
2. Ustalenia dotyczące użytkowania są obowiązujące ogólnie dla stref, w granicach których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wydzielać tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z tymi ustaleniami, stosując się do następujących zasad:
   - podstawowe ustalenia dotyczące użytkowania dominującego i niedozwolonego (podkreślone) są wiążące,
   - przykładowe użytkowania wymienione w ustaleniach dotyczących użytkowania dominującego oraz ustalenia dotyczące użytkowania uzupełniającego stanowią katalog otwarty, który można uzupełniać z wykluczeniem użytkowań niedozwolonych. Można je wydzielać jako odrębne przeznaczenia podstawowe w planach miejscowych.
3. We wszystkich strefach możliwa jest lokalizacja infrastruktury technicznej nie kolidującej z istniejącym i planowanym użytkowaniem, a także lokalizacja infrastruktury drogowej służącej obsłudze planowanej zabudowy, w tym placów, ścieżek rowerowych i pieszych.
4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za zgodne z ustaleniami niniejszego Studium uznaje się:
   - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i obiektów z nim związanych, niezależnie od docelowego kierunku zagospodarowania wskazanego w niniejszym *Studium,* przy czym za dotychczasowy sposób użytkowania uznaje się użytkowanie zgodne z ewidencją gruntów i budynków, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, wydanymi pozwoleniami na budowę oraz zgłoszonymi właściwemu organowi zmianami sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; dotyczy to także pozostawienia w użytkowaniu leśnym oraz rolnym terenu;
   - w przypadku ustalenia więcej niż jednej funkcji wiodącej mogą one występować w dowolnych proporcjach oraz samodzielnie;
   - ze względu na zgeneralizowany obraz planowanego użytkowania każdego z terenów, dopuszcza się możliwość poszerzenia lub zawężenia jego zasięgu o działki lub bezpośrednio do nich przylegające części o nie więcej niż 30 m, pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, w szczególności w oparciu o zasady:
     - kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium,
     - nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy,
     - nienaruszalności zasobów kulturowych,
     - nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego;
   - korygowanie wskazanych na rysunku Studium przebiegów drogowych połączeń komunikacyjnych oraz zmiana kategorii drogi bez konieczności prowadzenia połączenia w określonym na rysunku Studium przebiegu, przy czym dopuszcza się również odstąpienie od umieszczania tych połączeń komunikacyjnych w planach miejscowych;
   - ograniczenie w planie miejscowym funkcji możliwych wg Studium do wprowadzenia;
   - wydzielanie w planie miejscowym (jako odrębnych terenów) niezbędnych elementów towarzyszących, takich jak: zieleń, drogi, place, parkingi, ścieżki rowerowe, obszary sportowo-rekreacyjne oraz publiczne, inwestycje celu publicznego, zbiorniki wodne, oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej i melioracji wodnych, obiekty gospodarcze i garażowe, jako odrębnych terenów, w ramach określonego w Studium obszaru;
   - uwzględnianie zmian w gminnej ewidencji zabytków, rejestrze zabytków, w szczególności wpisów i skreśleń obszarów i obiektów odpowiednio z ewidencji i rejestru zabytków, korekt przebiegów stref ochrony konserwatorskiej;
   - uwzględnianie zmian w zakresie objęcia obiektów i obszarów prawnymi formami ochrony przyrody, w szczególności wpisów i skreśleń wymienionych obszarów i obiektów z odpowiednich rejestrów i wykazów, korekt stref ochronnych;

- uwzględnianie ustanowionych granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wynikających z przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się możliwość ustalania zakazów zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikających ze szczegółowo przeprowadzonej analizy uwarunkowań.
- dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w granicach wszystkich obszarów, stosownie do potrzeb mieszkańców gminy;
- dopuszcza się w granicach wszystkich obszarów możliwość zachowania w planach miejscowych dotychczasowego użytkowania, utrzymania istniejących funkcji, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania;
- dopuszcza się w granicach wszystkich obszarów możliwość przekształcenia w użytkowanie rolnicze oraz leśne w planach miejscowych;
- dopuszcza się zalesianie terenów rolniczych.

3.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania dla działek budowlanych:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami usługowymi lub produkcyjnymi	0,3	0,8	45	40
Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obiektów obsługi rolnictwa i produkcji rolnej bez zabudowy mieszkaniowej; handlowych obiektów wielkopowierzchniowych[2]	-	2,0	80	10
Tereny zabudowy zagrodowej[3]	0,5	0,9	40	40
Tereny zabudowy wypoczynkowo - rekreacyjnej	0,1	0,2	15	75

[1] Nie dotyczy budynków opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania, dla których minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego określają przepisy odrębne.

[2] Obiekty o powierzchni sprzedaży ≥ 2000 m²

[3] W przypadku zabudowy zagrodowej wskaźniki dotyczą części działek wchodzących w skład gospodarstw rolnych, położonych w granicach stref zabudowy wiejskiej.

Użytkowanie terenu	Intensywność zabudowy		Max. % zabudowanej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki
	min.	max.		
Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej w strefie centrum	1,5	3,0	80	10
Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w strefach śródmiejskich oraz zabudowy usługowej[1]	1,0	2,5	70	20
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,5	0,9	40	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,1	0,6	35	50

Użytkowanie terenu	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w %	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w %
Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie centrum	0,01	5,0	90	0
Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w strefach śródmiejskich oraz zabudowy usługowej	0,01	3,5	80	10
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,01	2,0	65	30
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,01	1,0	50	45
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami usługowymi lub produkcyjnymi	0,01	1,5	60	35
Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obiektów obsługi rolnictwa i produkcji rolnej bez zabudowy mieszkaniowej; handlowych obiektów wielkopowierzchniowych (obiekty o powierzchni sprzedaży	-	-	90	10

powyżej 2000 m^2)				
Terey zabudowy zagrodowej (wskaźniki dotyczą części działek wchodzących w skład gospodarstw rolnych położonych w granicach stref zabudowy wiejskiej)	0,01	1,5	55	40
Tereny zabudowy wypoczynkowo-rekreacyjnej	0,01	0,6	30	65

Podane wskaźniki należy traktować jako nieprzekraczalne i stosować dla zabudowy nowej i przekształcanej. Oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można:

- ustalać dla nowej i przekształcanej zabudowy mniejsze powierzchnie zabudowy i większe powierzchnie biologicznie czynne, odpowiednio do miejscowych warunków i typu zabudowy,
- dla zabudowy istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego.

4. Obszary szczególnej ochrony środowiska

Na obszarze gminy wskazuje się i wydziela obszary szczególnej ochrony środowiska obejmujące:

- obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- obszary występowania uciążliwości i zagrożeń,

z uwzględnieniem obszarów objętych ochroną prawną oraz wymagających ochrony, dla których – odpowiednio – przywołuje się lub ustala specjalne warunki i zasady użytkowania i zagospodarowania.

4.1. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

Uwzględniając stan środowiska przyrodniczego na obszarze gminy, w szczególności zły stan jakości powietrza i wód powierzchniowych oraz zagrożenie cennych zasobów wód podziemnych słabo izolowanych na znacznej powierzchni gminy (nie objętych ochroną prawną) ustala się następujące generalne zasady ochrony środowiska przyrodniczego, które należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- na obszarze gminy nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan wód podziemnych, w tym dużych ferm chowu zwierząt,
- należy kontynuować budowę sieci kanalizacji sanitarnej, która docelowo powinna objąć tereny zwartej zabudowy wszystkich miejscowości,
- w ustaleniach planów miejscowych należy uwzględniać działania naprawcze określone w „Programie ochrony powietrza dla strefy namysłowsko-oleskiej".

4.1.1.System Przyrodniczy Obszaru (SPO)

Wyznacza się obszary tworzące system przyrodniczy obszaru gminy (SPO) nawiązujący do miejscowych uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i fizjograficznych. System obejmuje:

- Stobrawski Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie,
- Obszar Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą",
- lasy, w tym lasy ochronne,
- pełniące funkcję obszarów węzłowych, oraz
- ciągi ekologiczne w dolinach rzek pełniące funkcję korytarzy ekologicznych.

System Przyrodniczy Obszaru wzbogacają mniejsze tereny o dużym potencjale przyrodniczym oraz pojedyncze obiekty cenne przyrodniczo:

- rezerwat częściowy „Bażany"
- drzewa pomnikowe,
- siedliska chronione i stanowiska roślin chronionych,

a także zespoły zieleni na terenach zabudowanych miasta i wsi, w tym parki i cmentarze, oraz wartościowe zespoły zadrzewień towarzyszących zabudowie, śródpolnych, przydrożnych itp.

Stobrawski Park Krajobrazowy.

utworzony Rozporządzeniem Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego

Cel ochrony:

Zgodnie z rozporządzeniem szczególnymi celami ochrony Parku są:

- zachowanie najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego części Niziny Oleskiej;
- zachowanie pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych;
- przywracanie walorów naturalnych przekształconym siedliskom, zwłaszcza dolinom rzecznym, torfowiskom, lasom i innym, składnikom przyrody;
- stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania;
- zwiększanie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności w zakresie konieczności zachowania całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego.

Zasady ochrony:

Obowiązują zasady określone ww. rozporządzeniu, w tym następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w wybranych fragmentach Parku również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśne i rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wod-no - błotnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową

Obszar chronionego krajobrazu Lasy Stobrawsko - Turawskie

- utworzony Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 33, poz. 1133).

Cel ochrony – zachowanie wyróżniających się krajobrazowo terenów o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełniących funkcję korytarzy ekologicznych o znaczeniu regionalnym.

Zasady ochrony:

Obowiązują nakazy i zakazy określone w wyżej przywołanym rozporządzeniu, w tym (m.in.):

nakazy:

- ograniczania zmiany użytkowani łąk i pastwisk na grunty orne i inne uprawy rolne,

- kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę oraz formowanie nowych założeń zieleni wiejskiej, (zadrzewienia, zakrzaczenia, remizy śródpolne),
- realizowania melioracji odwadniających, w tym regulowania odpływu wody z sieci rowów, tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem reżimów wilgotnościowych terenów podmokłych,
- eksploatowanie surowców mineralnych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na przyrodę,
- przeciwdziałania przerywaniu ciągłości korytarzy ekologicznych,
- preferowania regionalnych stylów architektonicznych w zabudowie oraz zabudowy zachowującej historyczne kierunki przestrzennego rozwoju miejscowości,
- zachowania i ochrony zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej,
- zachowania pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków z dopuszczeniem prac związanych z ich utrzymaniem i konserwacją,
- zwiększania małej retencji poprzez zachowanie lub odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych, w tym źródlisk i lokalnych obniżeń terenu;

zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów naturalnych cieków wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

Obszar NATURA 2000 Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą

obszar mający znaczenie dla Wspólnoty.

Cel ochrony – zachowanie stanu istniejącego dla ochrony motyli, związanych z siedliskiem łąk trzęślicowych i wilgotnych.

Zasady ochrony

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym:

1. pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
3. pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W szczególności:

- na całym Obszarze NATURA 2000 nie należy lokalizować zabudowy a także dokonywać innych zmian przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów oraz podejmować działań mogących spowodować zmianę stosunków wodnych i wkraczających w koryto i brzegi Stobrawy, je-żeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.
- na terenach sąsiadujących z Obszarem Natura 2000 nie należy podejmować jakichkolwiek działań mogących negatywnie oddziaływać na warunki siedliskowe łąk na Obszarze Natura 2000, w szczególności działań powodujących trwałe zmiany

poziomu wód gruntowych a także czasowe zmiany poziomu tych wód, jeśli miałyby one negatywny wpływ na siedliska gatunków motyli będących przedmiotem ochrony Obszaru.

Nie wyklucza się możliwości realizacji na obszarze przedsięwzięć uwzględnionych w studium zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, pod następującymi warunkami:

- planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Kluczborku na terenie wchodzącym w granice Obszaru Natura 2000 powinna być realizowana w sposób nie powodujący negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszaru, w szczególności nie powodujący obniżenia poziomu wód gruntowych na terenach przyległych łąk;
- budowę planowanej ulicy w Kluczborku na przedłużeniu ulicy Witosa, przecinającej Obszar Natura 2000, oraz eksploatację kruszywa naturalnego w Bogacicy na granicy Obszaru natura 2000 uzależnia się od wyników oceny oddziaływania na Obszar Natura 2000 przeprowadzonej przed wydaniem pozwolenia na budowę lub koncesji; w przypadku wykazania znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia te nie mogą być one realizowane.

Ww. warunki należy uwzględnić w ramach zmiany obowiązujących planów.

Ciągi ekologiczne

- wymagają ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Cel ochrony:

- powiązanie głównych elementów lokalnego systemu przyrodniczego obszaru dla zapewnienia wymiany genów i rekolonizacji pomiędzy obszarami najbogatszymi w gatunki roślin i zwierząt dziko żyjących,
- ochrona wód powierzchniowych i ich źródeł oraz głównych obszarów zasilania wód podziemnych,
- ochrona terenów o wyróżniających się walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Zasady ochrony:

Ochrona i kształtowanie ciągów ekologicznych powinny polegać na:

- zakazie:
  - likwidacji wartościowych zadrzewień i zakrzewień, poza wynikającymi z potrzeby ochrony przeciw-powodziowej i względów sanitarnych,
  - przekształceń użytków zielonych na grunty orne,
  - niekorzystnych, z punktu widzenia funkcji przyrodniczej ciągów, zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi, chyba że wynikają z niezbędnych prac związanych z zabezpieczeniem utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
  - lokalizacji obiektów zagrażających zanieczyszczeniem wód, w szczególności składowisk odpadów i wylewisk,
  - zmian sposobu użytkowania i zabudowy mogących spowodować naruszenie bilansu wodnego wód powierzchniowych, pogorszenie się warunków siedliskowych roślinności lub przerwać ciągłość przyrodniczą dolin;
- nakazie:
  - zachowania lub przywracania naturalnej obudowy cieków,
  - w strefach rozwoju zabudowy - ograniczania do niezbędnego minimum powierzchni terenów objętych zabudową oraz zachowywania lub tworzenia powierzchni biologicznie czynnych gleby i zieleni, zdolnych do wyeliminowania znaczącego oddziaływania planowanej zabudowy na środowisko przyrodnicze;
- dopuszczeniu zalesień tylko wzdłuż cieków w formie nawiązującej do naturalnych lasów nadrzecznych, z wykluczeniem zalesień zwartych.

Lasy i grunty leśne

- lasy chronione są przepisami ustawy o lasach.

Cel ochrony: - zachowanie lasów ze względu na ich korzystny wpływ na klimat, powietrze, glebę, stosunki wodne, walory krajobrazowe i wypoczynkowe oraz zachowanie różnorodności przyrodniczej i leśnych zasobów genetycznych.

Zasady ochrony

Obowiązują zasady ochrony określone w ustawie o lasach oraz w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w tym, m. in.: **nakazy**:

- prowadzenia gospodarki leśnej według planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu,
- ograniczania przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne lub nierolnicze,
- przywracania wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- ograniczania zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Lasy ochronne

- lasy ochronne są chronione są przepisami ustawy o lasach.

Cel ochrony - ochrona zasobów wód (lasy wodochronne), oraz ochrona cennych fragmentów rodzimej przyrody i ostoi zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Zasady ochrony

Obowiązują zasady ochrony określone w Rozporządzeniu Ministra OŚ,ZniL w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, w tym (m.in.) **nakazy**:

- zachowania trwałości lasów w drodze:
    - dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
    - preferowania naturalnego odnowienia lasu,
    - ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
    - ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,
- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynności destrukcyjne.

4.1.2. Pozostałe tereny i obiekty objęte ochroną prawną

Rezerwat częściowy „Bażany”

- utworzony Zarządzeniem nr 71 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 czerwca 1969 roku.

Cel ochrony – zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnego drzewostanu sosnowego, rosnącego na wydmach z obfitym stanowiskiem jałowca.

Zasady ochrony

Na obszarze rezerwatu zabronione jest (m. in):

- wycinanie drzew oraz pobieranie użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego (...),

- niszczenie lub uszkadzanie drzew i innych roślin,
- niszczenie gleby,
- zanieczyszczanie terenu i wzniecanie ognia,
- umieszczanie tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic, napisów i znaków związanych z ochrona terenu,
- wznoszenie budowli oraz zakładanie lub budowa urządzeń komunikacji i innych urządzeń technicznych,

W/w zasady należy uwzględniać odpowiednio w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pomniki przyrody - 11 drzew pomnikowych , w tym dwie aleje (wykazane w rozdziale I)

- objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody

Cel ochrony: - zachowanie drzew ze względu na szczególne walory krajobrazowe

Zasady ochrony

Obowiązują zakazy określone w ustawie o ochronie przyrody, w tym (m. in.) zakazy:

- umieszczania na obiektach objętych ochroną tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną obiektu,
- prowadzenia działalności przemysłowej, rolniczej, handlowej a także wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w strefie kołowej wokół pomnika o promieniu 5 metrów.

- Siedliska przyrodnicze objęte ochroną - Stanowiska roślin objętych ścisłą ochroną

- objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych do tej ustawy

Cel ochrony - zachowanie cennych przyrodniczo pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.

Zasady ochrony

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody niedozwolone jest niszczenie siedlisk oraz roślin chronionych, w tym zwłaszcza:

- pozyskiwanie, niszczenie lub uszkadzania roślin,
- wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości,
- niszczenie gleby i zmiany sposobu jej użytkowania.

Zaleca się wprowadzanie podstawowego zabezpieczenia w postaci tabliczki informacyjnej.

W m.p.z.p. ochrona powinna polegać na pokazaniu miejsc występowania siedlisk oraz stanowisk roślin chronionych i ustaleniu zakazu wszelkich działań, w szczególności prac ziemnych i budowlanych, mogących szkodliwie wpłynąć na warunki siedliskowe.

4.1.3. Tereny zielone uzupełniające system przyrodniczy obszaru oraz obiekty o walorach krajobrazowych

- parki i cmentarze - wartościowe zespoły zadrzewień - wartościowe ciągi drzew przydrożnych

- obiekty nie objęte ochroną prawną wymagają ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Cel ochrony: - zapewnienie właściwych warunków zdrowotnych, klimatycznych i wypoczynkowych oraz ochrona walorów estetycznych obszarów zabudowanych i walorów krajobrazowych.

Zasady ochrony

Ochrona w m.p.z.p. powinna polegać na pokazaniu obiektów oraz ustaleniu zasad ich ochrony w tym m. in. nakazu konserwacji istniejącego drzewostanu i jego uzupełniania z zachowaniem układu i tożsamość , oraz zakazów:

- usuwania drzew w celach nie związanych z pracami pielęgnacyjnymi i racjonalną gospodarką zadrzewień, z wyjątkiem drzew owocowych,
- użytkowania i zagospodarowania ww. terenów zielonych i terenów z nimi sąsiadujących w sposób niekorzystnie wpływający na istniejący drzewostan.

4.1.4. Zasoby przyrody nieożywionej

Wartościowe kompleksy rolnicze

- obowiązek ochrony wynika z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Cel ochrony - zachowanie gruntów dla celów rolniczej produkcji roślinnej.

Zasady ochrony:

Ustala się: - ograniczanie zabudowy do przypadków uzasadnionych szczególnymi względami ekonomicznymi lub gospodarczymi gospodarstwa rolnego

Udokumentowane złoża surowców naturalnych

- wymagające ochrony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o ochronie środowiska.

Cel ochrony - zachowanie warunków umożliwiających wydobywanie kopalin.

Zasady ochrony

Obowiązuje zakaz zmian sposobu przeznaczenia i użytkowania terenów w granicach udokumentowanego złoża, mogących uniemożliwić lub utrudnić wydobywanie kopalin do czasu wyeksploatowania lub anulowania złoża.

Strefy ochrony ujęć wód[18]

- chronione przepisami ustawy Prawo wodne.

Cel ochrony - zachowanie jakości ujmowanych wód do celów zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Zasady ochrony

Obowiązują zasady określone w przepisach ustawy Prawo wodne, tj. na terenach bezpośredniej ochrony ujęć:

- **zakaz** użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- **nakazy**:
  - odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń poboru wody,
  - szczelne odprowadzanie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
  - zagospodarowanie terenu zielenią;

na wewnętrznych i zewnętrznych terenach ochrony pośredniej ujęć obowiązują zakazy i nakazy określone w decyzjach administracyjnych ustanawiającej strefy, w tym (m. in.):

zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych oraz pryzmowania i przetrzymywania obornika i nawozów,
- rolniczego wykorzystania ścieków, łącznie z gnojowicą z wyjątkiem gnojówki z gospodarstw indywidualnych,
- wydobywania kopalin,
- lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania rurociągów do transportu produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,

[18]Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. Urz. Nr 32, poz. 159) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012.

- urządzania parkingów i obozowisk.

Wody powierzchniowe – cieki, zbiorniki

- obowiązek ochrony wynika z przepisów ustawy Prawo wodne

Cel ochrony - poprawa jakości wód, biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na obszarach zalewowych, tak aby wody osiągnęły co najmniej dobry stan ekologiczny i w zależności od potrzeb nadawały się do bytowania ryb w warunkach naturalnych i umożliwiały ich migrację oraz do rekreacji.

Zasady ochrony

Obowiązują zasady ochrony wód określone w ustawie Prawo wodne, polegające w szczególności na:

- unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczenia wód,
- zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wody albo naturalnych poziomów zwierciadła wody.

4.1.5. Higiena środowiska i zagrożenia

Obszary możliwego występowania lokalnych podtopień

- wymagają wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Cel ochrony - ograniczenie skutków podtopień.

Zasady ochrony

Ochrona powinna polegać na **ograniczeniach** w zakresie:

- lokalizacji obiektów użyteczności publicznej,
- lokalizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- lokalizacji ferm hodowlanych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych (materiały i surowce toksyczne, gazy, substancje ropopochodne itp.),
- wydobywania żwiru i piasku

- przez uzależnienie w/w działań od wykonania zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających skutki podtopień.

Na terenach istniejącej i planowanej zabudowy zaleca się budowę domów niepodpiwniczonych z wyniesioną posadzką parteru co najmniej 0,6 m. ponad poziom terenu.

W/w zasady należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny w zasięgu uciążliwości:
- szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- hałasu komunikacyjnego wzdłuż dróg krajowych i linii kolejowych

- wymagają wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - do czasu ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania.

Cel ochrony - ochrona przed uciążliwościami zagrażającymi zdrowiu ludzi.

Zasady ochrony

- na terenach niezabudowanych:
  - nie należy wyznaczać nowych terenów mieszkaniowych; w strefach osadniczych obszary te powinny być przeznaczane przede wszystkim pod zieleń (zadrzewienia leśne lub nieleśne oraz ogrody i sady),
  - wyjątkowo można wyznaczać nowe tereny mieszkaniowe pod warunkiem realizacji urządzeń zabezpieczających te tereny przed uciążliwościami;
- na terenach zabudowanych:
  - nie należy dopuszczać lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- wyjątkowo można dopuścić lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, zgodnie z przepisami budowlanymi.

Strefy sanitarne cmentarzy

- wymagane uwzględnianie ograniczeń w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Cel ochrony - Ochrona przed zagrożeniami sanitarnymi.

Zasady ochrony

W strefach należy stosować się do przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w szczególności nie powinno się lokalizować w odległości mniejszej niż:

- 50 m od cmentarza - zabudowań mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 150 m od cmentarza - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Tereny zdegradowane wymagające rekultywacji

- wymóg rekultywacji gruntów zdegradowanych wynika z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Cel ochrony -

poprawa stanu powierzchni ziemi i przywrócenia jej funkcji użytkowych.

Zasady ochrony

Ustala się nakaz rekultywacji zgodnie z polityką przestrzenną oraz strukturą przestrzenno - funkcjonalną.

4.2. Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz środowiska kulturowego i zabytków.

Na zasoby kulturowe i krajobrazowe gminy Kluczbork składają się:

- zabytki nieruchome, w tym:
  - układy urbanistyczne i ruralistyczne,
  - założenia rezydencjonalno-parkowe, parki, cmentarze i inne formy zaprojektowanej zieleni,
  - zespoły budowlane dworsko- folwarczne i folwarczne,
  - dzieła architektury i budownictwa, w tym budownictwa obronnego, oraz obiekty techniki,
  - zabytki archeologiczne;
- obszary o walorach kulturowych;
- obszary o walorach krajobrazowych.

4.2.1. Zabytki nieruchome

A. TERENY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Układ urbanistyczny Starego Miasta w Kluczborku.

- wpisany do rejestru zabytków pod nr 40/49 z 10.06.1949,

Cel ochrony:

Zachowanie ponadlokalnych wartości kulturowych, historycznych i estetycznych układu urbanistycznego, decydujących o tożsamości kulturowej miasta i regionu.

Zasady ochrony

Uwzględnienie ochrony poprzez wskazanie granic obszaru zgodnie z rejestrem zabytków - jako strefy ochrony konserwatorskiej obszaru miasta lokacyjnego wraz z terenem dawnych obwarowań.

Zasady ochrony w strefie powinny obejmować w szczególności:

- utrzymanie rozplanowania,

- podkreślenie i uczytelnienie ukształtowania przestrzennego,
- utrzymanie ulic i placów w ich dzisiejszym przebiegu oraz liniach rozgraniczających,
- zachowanie istniejących i odtwarzanie charakteru zniekształconych historycznych wnętrz urbanistycznych,
- utrzymanie zachowanych fragmentów murów obronnych, podkreślenie linii obwarowań na całym obwodzie,
- utrzymanie mieszkalno-usługowego charakteru centrum miasta,
- utrzymanie historycznego charakteru zabudowy.

Ponieważ teren objęty strefą wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków, podlega on w całości ochronie prawnej z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w konsekwencji której **prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych w strefie wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków**.

Zabytkowe złożenia parkowe i cmentarne wpisane do rejestru zabytków:
- park krajobrazowy w Bąkowie - nr rej. 5/76 z 08.07.1976 - park w Bogdańczowicach – nr rej. 146/86 z 21.11.1986
- cmentarz wojenny Armii Radzieckiej w Kluczborku, ul. Opolska – nr rej. 146/86 z 21.11.1986
- park miejski w Kluczborku, ul. Opolska – nr rej. 6/76 z 26.08.1976 i rozszerzona decyzją z 11.05.1995
- park w Kluczborku, ul. Wołczyńska 33 - 139/86 z 11.06.1986
- park w Maciejowie – nr rej. 15/76 z 25.08.1976
- park w Smardach Dolnych – nr rej. 90/83 z 30.12.1983

Cel ochrony - Zachowanie kompozycji zaprojektowanych form zieleni oraz obiektów architektury ze względu na ponadlokalne wartości kulturowe, historyczne, estetyczne i krajobrazowe.

Zasady ochrony

Uwzględnienie ochrony poprzez wskazanie granic terenów zabytkowych zgodnie z rejestrem zabytków.

Zasady ochrony terenów powinny obejmować w szczególności:
- zachowanie układów kompozycyjnych założeń parkowych i cmentarnych,
- utrzymanie zachowanych oraz odtwarzanie zniekształconych historycznych układów, rodzajów i gatunków zieleni oraz pozostałych elementów zagospodarowania - alei, ścieżek, cieków i zbiorników wodnych, obiektów małej architektury, rodzajów i gatunków zieleni, itp.

B. HISTORYCZNE UKŁADY PRZESTRZENNE WYMAGAJACE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Układ urbanistyczny dwóch najstarszych przedmieść w Kluczborku

- wymagana ochrona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Cel ochrony:

Zachowanie lokalnych wartości kulturowych, historycznych i estetycznych układu urbanistycznego, ważnych dla zachowania tożsamości kulturowej miasta.

Zasady ochrony

Ustalenie w mpzp. strefy ochrony konserwatorskiej dwóch najstarszych przedmieść: polskiego i niemieckiego. Granica strefy przebiega na tyłach parcel wzdłuż ulic: Katowickiej, Pułaskiego i Mickiewicza

Zasady ochrony w strefie powinny obejmować w szczególności:
- utrzymanie rozplanowania Placu Niepodległości,
- utrzymanie ulic w ich dzisiejszym przebiegu i liniach rozgraniczających,
- utrzymanie w formie czytelnego elementu przestrzennego trasy cieku wodnego - historycznej pół-nocnej granicy zachodniego przedmieścia (obecnie ciąg pieszy – Aleja Wodna - na przykrytym cieku wodnym),
- utrzymanie układu zabudowy wzdłuż ulic, w tym historycznej linii zabudowy oraz historycznej skali zabudowy,
- zachowanie starodrzewia wraz z koniecznością uzupełniania ubytków,

- utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych (podziałów katastralnych) lub co najmniej ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, mała architektura).

Strefa ustalona jest w planach miejscowych miasta Kluczborka; należy ją zachować z ewentualnym do-precyzowaniem granicy oraz uzupełnieniem zasad ochrony obowiązujących w strefie w przypadku pod-jęcia zmiany planu.

Układy ruralistyczne wsi: - Łowkowice - Kujakowice Górne, - Kujakowice Dolne

- wymagana ochrona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. [Zespoły ujęte są w gminnej ewidencji zabytków].

Cel ochrony:

Zachowanie walorów historycznych układów wiejskich oraz walorów krajobrazu kulturowego wsi.

Zasady ochrony

Ustalenie w mpzp. strefy ochrony konserwatorskiej układów genetycznych wsi.

Strefa w Łowkowicach obejmuje układ owalnicowy z zabudową wzdłuż dwóch wrzecionowato schodzących się dróg z placem i kościołem w środku.

Strefa w Kujakowicach Dolnych i Górnych obejmuje układ ulicowy oparty na dwóch równoległych drogach, położonych wzdłuż płynącego środkiem potoku.

Zasady ochrony w strefie powinny obejmować w szczególności:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych,
- utrzymanie układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich przebiegu, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- zachowanie kompozycji układów zieleni (ogrody przydomowe, obsadzenia dróg),
- utrzymanie regionalnej kompozycji obiektów budowlanych z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń oraz dostosowaniem elementów nowych do form istniejącej zabudowy historycznej,
- nawiązanie w nowej zabudowie do lokalnych form i kompozycji z dostosowaniem do fizjonomii układu i zabudowy sąsiadującej,
- w Kujakowicach Górnych i Dolnych – ochronie zachowanego i odtwarzanie zniekształconego charakteru wnętrza krajobrazowego doliny potoku płynącego środkiem układu objętego strefą.

C. POZOSTAŁE TERENY ZABYTKOWE WYMAGAJACE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Założenie willowo-parkowe w Kluczborku (ul. Dzierżona 11)
Cmentarz komunalny w Kluczborku, ul. Opolska
Cmentarz w Gotartowie
Zespół dworsko-folwarczny w Bogacicy
Zespół dworsko-folwarczny w Smardach Górnych
Zespół folwarczny w Bąkowie
Zespół folwarczny w Kujakowicach Górnych
Zespół folwarczny w Maciejowie
Zespół folwarczny w Smardach Dolnych
Zespół folwarczny w Biadaczu-Wrzosy

- wymagana ochrona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. [Założenie willowo-parkowe oraz cmentarze ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, w zespołach dworsko-folwarcznych i folwarcznych w ewidencji zabytków ujęte są pojedyncze obiekty].

Cel ochrony - Zachowanie założeń i zespołów ze względu na ich wartość historyczną, kulturową i krajobrazową.

Zasady ochrony:

Ustalenie w mpzp granic ww. terenów zabytkowych oraz zasad ochrony, które powinny obejmować w szczególności:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych,

- zachowanie i odtwarzanie organizacji zagospodarowania terenów w tym przede wszystkim historycznie ukształtowanej zieleni oraz ciągów komunikacyjnych, placów, obiektów małej architektury.

Tereny ochrony ekspozycji i/lub otoczenia zabytków
Bąków – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP
Biadacz – obszar w otoczeniu kościoła filialnego
Bogacica – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Św. Trójcy
Kuniów – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Św. Jana Chrzciciela
Łowkowice – obszar w otoczeniu kościoła p.w. Nawiedzenia Matki Boskiej
Maciejów – obszar w otoczeniu kościoła ewangelickiego

- wymagana ochrona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony

Ustalenie w mpzp strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji i/lub otoczenia zabytków na podstawie opracowania analiz widokowych.

Strefy powinny obejmować co najmniej otoczenie kościoła (teren przykościelny) a w przypadkach uzasadnionych ww. analizą, również tereny sąsiednie. (Na rysunku studium wskazano tylko granice strefy we wsi Biadacz na podstawie obowiązującego planu miejscowego Granice te należy traktować jako propozycję a nie przesadzenie i - w przypadku podjęcia zmiany planu – zweryfikować w oparciu o opracowanie analiz widokowych).

Zasady ochrony w strefie powinny obejmować w szczególności:

- zachowanie (przywrócenie) historycznych panoram,
- zapewnienie ekspozycji czynnej i biernej zabytkowych struktur z dopuszczeniem zagospodarowania niepowodującego zagrożeń dla zachowania lub poprawy stanu przestrzeni w granicach strefy,
- wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie zasad ich zagospodarowania nie kolidującego z ekspozycją zabytku,
- określenie zasad zagospodarowania sąsiedztwa zabytku, w tym dopuszczalnych form i gabarytów zabudowy.

D. OBIEKTY ZABYTKOWE I ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Zabytki architektury, budownictwa i techniki

- wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków – wg wykazu w części uwarunkowań.

Cel ochrony - zachowanie wartości historycznych i artystycznych zespołów i obiektów.

Zasady ochrony

Ochrona ww. zabytków w mpzp powinna polegać na:

- pokazaniu ich lokalizacji na rysunku planu;
- wykazie oraz ustaleniu obowiązujących ograniczeń, zakazów i nakazów, mających na celu ich ochronę, na podstawie:

- w przypadku zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego – przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ewentualnie wytycznych konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgłoszonych w formie wniosków do planu;
- w przypadku zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków – Gminny program ochrony zabytków, ewentualnie studium ochrony zabytków sporządzone jako materiał planistyczny; w ramach sporządzania tego dokumentu wskazana jest weryfikacja ewidencji pod kątem aktualnego stanu zabytków, nie wyklucza się możliwości – w uzasadnionych przypadkach – korekty ewidencji.

Stanowiska archeologiczne

- - wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego oraz w ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu - wg wykazu w części uwarunkowań.

Cel ochrony - zachowanie stanowisk archeologicznych w stanie zapewniającym ochronę przed zniszczeniem ewentualnych znalezisk oraz umożliwiającym prowadzenia prac badawczych.

Zasady ochrony

Ochrona ww. zabytków w m.p.z.p. powinna polegać na:

- ustaleniu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na podstawie Karty Ewidencji Stanowiska Archeologicznego,
- ustaleniu obowiązujących ograniczeń, zakazów i nakazów, mających na celu ochronę stanowisk - na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności nakazu zgłaszania i uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w miejscach, gdzie znajdują się zabytki archeologiczne, oraz wykonywane ich zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w ww. ustawie.

4.2.2. Tereny o walorach kulturowych wymagające ochrony

A. ZESPOŁY URBANISTYCZNE

- Zespół urbanistyczny zabudowy jednorodzinnej w Kluczborku przy ulicy Byczyńskiej (pomiędzy ulicami Ossowskiego i Słowackiego),
- Wnętrze urbanistyczne ulicy Byczyńskiej na odcinku pomiędzy ulicami Słowackiego i Sienkiewicz

Cel ochrony - zachowanie wysokich walorów estetycznych fragmentów układu urbanistycznego Kluczborka.

Zasady ochrony:

Ustalenie w mpzp. granic ww. terenów oraz zasad ochrony.

zespole urbanistycznym zasady ochrony powinny obejmować w szczególności:

- zachowanie parcelacji terenu i układu zabudowy
- zachowanie jednolitej formy architektonicznej budynków.

We wnętrzu urbanistycznym ulicy Byczyńskiej zasady ochrony powinny obejmować w szczególności:

- zachowanie układu i jednorodnej formą zabudowy kształtującej to wnętrze,
- zachowanie sposobu zagospodarowania terenów zieleni przed budynkami, w tym przede wszystkim zachowanie i odtwarzanie alei cisów (pomnika przyrody).

B. ZESPOŁY RURALISTYCZNE

- Bogacica - układ genetyczny najstarszej części wsi
- Krzywizna – układ genetyczny wsi
- Bąków - fragment zachowanego genetycznego układu wsi

Cel ochrony - zachowanie walorów kulturowych układów ruralistycznych oraz krajobrazu kulturowego wsi.

Zasady ochrony:

Ustalenie w mpzp. granic ww. terenów oraz zasad ochrony.

We wsi Bogacica teren obejmuje układ ulicowy starej części wsi oraz teren kościelny z plebanią i cmentarz.

We wsi Krzywizna teren obejmuje układ ulicowy, który w części centralnej przechodzi w dwie ulice położone wzdłuż cieku wodnego.

We wsi Baków teren obejmuje fragment genetycznego owalnicowego układu wsi z kościołem i placem przykościelnym oraz otaczającą zabudową zagrodową.

Zasady ochrony terenów powinny obejmować w szczególności:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych,
- utrzymanie układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich przebiegu, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- nawiązanie w nowej zabudowie do lokalnych form i kompozycji z dostosowaniem do fizjonomii układu i zabudowy sąsiadującej.
- Nie wyklucza się możliwości ustalenia w planach miejscowych stref ochrony konserwatorskiej dla wyżej wymienionych terenów lub ich fragmentów na podstawie waloryzacji historycznej przeprowadzonej w skali planu.
-

4.2.3. Dobra kultury współczesnej

Kościół przy ul. Jana Pawła II w Kluczborku

- wymagana ochrona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Cel ochrony: zachowanie wartości artystycznej obiektu.

Zasady ochrony

Ochrona ww. obiektu w m.p.z.p. powinna polegać na:

- pokazaniu go na rysunku planu;
- ustaleniu obowiązujących ograniczeń, zakazów i nakazów, mających na celu ochronę jego wartości artystycznych oraz ekspozycji.

4.2.4. Krajobraz

Ciąg widokowy z drogi powiatowej nr 1323 O

- zalecana ochrona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Cel ochrony – zachowanie możliwości niezakłóconej obserwację dalekiego widoku na panoramę krajobrazu kulturowo-przyrodniczego ze względu na walory estetyczne.

Zasady ochrony

Ochrona ciągu widokowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinna polegać na pokazaniu miejsca widokowego na rysunku planu oraz:

- ustaleniu obowiązujących ograniczeń mających na celu ochronę walorów krajobrazowych obszaru, przede wszystkim zakazaniu lokalizacji obiektów dysharmonizujących,
- kształtowaniu układu i formy nowej zabudowy we wsi Łowkowice w sposób harmonijnie wpisujący się w krajobraz.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Infrastruktura komunikacyjna

5.1.1. Komunikacja drogowa

A. DROGI PONADLOKALNE

Kierunki rozwoju systemu dróg ponadlokalnych (krajowych, wojewódzkich i powiatowych) wyznacza polityka przestrzenna na szczeblach ponadlokalnych.

Na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, uwzględnia się na-stępujące kierunki rozwoju systemu **dróg krajowych**:

- modernizacja drogi krajowa nr 11 relacji Kołobrzeg – Bytom do pełnych parametrów klasy S z budową drogi dwujezdniowej po nowym śladzie, wraz z budową obwodnic miejscowości Krzywizna i Bąków;
- modernizacja drogi krajowej nr 45 relacji granica Państwa – Złoczew do pełnych parametrów klasy:
  - GP - na odcinku Kluczbork – Kędzierzyn-Koźle,
  - G - na odcinku granica województwa – Kluczbork, wraz z budową obwodnicy miejscowości Biadacz;
- modernizacja drogi krajowej nr 42 relacji Namysłów – Rudnik do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnicy miasta Kluczbork.

Jak wynika z uwarunkowań, w przypadku wszystkich dróg krajowych powinny być podjęte działania ograniczające problem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego na terenach zabudowanych, obejmujące w szczególności budowę urządzeń ochrony akustycznej i/lub tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania.

Dla **dróg powiatowych** plan zagospodarowania województwa opolskiego nie ustala kierunków rozwoju[19].

Na podstawie uwarunkowań zakłada się następujące pożądane kierunki rozwoju tych dróg, które należy uwzględniać w planach miejscowych, pod warunkiem akceptacji przez zarządcę (w trybie procedury sporządzania planu miejscowego):

- etapowa modernizacja dróg do klasy zbiorczej, w tym w pierwszym etapie modernizacja jezdni;
- przebudowa dróg na ulice w granicach terenów zabudowanych.

Ponadto, uwzględniając ustalenia dotychczasowego studium, planuje rozbudowę układu dróg powiatowych o:

- obwodnicę wsi Smardy Dolne i Górne, Łowkowice, Nowa Bogacica,
- obwodnicę terenów zainwestowanych we wsiach Maciejów i Kujakowice Górne,
- nowy odcinek drogi łączącej drogę nr 1318 O z drogą 1324 O (w pobliżu przysiółka Zameczek) z pominięciem terenów zabudowanych,
- nowy odcinek łączący drogę krajową 45 (od punktu przecięcia z południową granicą gminy) z drogą powiatową nr 1324O (poniżej wsi Bogacica).

Ostatnia z wyżej proponowanych nowych dróg zastąpiłaby planowaną w pierwszej edycji studium południowo-zachodnią obwodnicę łączącą drogi krajowe nr 42 i 45, której realizacja obecnie jest wątpliwa ze względu na przebieg przez Obszar Natura 2000.

Zasadność budowy wszystkich wyżej wymienionych nowych odcinków dróg powinna być poparta badaniami ruchu, dlatego w planach miejscowych trasy pokazane na rysunku studium należy uwzględniać jako rezerwy terenów pod ewentualną przyszłą budowę tych dróg.

B. DROGI GMINNE

Rozwój dróg gminnych leży w kompetencji gminy.

Na podstawie uwarunkowań **dla dróg gminnych na obszarze miejskim** ustala się następujące kierunki rozwoju:

- kontynuacja budowy zachodniej obwodnicy miasta,
- budowa obwodnicy śródmiejskiej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Ponadto planuje się sukcesywną rozbudowę sieci ulicznej zgodnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z następującymi zastrzeżeniami:

- w przypadku drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Jagiellońskiej do drogi powiatowej nr 1311 O budowę uzależnia się od uzgodnienia skrzyżowania z drogą krajową nr 11,

[19] W związku z czym drogi powiatowe nie są objęte systemem planowania przestrzennego

- w przypadku drogi łączącej ulicę Wołczyńską z ulicą Witosa budowę warunkuje się wynikami oceny oddziaływania na Obszar Natura 2000 - jeśli ocena wykaże znaczące oddziaływanie drogi nie można budować.

Dla dróg gminnych pozamiejskich ustala się następujące kierunki rozwoju:

- modernizacja dróg publicznych do następujących klas technicznych:
  - L (lokalnej) – w przypadku powiązań między miejscowościami,
  - D (dojazdowej) – w przypadku pozostałych powiązań;
- sukcesywna przebudowa dróg na ulice w granicach terenów zabudowanych,
- modernizacja i budowa dróg transportu rolnego - w miarę potrzeb.

C. OBSŁUGA KOMUNIKACJI

Uwzględniając potrzeby w zakresie obsługi komunikacji wynikające z uwarunkowań, ustala się na-stępujące kierunki rozwoju usług obsługi komunikacji:

- zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów lokalizacji istniejących obiektów obsługi komunikacji,
- rozwój usług samochodowych i obsługi podróżnych w strefach UT,
- możliwość lokalizacji parkingów oraz stacji obsługi i stacji paliw w innych strefach funkcjonalnych, zgodnie z ustalonymi kierunkami zmian w użytkowaniu terenów,
- lokalizację nowego dworca zbiorowej komunikacji samochodowej w rejonie dworca kolejowego.

5.1.2. Komunikacja kolejowa

Kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej wyznacza polityka przestrzenna na szczeblach ponadlokalnych.

Na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego uwzględnia się następujące kierunki rozwoju systemu komunikacji kolejowej w granicach gminy:

- utrzymanie i modernizacja pierwszorzędnej linii kolejowa nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork, planowana do utrzymania i modernizacji;
- modernizacja do parametrów technicznych pozwalających na uzyskanie wyższej prędkości, nie mniejszej niż 120 km/h pierwszorzędnych linii kolejowych nr 143 relacji Kalety – Wrocław, nr 272 relacji Kluczbork – Kostów;
- modernizacja drugorzędnej linii kolejowej nr 293 relacji Jełowa – Kluczbork.

Jak wynika z uwarunkowań, w ramach modernizacji linii kolejowych wskazane jest budowa zabezpieczeń akustycznych na terenach zbudowanych oraz wiaduktów w ciągach ulic Opolskiej i Dzierżona. Ponadto planuje się:

- utrzymanie dworca kolejowego w Kluczborku oraz wszystkich istniejących na terenie gminy stacji kolejowych,
- rewitalizację terenów kolejowych nieużytkowanych.

Zdecydowana większość terenów kolejowych na terenie gminy, to tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 z późn. zm.). Ze względu na skalę tereny te pokazane są na rysunku studium orientacyjnie. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego granice tych terenów należy uwzględniać na podstawie wykazu zamieszczonego w Decyzji Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI z dnia 14 października 2005r. z późn. zm.).

5.2. Infrastruktura techniczna

5. 2. 1. Gospodarka wodno-ściekowa

A. GOSPODARKA WODNA

W celu poprawy retencji wodnej obszaru, w tym ograniczenia zalewów powodziowych i podstopień te-renów rolnych się:

- planuje się budowę zbiornika małej retencji na gruntach wsi Kujakowice Górne.

B. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Istniejące ujęcia zapewniają wystarczającą ilość wody do celów zaopatrzenia ludności, potrzeb gospodarczych gminy oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące kierunki rozwoju:

- optymalizacja gminnego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez :
- likwidacja małych ujęć i stacji wodociągowych i podłączenie sieci wodociągowych obsługiwanych przez te stacje z dużymi systemami wodociągowymi (Kluczbork, Krzywizna lub Bogacica);
- rozwój sieci wodociągowej w taki sposób, żeby tworzyły układy pierścieniowe, zwiększające pewność dostawy wody;
- sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej na potrzeby zaopatrzenia w wodę planowanych terenów rozwoju zabudowy.

Modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę musi uwzględniać rygory wynikające z wymogów ppoż. oraz zakres modernizacji istniejących stacji wodociągowych, wynikający ze wzrostu wydajności wskutek przyłączenia nowych odbiorców i ewentualnego wzrostu konsumpcji wody w przyszłości.

C. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Zorganizowany system odbioru i oczyszczania ścieków przyjmuje się jako zadanie priorytetowe, ze względu na konieczność ochrony cennych użytkowych wód podziemnych.

W zakresie zaopatrzenia gospodarki ściekowej ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków w Ligocie Dolnej z rezerwą terenów pod jej ewentualną rozbudowę umożliwiającą obsługę planowanych terenów rozwoju zabudowy;
- dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej z uwzględnieniem następujących zaleceń:
  - ścieki z terenu całej gminy powinny być kierowane na istniejącą oczyszczalnię ścieków; wyjątkiem może być Nowa Bogacica;
  - konieczna jest modernizacja sieci kanalizacyjnej w Kluczborku, w celu wyeliminowania dopływów wód opadowych oraz ewentualnego zwiększenia przepustowości na kierunkach planowanych zrzutów ścieków z terenów wiejskich;
  - za rozwojem sieci kanalizacyjnej powinien postępować rozwój monitoringu, co jest warunkiem koniecznym prowadzenia eksploatacji bezpiecznej dla środowiska.

Docelowo systemem kanalizacji sanitarnej powinny być objęte tereny zwartej zabudowy wszystkich wsi.

5.2.2. Ciepłownictwo i energetyka

Kierunki rozwoju przesyłowych systemów elektroenergetycznych i gazowych wyznacza polityka przestrzenna na szczeblach ponadlokalnych.

Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na potrzeby gminy określają w obligatoryjnym dokumencie Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło,

energię elektryczną i paliwa gazowe (zgodnie z przepisami ustawy Prawo energetyczne). Gmina Kluczbork jest w trakcie opracowywania tego dokumentu.

A. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i rozbudowę scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło na terenie miasta Kluczborka, z ciepłownią przy ul. Kołłątaja;
- utrzymanie indywidualnych i lokalnych źródeł zaopatrzenia w ciepło w Kluczborku na terenach nie objętych systemem scentralizowanym oraz na terenach wsi;
- wdrażanie działań naprawczych określonych w przyjętym „Programie ochrony powietrza dla strefy namysłowsko-oleskiej", w tym m. in. prowadzenie działań w zakresie zaopatrzenia w ciepło ukierunkowanych na:
  - wymianę starych urządzeń grzewczych na nowoczesne, niskoemisyjne,
  - zwiększenie udziału paliw ekologicznych w produkcji ciepła, takich jak olej opałowy, gaz płynny oraz gaz ziemny,
  - wykorzystanie energii elektrycznej i energii odnawialnych, przede wszystkim energii słonecznej.

B. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W zakresie rozwoju **sieci energetycznych wysokich** napięć uwzględnia się:

- Dopuszcza się przebudowę jednotorowej linii 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, w tym na linię wielotorową i wielonapięciową.
- utrzymanie jednotorowych linii energetyczna wysokiego napięcia 110 kV:
  - relacji Kluczbork – Olesno;
  - relacji Kluczbork – Kostów;
- modernizację jednotorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV:
  - relacji Namysłów – Kluczbork – Wołczyn,
  - relacji Kluczbork – Praszka,
  - relacji Namysłów – Kluczbork – Wołczyn;
- utrzymanie stacji GPZ „Kluczbork" i „Kuniów".

W zakresie rozwoju **sieci energetycznych średnich napięć** planuje się modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV w zakresie niezbędnym dla poprawy warunków napięciowych wśród istniejących odbiorców oraz zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na terenach rozwojowych, sukcesywnie, w miarę ich zabudowy.

C. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

W celu umożliwienia rozwoju energetyki wiatrowej wskazuje się tereny możliwej lokalizacji farm wiatrowych oraz ich stref ochronnych w północnej i północno-zachodniej części gminy oraz w rejonie wsi Kuniów. Strefy ochronne obejmują tereny rolne w odległości do 500 m od granicy terenów możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych, na których hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe może przekraczać dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla zabudowy zagrodowej, co wiąże się z ograniczeniami w ich zabudowie.

Zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ograniczenia w zabudowie stref ochronnych ustalone są w kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów.

W przypadku zrealizowania farm wiatrowych strefy ochronne powinny być zweryfikowane z uwzględnieniem faktycznego zasięgu ponadnormatywnego dla zabudowy zagrodowej hałasu w ramach okresowej aktualizacji studium.

Na terenach C, PP oraz P dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Jednocześnie granice tych terenów stanowią granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów.

D. ZAOPATRZENIE W GAZ PRZEWODOWY

W zakresie rozwoju gazociągów wysokiego ciśnienia uwzględnia się:

- modernizację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Tworóg DN 500 (dwie nitki) na parametry DN 700 wraz ze stacjami redukcyjno –pomiarowymi I^0,
- przebieg gazociągu f 500 mm, o ciśnieniu nominalnym 6.3 MPa relacji Opole - Kluczbork. W zakresie rozwoju rozdzielczej sieci gazowej ustala się:
- utrzymanie istniejących sieci ze stacjami redukcyjno-pomiarowymi doprowadzających gaz do sieci na terenie miasta Kluczbork i wsi Bąków,
- budowę tłoczni gazu w Krzywiźnie na dz. nr 566/9, 566/11, 566/7 a.m.6
- rozbudowę systemu sieci rozdzielczych dla zaopatrzenia w gaz sieciowy pozostałych miejscowości w gminie.

5.2.3. Telekomunikacja

W obecnym stanie prawnym gmina nie ma kompetencji w zakresie ustalania kierunków rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej. Kierunki te wyznacza ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) oraz Urząd Komunikacji Elektronicznej. Zgodnie z przepisem art. 46 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy **gmina w planach miejscowych nie może ustanawiać zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przyjmować rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie takich inwestycji, jeżeli są one zgodne z przepisami odrębnymi**.

Zgodnie z wytycznymi Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, złożonymi w formie wniosków do zmiany studium, w zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej przewiduje się możliwości:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

5. 2. 4. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami ustala się utrzymanie składowiska odpadów komunalnych w Gotartowie z możliwością jego rozbudowy i dalszego funkcjonowania „Międzygminnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Gotartowie" (obecnie: Międzygminne składowisko odpadów wraz z Punktem Selektywnej Zbiórki Odpadów), który wykonuje będzie publiczne zadania z zakresu gospodarowania odpadami komunalnymi na rzecz gminy Kluczborki oraz innych gmin powiatu kluczborskiego i oleskiego.

Międzygminne składowisko odpadów zlokalizowane jest w Gotartowie. Zlokalizowany przy nim jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Firmą zarządzającą jest Eko Region Spółka z o.o. 97-400 Bełchatów, ul. Bawełniana 18.

6. Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego

6.1. Obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym

Zgodnie ze strategią rozwoju gminy i potrzebami wynikającymi z analizy uwarunkowań planowane inwestycje celu publicznego o oznaczeniu lokalnym obejmują obiekty infrastrukturalne wymienione w kierunkach rozwoju infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Dla umożliwienia realizacji tych obiektów na rysunku studium wskazuje się obszary ich lokalizacji, tj.:

- trasy ważniejszych dróg gminnych w Kluczborku, w tym obwodnicy zachodniej miasta Kluczborka, obwodnicy śródmiejskiej oraz planowanych ulic podstawowego układu drogowego miasta na terenach rozwoju zabudowy;
- teren planowanego zbiornika małej retencji w Kujakowicach Górnych,
- teren rozbudowy oczyszczalni ścieków w Ligocie Dolnej,
- teren rozbudowy gminnego składowiska odpadów w Gotartowie.

Poza tym wskazuje obszary wymagające szczególnych działań publicznych ukierunkowanych na poprawę jakości i kształtowanie przestrzeni miasta i wsi, w tym:

- obszary przestrzeni publicznej w Kluczborku (Rynek), w Bąkowie (plac przed kościołem) oraz w Bogacicy (planowany plac zielony w centrum wsi) – wymagające szczególnie starannego zagospodarowania jako najważniejsze przestrzenie publiczne kształtujące tożsamość kulturową miejsca,
- obszar wymagający rehabilitacji obejmujący południowo-zachodni fragment Starego Miasta wraz z terenem ruin zabytkowego spichlerza przy ul. Krzywej 3 – cechujący się wysokimi walorami historycznymi i złym lub bardzo złym stanem technicznym zabudowy oraz zaniedbanym zagospodarowaniem terenów,
- obszar wymagający przekształceń obejmujący teren w Kluczborku po wschodniej stronie Stawu Kościuszki - obecnie niezagospodarowany, z pozostałościami obiektów byłego gospodarstwa ogrodniczego.

W studium wskazuje się podstawowe obszary inwestycji celu publicznego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy planować dodatkowo inne tereny pod obiekty infrastruktury technicznej, takie jak ulice dojazdowe obsługujące tereny rozwoju zabudowy, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej (np. stacje transformatorowe, przepompownie ścieków) i inne niezbędne do funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy.
Nie wyklucza się też możliwości wydzielania innych, niż pokazane w studium, przestrzeni publicznych oraz obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji – w oparciu o waloryzację zabudowy i zagospodarowania terenów sporządzoną w skali planu jako materiał planistyczny.

6.2. Obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego na obszarze gminy Kluczbork znajdują się i planowane są następujące inwestycje o znaczeniu ponalokalnym:

1. droga krajowa nr 11 relacji Kołobrzeg – Bytom, planowana do modernizacji do pełnych parametrów klasy S z budową drogi dwujezdniowej po nowym śladzie, wraz z budową obwodnic miejscowości Krzywizna i Bąków;
2. droga krajowa nr 45 relacji granica Państwa – Złoczew, planowana do modernizacji do pełnych parametrów klasy:
   - GP na odcinku Kluczbork – Kędzierzyn-Koźle, wraz z budową obwodnic miejscowości Kluczbork (II etap) i Kuniów,
   - G na odcinku granica województwa – Kluczbork, wraz z budową obwodnicy miejscowości Biadacz;
3. droga krajowa nr 42 relacji Namysłów – Rudnik, planowana do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnicy miasta Kluczbork;
4. pierwszorzędna linia kolejowa nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork, planowana do utrzymania i modernizacji;
5. pierwszorzędne linie kolejowe nr 143 relacji Kalety – Wrocław, nr 272 relacji Kluczbork – Kostów, planowane do modernizacji do parametrów technicznych pozwalających na uzyskanie wyższej prędkości, nie mniejszej niż 120 km/h;
6. drugorzędna linia kolejowa nr 293 relacji Jełowa - Kluczbork, planowana do modernizacji;
7. linia napowietrzna jednotorowa wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, planowana do przebudowy na wielotorową;
8. jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Olesno;
9. jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Kostów;
10. jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Kluczbork – Wołczyn, planowana do modernizacji;
11. jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Praszka, planowana do modernizacji;
12. stacje GPZ: Kuniów, Kluczbork;
13. gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Tworóg DN 500 (dwie nitki), planowany do modernizacji na parametry DN 700 wraz ze stacjami redukcyjno –pomiarowymi I°;

Obszary wyżej wymienionych inwestycji pokazane są na rysunku studium.

7. Ustalenia dotyczące sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

W granicach gminy obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy:

1) obszarów przestrzeni publicznych w Kluczborku, Bąkowie i Bogacicy [obowiązek wynika z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym];
2) obszaru możliwej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 [obowiązek wynika z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym];

3) terenu łąk III klasy bonitacyjnej przeznaczonego pod zabudowę we wsi Bogacica, wymagającego zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze [obowiązek wynika z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych].

Wszystkie wyżej wymienione obszary znajdują się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z zamierzeniami ustalonymi w pierwszej edycji studium gmina sporządziła plany dla obszarów istniejącej i planowanej zabudowy miasta Kluczborka oraz wszystkich większych wsi. Bez planów jest sześć wsi: Bogacka Szklarnia, Czaple Stare, Czaple Wolne, Maciejów, Nowa Bogacica, Unieszów i Żabiniec.

Z analizy uwarunkowań oraz zmian wprowadzonych do studium wynika potrzeba sporządzenia:

- jednostkowych zmian w planach zagospodarowania przestrzennego:
  - miasta Kluczborka, część południowa,
  - Ligoty Zameckiej i Ligoty Górnej,
  - wsi Ligota Dolna, Gotartów, Krzywizna,

  w celu przeznaczenia pod zabudowę nowych terenów, zgodnie z pozytywnie rozpatrzonymi wnioskami o zmianę studium oraz zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Maciejów – w celu ochrony walorów kulturowych tej miejscowości;
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farm wiatrowych wraz z
- obszarami ich potencjalnego oddziaływania – w celu umożliwienia realizacji tych inwestycji.

W pozostałych wsiach nie posiadających planów zagospodarowania przestrzennego nie planuje się nowych terenów budowlanych, dlatego wystarczającym instrumentem realizacji polityki przestrzennej są decyzje o warunkach zabudowy.

ROZDZIAŁ III - PODSUMOWANIE

1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

1.1. Uzasadnienie generalnych rozwiązań przyjętych w studium.

Podstawą przyjętych w studium rozwiązań są wnioski wynikające z analizy uwarunkowań oraz strategia rozwoju gminy. Uwzględniając obligatoryjny zakresu ustaleń studium rozwiązania te można generalnie podzielić na następujące grupy zagadnień:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

A. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy wraz z ich uzasadnieniem przedstawione są w rozdz. II pkt 2.1. „Generalne kierunki zmian" oraz pkt 2.2. „Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny wyłączone z zabudowy" natomiast kierunki zmian w przeznaczaniu terenów określone są w rozdz. II pkt 3. Generalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy obejmują:

- wielofunkcyjną urbanizację obszaru miejskiego, tj. miasta i przyległych wsi: Ligota Górna, Ligota Dolna Ligota Zamecka, obejmującą zrównoważony rozwój zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną,
- rozwój terenów sportowych w Kluczborku w sąsiedztwie istniejących obiektów sportowych wraz z poprawą dostępności komunikacyjnej do tych obiektów i rozwojem bazy noclegowej,
- rozwój zabudowy rekreacyjnej na obrzeżach budowanego zbiornika „Kluczbork" ,
- intensyfikację zabudowy na terenach uzbrojonych miasta i wsi poprzez zabudowę wolnych terenów oraz zdegradowanych terenów zainwestowanych,
- nieznaczny rozwój zabudowy o charakterze wiejskim (tj. mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, obiektów usług podstawowych, obsługi rolnictwa i drobnej przedsiębiorczości wytwórczej i usługowej) we wsiach o stabilnym kierunku zmian ludnościowych,
- ukształtowanie Przyrodniczego Systemu Obszaru (PSO) poprzez wydzielenie w strukturze przestrzennej gminy obszarów cennych przyrodniczo, a także predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych ze względu na swoje położenie, i wprowadzenie ograniczeń w ich zagospodarowaniu,
- wydzielenie terenów rolnych na których możliwa będzie lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Kierunki te oraz kierunki zmian w przeznaczaniu terenów uwzględniają: istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenów, pozytywnie rozpatrzone wnioski inwestorów lub właścicieli gruntów, zamierzenia inwestycyjne gminy, predyspozycje ekofizjograficzne terenów do pełnienie różnych funkcji, oraz realizują odpowiednio do zakresu ustaleń następujące strategiczne cele rozwoju gminy: podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej miasta, rozwój terenów wiejskich, poprawa i kształtowanie ładu przestrzennego, tworzenie dogodnych warunków życia.

B. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego zostały ustalone w rozdz. II pkt. 4 dla wszystkich wyróżnionych – na podstawie opracowania ekofizjograficznego i analizy uwarunkowań – obszarów szczególnej ochrony środowiska. Obejmują one obszary i obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oraz obszary występowania uciążliwości i zagrożeń, z uwzględnieniem obszarów objętych ochroną prawną oraz wymagających ochrony.

W przypadku obszarów i obiektów objętych ochroną prawną ustalenia studium uwzględniają obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, natomiast w przypadku

pozostałych obszarów ustalenia studium określają zasady ochrony i sposób ich uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te rea-lizują przyjęte w strategii ekologiczne cele rozwoju gminy: zapewnienie środowiska bezpiecznego dla zdrowia ludzi, ochronę walorów przyrodniczych oraz kształtowanie Przyrodniczego Systemu Obszaru (PSO), racjonalne wykorzystywanie zasobów środowiska, zachowanie równowagi ekologicznej pomiędzy potrzebami rozwojowymi a potrzebami ochrony środowiska.

C. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały w rozdz. II pkt. 5.

Inwestycje komunikacyjne i infrastrukturalne o znaczeniu ponadlokalnym (regionalnym) uwzględnione zostały w studium zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego. Spośród tych inwestycji kluczowe znaczenie dla rozwoju gminy ma planowana budowa obwodnic drogowych w ciągach dróg krajowych.

Planowane inwestycje o znaczeniu powiatowym to: rozwój gminnego składowiska odpadów (utworzenie „Międzygminnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Gotartowie") oraz rozbudowa układu dróg powiatowych. Rozwój gminnego składowiska odpadów przyjęty został zgodnie z opracowanym „Planem Gospodarki Odpadami Gminy Kluczbork" natomiast kierunki rozwoju układu dróg powiatowych określone zostały na podstawie analizy uwarunkowań i mają na celu poprawę komunikacji między miejscowościami.

Rozwój komunalnych dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ukierunkowany jest na poprawę istniejących systemów i ich rozbudowę na potrzeby planowanej zabudowy – zgodnie ze strategicznymi celami rozwoju: podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej miasta i gminy, tworzenie dogodnych warunków życia.

1.2. Uzasadnienie zmian ustaleń studium w stosunku do pierwszej wersji dokumentu[20]

Niniejsza wersja studium nie zmienia generalnych kierunków rozwoju przestrzennego gminy przyjętych w pierwszej edycji tego dokumentu. Najistotniejsze zamiany ustaleń określających kierunki rozwoju przestrzennego wynikają z uwzględnienia nowych uwarunkowań oraz pozytywnie rozpatrzonych wniosków o zmianę studium. Wykaz tych zmian wraz z uzasadnieniem przedstawia poniższe zestawienie.

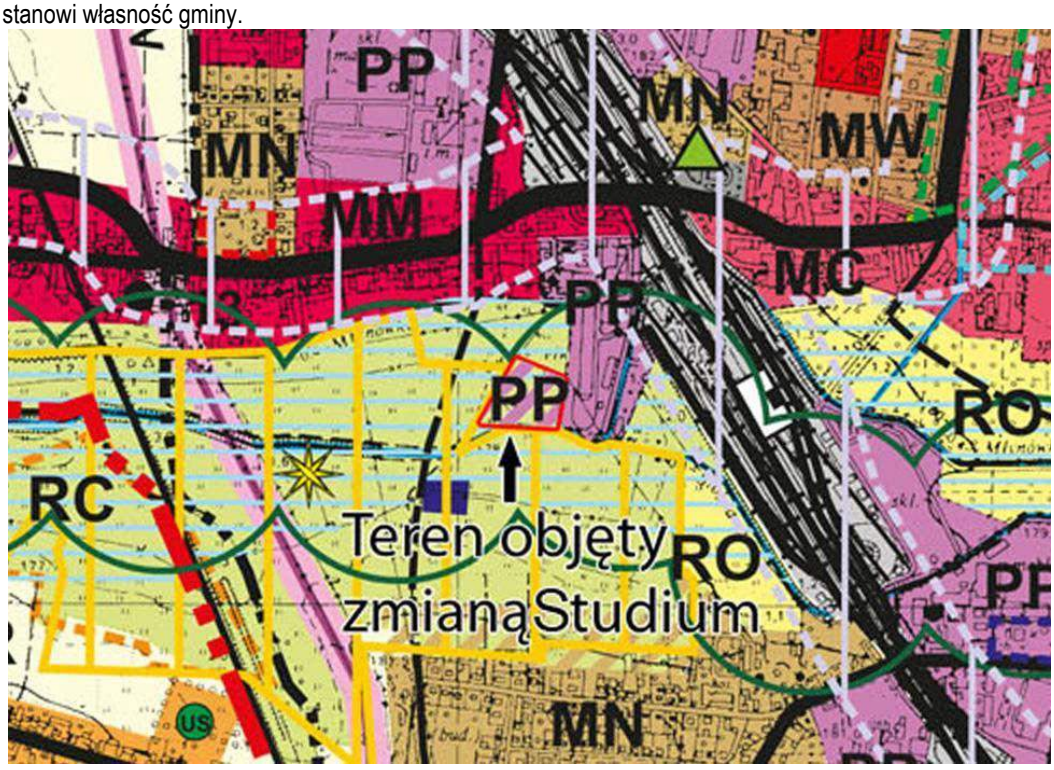
Opis zmiany	Uzasadnienie
Uwzględnienie Obszaru Natura 2000 „Łąki w okolica Kluczborka nad Stobrawą".	Jest to nowa prawna forma ochrony przyrody utworzona na obszarze gminy, której uwzględnienie jest wymogiem ustawowym.
Uwzględnienie obwodnicy zachodniej miasta Kluczborka, realizowanej aktualnie w miejscu zlikwidowanej linii kolejowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.	W studium wprowadzono obwodnicę zgodnie ze stanem faktycznym i projektowanym; jej realizacja znacznie poprawi warunki komunikacyjne w mieści przez wyłączenie z ruchu miejskiego przejazdów tranzytowych
Korekta tras planowanych obwodnic w ciągach dróg krajowych zgodnie z uzgodnionymi z GDDKIA planami zagospodarowania przestrzennego	W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przebieg tras obwodnic został doprecyzowany w uzgodnieniu z zarządcą dróg; ponieważ przebieg ten nieco odbiega od przyjętego w pierwszej edycji studium, skorygowano je doprowadzając do pełnej zgodności ustaleń studium z ustaleniami planów (dotyczy trasy obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 45 w rejonie granicy wsi Ligota Górna i Bogdańczowice oraz w ciągu drogi krajowej nr 11 w Gotartowie.
Dwie korekty tras planowanych dróg usprawniających układ komunikacyjny w południowo – zachodniej części gminy	Korekty dotyczą planowanych dróg łączących wsie: Krasków oraz Borkowice, Żabiniec, Bogacka Szklarnia i Bogacica z drogą krajową nr 45, z pominięciem terenów zwartej zabudowy wsi. Pierwsza korekta

[20]Przez pierwszą wersję dokumentu rozumie się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXXI/237/2000 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r. wraz z późniejszymi jednostkowymi zmianami

	obejmuje przesunięcie trasy drogi z Borkowic do Kraskowa w celu ominięcia terenu zwartej zabudowy wsi Borkowice. Druga korekta polega na likwidacji planowanego odcinka drogi łączącej drogę krajową 45 (od punktu przecięcia z południową gra-nicą gminy) do drogi krajowej nr 42 w rejonie wsi Czaple Wolne i zastąpienia go drogą łączącą drogę krajową 45 z drogą powiatową nr 1324O (poniżej wsi Bogacica). Ta korekta ma na celu ominięcie obszaru Natura 2000
Likwidacja znacznych terenów rozwoju zabudowy w Kuniowie i Kraskowie oraz mniejszych terenów w Bogacicy i Krzywiźnie.	Zmniejszenie planowanych terenów rozwoju zabudowy wynika z dostosowania wielkości tych terenów do prognozowanych potrzeb mieszkaniowych
Wyznaczenie niewielkich nowych terenów pod za-budowę we wsiach Bąków, Ligota Górna, Bogacica, Smardy Dolne - na wniosek właścicieli, oraz we wsiach Kuniów i Borkowice – zgodnie ze stanem faktycznym	Korekty wynikają z uwzględnienia nowej zabudowy zrealizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikających z pozytywnie rozpatrzonych wniosków o zmianę studium.
Uwzględnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych ustalonych w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Lokalizacje te zostały uwzględnione zgodnie z dokumentacją budowlaną inwestora, opracowaną na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
Wskazanie terenów rolnych, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych w północnej i pół-nocno-wschodniej części gminy oraz w okolicach Kuniowa	Tereny te zostały wskazane zgodnie z pozytywnie rozpatrzonymi wnioskami inwestorów; budowa farm wiatrowych przyczyni się do rozwoju gospodarczego (dodatkowe dochody gminy, poprawa jakości dróg) oraz wpisuje się w politykę energetyczną państwa

1.3. Uzasadnienie zmiany ustaleń studium w stosunku do wersji przyjętej uchwałą Nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r.

Zmiana studium została podjęta na podstawie uchwały Nr IX/73/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kluczbork i - zgodnie z tą uchwałą - dotyczy jednej działki ewidencyjnej użytków zielonych o powierzchni ok. 1 ha, położonej w Kluczborku w rejonie ulicy Młyńskiej. Zmiana została podjęta w celu umożliwienia rozwoju istniejącego na przyległym terenie zakładu „Polskie Młyny S.A." Zakład w Kluczborku i polega na wyłączeniu ww. działki ze strefy rolnej chronionej (RC), obejmującej dolinę rzeki Stobrawy, i włączeniu jej do strefy przemysłowo-składowej PP, jako teren rozwoju zainwestowania. Działka stanowi własność gminy.



Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „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." Realizując powyższy wymóg ustawy w ramach zmiany Studium zaktualizowane zostały wszystkie uwarunkowania mogące mieć związek z planowaną zmianą, tj. uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego w części dotyczącej jakości środowiska - ze względu na funkcję terenu objętego zmianą Studium, oraz w części dotyczącej środowiska przyrodniczego, Obszaru Natura 2000 „„Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą" i zagrożenia powodziowego - ze względu na położenie przedmiotowego terenu w dolinie rzeki Stobrawy. Zaktualizowane zostały też uwarunkowania wynikające z nowej strategii rozwoju gminy, zakresie pozwalającym na skonfrontowanie, czy zmiana Studium jest z tą strategią spójna[21].

Umożliwienie rozwoju zakładu „Polskie Młyny S.A." jest korzystne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego, bowiem rozwój zakładu przełoży się na nowe miejsca pracy oraz większe wpływy do budżetu gminy, bez ponoszenia przez gminę nakładów finansowych związanych z przygotowaniem terenu pod inwestycję, czyli konieczności finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury.

Rozwój zakładu budzi natomiast wątpliwości z punktu widzenia wymogów ochrony środowiska, bowiem zakład położony jest w dennej części doliny Stobrawy, gdzie panują bardzo niekorzystne warunki gruntowo-wodne dla zabudowy, za to korzystne dla rozwoju funkcji przyrodniczych. Dolina pełni funkcję ciągu ekologicznego a przeważająca jej część objęta jest ochroną prawną w formie ustanowienia Obszaru Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą". Biorąc powyższe pod uwagę na potrzeby zmiany Studium przeprowadzona została waloryzacja przyrodnicza terenu przewidzianego pod rozwój zakładu, która wykazała, że jest on położony poza Obszarem Natura 2000 i nie posiada wysokich walorów przyrodniczych, tzn. nie występują na nim cenne zbiorowiska i gatunki roślin. Stwierdzone jest natomiast stanowisko lęgowe ptaka objętego ochroną gatunkową.

Biorąc pod uwagę, z jednej strony, względy ekonomiczne i społeczne, z drugiej – względy ochrony środowiska, rozwój zakładu został w Studium dopuszczony, jednak z dodatkowymi warunkami zapewniającymi ochronę najwartościowszych elementów środowiska, tj. ochrony Obszaru Natura 2000, ciągów ekologicznych i wód powierzchniowych.

1.4. Uzasadnienie zmiany ustaleń studium [22]

Zmiana studium została zainicjowana uchwałą Nr XXIV/216/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

Przedmiotową zmianą w studium objęte są dwa rozłączne tereny, położone w obrębie Ligota Dolna:

- dz. nr 311, 312, 313 a.m. 1 o łącznej powierzchni 2,62 ha na których przewiduje się prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze składowaniem i magazynowaniem materiałów, handlem wraz z zabudowaniami biurowymi i budynkiem mieszkalnym – działka stanowi własność prywatną,
- dz. nr 604/3, 604/7 a.m. 1 o łącznej powierzchni 3,31 ha na którym przewiduje się rekultywację oraz uporządkowanie, a docelowo prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej – działka stanowi własność gminy.

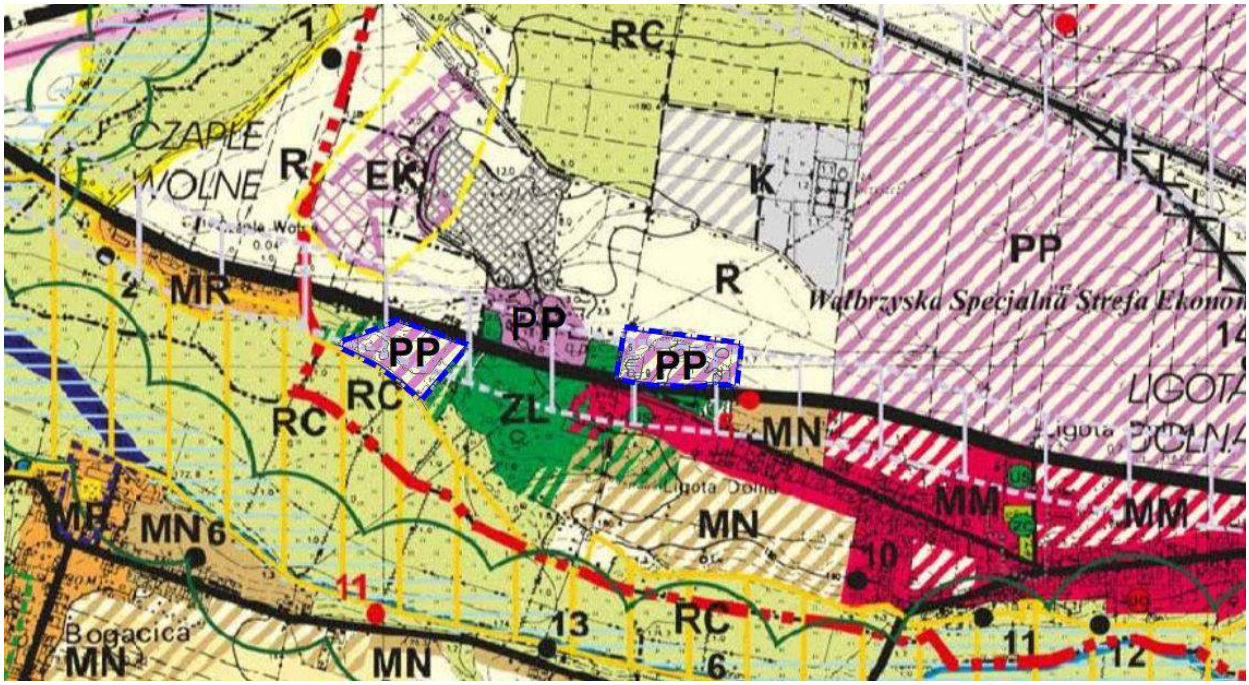
Ze względu na fakt, iż poprzednio dokonana zmiana w Studium dokonała aktualizacji wszystkich uwarunkowań, zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zachodziła potrzeba aktualizacji danych w w/w zakresie.

Odrębnie została sporządzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork – zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2, z której wynika, iż możliwe są niewielkie korekty w zakresie lokalizacji funkcji przemysłowych i produkcyjnych. Stanowi ona Tom II załącznika nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork. Zgodnie z wynikami powyższych analiz tereny te położone są w granicach terenów chłonnych w granicach jednostki osadniczej, w związku z czym możliwa jest przedmiotowa zmiana funkcji w niniejszym Studium.

[21] Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium obowiązkowo uwzględnia się zasady określone w (m. in.) strategii rozwoju gminy

[22] Zmiana przyjęta uchwałą nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

W/w obszary zostały przeznaczone w pod funkcje przemysłowo – składowe i położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 42 oraz Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dzięki czemu w naturalny sposób pozwala na dalszy rozwój tego obszaru Gminy. Tereny te posiadają wszelkie niezbędne uzbrojenie oraz są bardzo dogodnie położone pod względem komunikacyjnym.



1.5. Uzasadnienie zmiany ustaleń studium[23]

Zmiana studium została zainicjowana uchwałą Nr VII/142/19 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork.

Przedmiotowa zmiana obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Dotyczy ona głównie zmiany parametrów i wskaźników zabudowy na terenie gminy. Zaktualizowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, opracowano planszę „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz zaktualizowano granice gminy.

Wprowadzone korekty mają na celu zwiększenia elastyczności dokumentu oraz możliwości uwzględnienia istniejącej zabudowy i sposobów zagospodarowania oraz umożliwienia realizacji przyszłych inwestycji. Przeznaczenie terenów zostaje generalnie bez zmian poza obszarami:

- teren dotychczas przeznaczony pod rozbudowę oczyszczalni ścieków (dz. nr 523/1 oraz 523/2 am. 1) położony w Ligocie Dolnej o powierzchni 6,76 ha ze względu na rezerwy terenowe istniejącej oczyszczalni został przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej oraz docelowo ma zostać włączony do Strefy Aktywności Gospodarczej,
- teren położony przy ul. Fabrycznej w Kluczborku (dz. nr 109/3, 109/4, 109/19 oraz część dz. nr 109/28 am. 16) dotychczas był przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, został przeznaczony zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanym przeznaczeniem – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- teren obejmujący działki nr: 99/3, 95/3, 100/3 i 94/3 arkusz mapy 2 położonych we wsi Kujakowice Dolne dotychczas rolny z uwagi na położenie przy węźle komunikacyjnym przy przebudowywanej drodze S11 zmieniono na tereny usług technicznych (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji restauracji fast-food, wraz ze stacją paliw i myjnią samochodową oraz hurtownią sanitarną),

[23] zmiana wprowadzona uchwałą nr LVII/821/23 z dnia 29 marca 2023r.

- teren obejmujący części działek nr: 3/72, 6/1 arkusz mapy 5 oraz działki 188/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Gotartów z obszarów rolnych włączono do strefy podmiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- teren obejmujący działki nr 72/4, 72/3 i 72/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Kujakowice Górne dotychczas rolne, włączone zostały do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej),
- teren obejmujący część działki nr 121 arkusz mapy 2 położonej we wsi Smardy Dolne dotychczas rolnej włączony został do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- na terenie działki 4/4 położonej w obr. Kluczbork am. 12 uwzględniono istniejące zagospodarowanie i włączono do strefy zabudowy wielorodzinnej,
- teren położony we wsi Bażany (dz. nr 72/14, 73/14, 256/14 obr. Bażany) dotychczas rolny, w wyniku rozpatrzenia uwag ze względu na zainwestowanie w został włączony do strefy zabudowy wiejskiej,
- teren położony w granicach m. Kluczbork (dz. nr 112 a.m. 3) dotychczas rolny, w wyniku rozpatrzenia uwag został włączony do strefy śródmiejskiej MC.

Ponadto wskazano na dwóch terenach istniejących obiektów handlowych (Galeria Miodowa oraz Kaufland) możliwość ich rozbudowy i lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, dla terenu usług położonego na dz. nr 98 am 14 w Kluczborku wprowadzono możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz umożliwiono lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW na terenach P, PP oraz C.

Uwzględniono również możliwość lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na terenie obecnej Galerii Miodowej – przy skrzyżowaniu ul. Byczyńskiej i Obwodnicy 30-lecia Samorządu Terytorialnego. Ustalenia te były wprowadzone uchwałą nr XXXV/447/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 17 marca 2009 r.

Ponadto wprowadzono drobne korekty w wyniku wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu.

Ze względu na fakt, iż wnioskowane obszary położone są w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach osadniczych możliwe było uwzględnienie złożonych wniosków i wprowadzenie zmian w obowiązującym dokumencie. Ponadto tereny objęte planowanymi zmianami przeznaczenia mają dostęp do komunikacji drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej. Wobec czego ich lokalizacja nie będzie wymagała rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

Odrębnie została sporządzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kluczbork – zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2, z której wynika, iż możliwe są niewielkie korekty w zakresie lokalizacji funkcji przemysłowych i produkcyjnych. Stanowi ona Tom II załącznika nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork. Zgodnie z wynikami powyższych analiz tereny te położone są w granicach terenów chłonnych w granicach jednostki osadniczej, w związku z czym możliwe są zmiany funkcji w niniejszym Studium. Tereny te posiadają wszelkie niezbędne uzbrojenie oraz są bardzo dogodnie położone pod względem komunikacyjnym.

2. Synteza ustaleń studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem ogółu uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne w gminie oraz strategii rozwoju gminy i ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

W Studium zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczbork, na podstawie wniosków wynikających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały następujące generalne kierunki rozwoju przestrzennej miasta i gminy:

- wzmocnienie funkcji miasta jako subregionalnego ośrodka usługowego poprzez rewitalizację centrum miasta i parku miejskiego oraz rozwój terenów sportowych w sąsiedztwie istniejącego kompleksu obiektów sportowych,

- wielofunkcyjną urbanizację obszaru miejskiego obejmującą zrównoważony rozwój zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną,
- rozwój zabudowy rekreacyjnej na obrzeżach budowanego zbiornika „Kluczbork" ,
- intensyfikację zabudowy na terenach uzbrojonych miasta i wsi poprzez zabudowę wolnych terenów oraz zdegradowanych terenów zainwestowanych,
- nieznaczny rozwój zabudowy o charakterze wiejskim (tj. mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, obiektów usług podstawowych, obsługi rolnictwa i drobnej przedsiębiorczości wytwórczej i usługo-wej) we wsiach o stabilnym kierunku zmian ludnościowych,
- ukształtowanie Przyrodniczego Systemu Obszaru (PSO) poprzez wydzielenie w strukturze przestrzennej gminy obszarów cennych przyrodniczo, a także predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych ze względu na swoje położenie, i wprowadzenie ograniczeń w ich zagospodarowaniu,
- wydzielenie terenów rolnych na których możliwa będzie lokalizacja elektrowni wiatrowych.

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Podstawowymi jednostkami struktury przestrzennej gminy są dwa obszary: miejski i wiejski. Obszar miejski obejmuje miasto Kluczbork oraz tereny planowanej urbanizacji w granicach wsi sąsiednich. Obszar wiejski obejmuje pozostałe tereny gminy.
Obszary dzielą się na strefy funkcjonalne wydzielone z uwzględnieniem podobieństwa w sposobie użytkowania, zabudowy i zagospodarowania terenu. Na **obszarze miejskim** wydzielono:

- cztery rodzaje stref z dominującą zabudową mieszkaniową: strefy śródmiejskie (MC), strefy pod-miejskie (MM), strefy mieszkaniowe wielorodzinne (MW) i strefy mieszkaniowe jednorodzinne (MN), - trzy rodzaje stref z dominującą zabudową usługową: strefa centrum (UC), strefy usługowe (U) i strefy usług technicznych (UT),
- trzy rodzaje stref produkcyjno-technicznych: strefy przemysłowo-składowe (PP), strefy techniczne (E), (C), (K), strefa eksploatacji kopalin (EK),
- dwa rodzaje stref sportowo – rekreacyjno - wypoczynkowych: strefy sportowo-rekreacyjne (US) i strefy rekreacyjno-wypoczynkowe (UW),
- pięć stref otwartych (ekologicznych i rolniczych): strefy wód otwartych (W), strefy zieleni (Z), strefy leśne (ZL), strefy rolne ogrodniczo-sadownicze (RO), strefy rolne chronione (RC) i strefy rolne produkcyjne (R).

Na **obszarze wiejskim** wydzielono:

- trzy rodzaje stref z dominującą zabudową mieszkaniową i usługową : strefy zabudowy wiejskiej (MR), strefy mieszkaniowo-usługowe (MU) i strefy mieszkaniowe jednorodzinne (MN), strefy usługowe (U),
- trzy rodzaje stref produkcyjno-technicznych: strefy produkcyjno-składowe (P), strefę techniczną (O) i strefę eksploatacji kopalin (EK),
- pięć stref otwartych (rekreacyjnych, ekologicznych i rolniczych): strefy zieleni i rekreacji (Z), strefy leśne (ZL), strefy rolne ogrodniczo-sadownicze (RO), strefy rolne chronione (RC) i strefy rolne produkcyjne (R).

Dla wyznaczonych stref ustalono kierunki zmian w przeznaczaniu terenów oraz kierunki dotyczące zagospodarowania terenów. Dla terenów zabudowy ustalono też podstawowe wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych.
W strefach z dominującą zabudową mieszkaniową użytkowaniem dominującym ma być zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowymi, a w strefach podmiejskich i zabudowy wiejskiej również zabudowa zagrodowa. We wszystkich tych strefach dopuszcza się różnego rodzaju działalność gospodarczą (miejsca pracy) - odpowiednio do rodzaju stref – niekolidującą z zabudową mieszkaniową pod względem funkcji (tj. nieuciążliwą) oraz pod względem formy (tj. nie dysharmonizującą).
Strefy z dominującą zabudową usługową oraz sportowo – rekreacyjno – wypoczynkowe obejmują tereny istniejącej i planowanej koncentracji usług publicznych i komercyjnych, których rozwój przyczynić się ma do poprawy jakości życia mieszkańców oraz aktywizacji gospodarczej gminy.

Strefy produkcyjno-techniczne obejmują tereny istniejących i planowanych zakładów przemysłowych, produkcyjnych, składowisk oraz większych obiektów infrastruktury technicznej (K-gminna oczyszczalnia ścieków, E – stacje GPZ, C – centralna kotłownia, O – gminne składowisko od-padów). Uciążliwość obiektów lokalizowanych w tych strefach nie może wykraczać poza granice stref. W strefach dopuszcza się również niekolizyjne obiekty usługowe, w tym w Ligocie Górnej – obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000m2. (Teren pokazany jest na rysunku studium). Wy-znaczone tereny rozwojowe – podobnie jak w przypadku stref usługowych – powinny przyczynić się do aktywizacji gospodarczej gminy.

Strefy otwarte pełnią funkcje ekologiczne oraz funkcje gospodarcze związane z produkcją rolną i leśną.

Funkcje ekologiczne pełnią strefy zieleni, strefy rolne chronione oraz strefy leśne z lasami ochronnymi i położonymi na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Wszelkie zmiany w użytkowaniu tych stref podporządkowane zostały ochronie środowiska.

Funkcje produkcyjne pełnią strefy rolne produkcyjne, strefy rolne ogrodniczo-sadownicze oraz nie objęte żadną ochroną strefy leśne.

W strefach rolnych dopuszczona jest zabudowa zagrodowa na terenach rodzinnych gospodarstw rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie z wyłączeniem pokazanych na rysunku planu terenów: siedlisk chronionych, ostoi flory i fauny, łąk cennych pod względem przyrodniczym, terenów podmokłych i bagiennych z charakterystyczną roślinnością oraz terenów, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych i ich stref ochronny.

SYSTEM OBSZARÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA

System obszarów szczególnej ochrony środowiska obejmuje obszary i obiekty objęte różnymi formami ochrony i ograniczeń w użytkowaniu oraz wymagających ochrony i ograniczeń w użytkowaniu, ze względu na wymogi ochrony przyrody, ochrony zasobów naturalnych, ochrony przed powodzią, higienę środowiska oraz ochronę dóbr kultury, tym zabytków i krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony przyrody system obejmuje:

- Stobrawski Park Krajobrazowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie,
- Obszar Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”,
- rezerwat częściowy „Bażany”
- 14 pomników przyrody - drzewa pomnikowe, w tym dwie aleje,
- siedliska chronione i stanowiska roślin chronionych,
- lasy, w tym lasy ochronne,
- ciągi ekologiczne w dolinach rzek i potoków,

a także zespoły zieleni na terenach zabudowanych miasta i wsi, w tym parki i cmentarze, oraz wartościowe zespoły zadrzewień towarzyszących zabudowie, śródpolnych, przydrożnych.

W zakresie ochrony zasobów naturalnych system obejmuje:

- wartościowe kompleksy gleb (II i III klasy bonitacyjne pokazane na rysunku studium),
- udokumentowane złoża surowców naturalnych: kruszywa naturalnego „Kluczbork” oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ligota Dolna”,
- tereny ochrony ujęć wód podziemnych: „Kluczbork – ujęcie stare i nowe”, „Bogacica” oraz ujęcia zakładowego FAMAK–u;
- wody powierzchniowe – cieki i zbiorniki wodne,
- złoża wód termalnych „Wołczyn VII”[24].

W zakresie ochrony przez zagrożeniami i uciążliwościami w środowisku system obejmuje:

- obszary zagrożone zalewami powodziowymi (objęte powodzią w lipcu 1997r.),

[24] Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

- tereny w zasięgu uciążliwości szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć i hałasu komunikacyjnego wzdłuż dróg krajowych i linii ko-lejowej,
- strefy sanitarne cmentarzy,
- tereny zdegradowane wymagające rekultywacji.

W zakresie ochrony dóbr kultury, w tym zabytków i krajobrazu kulturowego system obejmuje:

- historyczne układy urbanistyczne w Kluczborku: Stare Miasto (obszar miasta lokacyjnego wraz z te-renem dawnych obwarowań) oraz obszary dwóch najstarszych przedmieść: polskiego i niemieckiego,
- układy ruralistyczne wsi: Kujakowice Dolne, Kujakowice Górne i Łowkowice,
- zabytkowe złożenia parkowe w Bąkowie, Bogdańczowicach, Kluczborku, Maciejowie, (2) i Smar-dach Dolnych,
- zabytkowe cmentarze: w Kluczborku (2) i Gotartowie,
- założenie willowo-parkowe w Kluczborku,
- zespoły dworsko-folwarczne w Bogacicy i Smardach Dolnych,
- zespoły folwarczne w: Bąkowie, Kujakowicach Górnych, Maciejowie, Smardach Dolnych i Wrzosach (sołectwo Biadacz),
- tereny ekspozycji/lub otoczenia kościołów we wsiach: Bąków, Biadacz, Bogacica, Kuniów, Łowkowice, Maciejów,
- zabytki architektury i budownictwa, w tym budownictwa obronnego, oraz obiekty techniki i zabytki archeologiczne,
- obszary o walorach kulturowych: dwa zespoły układy urbanistyczne w Kluczborku oraz zespoły ruralistyczne we wsiach: Krzywizna, Bogacica i Baków,
- obszar o walorach krajobrazowych w Maciejowie.

Ustalenia studium określające kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej uwzględniają inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu za-gospodarowania przestrzennego województwa, oraz drogi powiatowe i gminną infrastrukturę drogową i techniczną.

Uwzględniona w studium infrastruktura o znaczeniu ponadlokalnym to:

- drogi krajowa nr 11, 45 i 42 wraz z planowanymi obwodnicami,
- linie kolejowe nr: 175, 143, 272 i 293,
- linie napowietrzne wysokiego napięcia: 400 kV i 110 kV (5),
- stacje GPZ: „Kuniów" i „Kluczbork",
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 (dwie nitki) – docelowo DN 700,
- projektowany zbiornik małej retencji „Kluczbork" na rzece Stobrawa.

W zakresie rozwoju dróg powiatowych planuje się ich modernizację do klasy zbiorczej. Przewiduje się też możliwość budowy pięciu obwodnic oraz nowych dróg poprawiających skomunikowanie wsi położonych w południowo-zachodniej części gminy.

Planowany rozwój dróg gminnych obejmuje:

- na terenie miasta - inwestycje związane z poprawą warunków komunikacji w mieście, w tym kontynuację obwodnicy zachodniej miasta, oraz rozbudowę sieci ulic miejskich dla obsługi terenów rozwoju zabudowy,
- na terenach wiejskich – modernizację dróg do klasy lokalnej lub dojazdowej (w zależności od za-kresu obsługi) oraz przebudowę dróg na ulice w granicach terenów zabudowanych.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej planuje się:

- adaptację oczyszczalni ścieków w Ligocie Dolnej, składowiska odpadów w Gotartowie oraz centralnej kotłowni w Kluczborku,
- optymalizację gminnego systemu zaopatrzenia w wodę oraz sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej na potrzeby zaopatrzenia w wodę planowanych terenów rozwoju zabudowy,
- dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, która docelowo ma objąć tereny zwartej zabudowy wszystkich wsi,

- modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV w zakresie niezbędnym dla poprawy warunków napięciowych wśród istniejących odbiorców oraz zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na terenach rozwojowych, sukcesywnie, w miarę ich zabudowy,
- utrzymanie istniejących sieci rozdzielczych gazu oraz dalszą gazyfikację gminy,
- rozwój telekomunikacji z wykorzystaniem najnowszych technologii.

8.2. Zakres zmian ustaleń studium w stosunku do pierwszej wersji dokumentu[25]

Obecna wersja studium jest zmianą dokumentu uchwalonego w 2000 roku dostosowaną w za-kresie formy i zakresu ustaleń do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego. Wersja ta nie zmienia generalnych kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Najistotniejsze zamiany ustaleń określających kierunki rozwoju przestrzennego wynikają z uwzględnienia nowych uwarunkowań oraz pozytywnie rozpatrzonych wniosków o zmianę studium i obejmują:

- uwzględnienie nowej formy ochrony przyrody Obszaru Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą",
- uwzględnienie obwodnicy zachodniej miasta Kluczborka, realizowanej aktualnie w miejscu zlikwidowanej linii kolejowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- korektę tras planowanych obwodnic w ciągach dróg krajowych zgodnie z uzgodnionymi z GDDKIA planami zagospodarowania przestrzennego,
- korektę tras dwóch planowanych dróg usprawniających układ komunikacyjny w południowo – zachodniej części gminy, w tym likwidację planowanego odcinka drogi przecinającego obszar Natura 2000 pomiędzy Kraskowem i Bogacicą,
- likwidację znacznych terenów rozwoju zabudowy w Kuniowie i Kraskowie, oraz mniejszych terenów w Bogacicy i Krzywiźnie (nie znajdujących uzasadnienia w prognozie potrzeb mieszkaniowych),
- wyznaczenie niewielkich nowych terenów pod zabudowę we wsiach Bąków, Ligota Górna, Bogaci-ca, Smardy Dolne - na wniosek właścicieli, oraz we wsiach Kuniów i Borkowice – zgodnie ze stanem faktycznym,
- uwzględnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych ustalonych w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wskazanie terenów rolnych, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych w północnej i północno-wschodniej części gminy oraz w okolicach Kuniowa.

8.3. Zakres zmian ustaleń studium w stosunku do wersji dokumentu przyjętej uchwałą nr XIX/194/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2012 r.

Zmiana Studium dotyczy jednej działki ewidencyjnej użytków zielonych o powierzchni ok. 1 ha, położonej w Kluczborku w rejonie ulicy Młyńskiej. W ramach zmiany teren ten został wyłączony ze strefy rolnej chronionej (RC), obejmującej dolinę rzeki Stobrawy, i włączony do strefy przemysłowo-składowej PP, jako teren rozwoju zainwestowania, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego na przyległym te-renie zakładu „Polskie Młyny S.A." Zakład w Kluczborku.

Poza odpowiednią zmianą ustaleń określających kierunki zmian w przeznaczeniu przedmiotowego terenu, w ramach zmiany Studium:

- uzupełniono ustalenia Studium określające zasady ochrony środowiska w części dotyczącej ochrony Obszaru Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą" i ochrony ciągów ekologicznych;
- zaktualizowano uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy dotyczące stanu i funkcjonowania środowiska, w zakresie związanym z wprowadzoną zmianą dopuszczającą rozwój istniejącego zakładu, ze względów formalnych uwzględniono nową „Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork 2015 – 2020 r."[26]

[25] Pierwszą wersję dokumentu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXXI/237/2000 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 listopada 2000 r. wraz z późniejszymi jednostkowymi zmianami

Ww. zmiany zostały wprowadzone odpowiednio w części tekstowej Studium i na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego". (Zmiany wprowadzone w części tekstowej wyróżnione są kolorem niebieskim).

Przedmiotową zmianą w studium objęte są dwa rozłączne tereny, położone w obrębie Ligota Dolna:

- dz. nr 311, 312, 313 a.m. 1 o łącznej powierzchni 2,62 ha na których przewiduje się prowadzenie działalności gospodarczej związanej ze składowaniem i magazynowaniem materiałów, handlem wraz z zabudowaniami biurowymi i budynkiem mieszkalnym – działka stanowi własność prywatną,
- dz. nr 604/3, 604/7 a.m. 1 o łącznej powierzchni 3,31 ha na którym przewiduje się rekultywację oraz uporządkowanie, a docelowo prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej – działka stanowi własność gminy.

Zmiany zostały wprowadzone jedynie w treści rysunkowej, ponieważ dla tych terenów utrzymuje się przyjęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork parametry i zasady zagospodarowania dla terenów produkcyjno-składowych.[27]

Przedmiotowa zmiana obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Przede wszystkim dotyczy zmiany parametrów i wskaźników zabudowy na terenie gminy. Zaktualizowano uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz opracowano planszę „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

Wprowadzone korekty mają na celu zwiększenia elastyczności dokumentu oraz możliwości uwzględnienia istniejącej zabudowy i sposobów zagospodarowania oraz umożliwienia realizacji przyszłych inwestycji. Przeznaczenie terenów zostaje generalnie bez zmian poza obszarami:

- teren dotychczas przeznaczony pod rozbudowę oczyszczalni ścieków (dz. nr 523/1 oraz 523/2 am. 1) położony w Ligocie Dolnej o powierzchni 6,76 ha ze względu na rezerwy terenowe istniejącej oczyszczalni został przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej oraz docelowo ma zostać włączony do Strefy Aktywności Gospodarczej,
- teren położony przy ul. Fabrycznej w Kluczborku (dz. nr 109/3, 109/4, 109/19 oraz część dz. nr 109/28 am. 16) dotychczas był przeznaczony pod prowadzenie działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, został przeznaczony zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanym przeznaczeniem – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- teren obejmujący działki nr: 99/3, 95/3, 100/3 i 94/3 arkusz mapy 2 położonych we wsi Kujakowice Dolne dotychczas rolny z uwagi na położenie przy węźle komunikacyjnym przy przebudowywanej drodze S11 zmieniono na tereny usług technicznych (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji restauracji fast-food, wraz ze stacją paliw i myjnią samochodową oraz hurtownią sanitarną),
- teren obejmujący części działek nr: 3/72, 6/1 arkusz mapy 5 oraz działki 188/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Gotartów z obszarów rolnych włączono do strefy podmiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
- ~~teren obejmujący działki nr 72/4, 72/3 i 72~~/1 arkusz mapy 1 położonych we wsi Kujakowice Górne dotychczas rolne, włączone zostały do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej),
- teren obejmujący część działki nr 121 arkusz mapy 2 położonej we wsi Smardy Dolne dotychczas rolnej włączony został do strefy zabudowy wiejskiej (wniosek dla tego terenu dotyczył umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej);
- na terenie działki 4/4 położonej w obr. Kluczbork am. 12 uwzględniono istniejące zagospodarowanie i włączono do strefy zabudowy wielorodzinnej,
- teren położony we wsi Bażany (dz. nr 72/14, 73/14, 256/14 obr. Bażany) dotychczas rolny, w wyniku rozpatrzenia uwag ze względu na zainwestowanie w został włączony do strefy zabudowy wiejskiej,

---

[26] Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium obowiązkowo uwzględnia się zasady określone w (m.in.) strategii rozwoju gminy

[27] Zmiana wprowadzona uchwałą nr XXVII/410/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2020 r.

- teren położony w granicach m. Kluczbork (dz. nr 112 a.m. 3) dotychczas rolny, w wyniku rozpatrzenia uwag został włączony do strefy śródmiejskiej MC.

Ponadto wskazano na dwóch terenach istniejących obiektów handlowych (Galeria Miodowa oraz Kaufland) możliwość ich rozbudowy i lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, dla terenu usług położonego na dz. nr 98 am 14 w Kluczborku wprowadzono możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz umożliwiono lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW na terenach PP, P oraz CC.

Uwzględniono również możliwość lokalizacji zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na terenie obecnej Galerii Miodowej – przy skrzyżowaniu ul. Byczyńskiej i Obwodnicy 30-lecia Samorządu Terytorialnego. Ustalenia te były wprowadzone uchwałą nr XXXV/447/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 17 marca 2009 r.

Ponadto wprowadzono drobne korekty zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu.

Ze względu na fakt, iż wnioskowane obszary położone są w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach osadniczych możliwe było uwzględnienie złożonych wniosków i wprowadzenie zmian w obowiązującym dokumencie. Ponadto tereny objęte planowanymi zmianami przeznaczenia mają dostęp do komunikacji drogowej oraz sieci infrastruktury technicznej. Wobec czego ich lokalizacja nie wymaga rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ DLA MIASTA I GMINY KLUCZBORK

TERENY CHŁONNE

LEGENDA

- granica administracyjna miasta i gminy Kluczbork
- obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej
- obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę (poza jednostką osadniczą)
- tereny chłonne w graniach jednostki osadniczej
- tereny chłonne w planach miejscowych (poza jednostką osadniczą)

SKALA 1: 20 000

0 1 250 2 500 5 000 metrów

MPZPlan
513 099 225

TOM II

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY KLUCZBORK

wynikająca z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.)

Zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant

inż. Wioletta Hanusiewicz

mgr inż. Ewelina Leśniewska

Wrocław, 2020 r.

Spis treści

1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne 3
1.1. Analizy ekonomiczne 3
1.1.1. Podmioty gospodarcze 3
1.1.2. Turystyka 6
1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych 7
1.2. Analizy środowiskowe 8
1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego 8
1.3. Analizy społeczne 12
1.3.1. Warunki i jakość życia mieszkańców 12
1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia 15
1.4. Wnioski 17
2. Prognozy demograficzne 18
3. Możliwości finansowania inwestycji 20
4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 24
4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę 24
4.2. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy 26
4.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 46
4.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 47

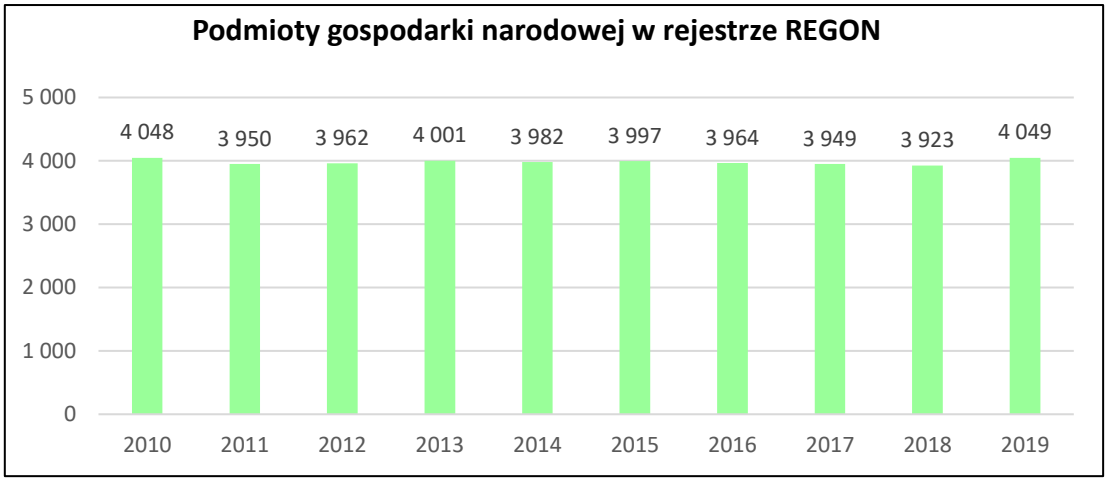
1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

1.1. Analizy ekonomiczne

1.1.1. Podmioty gospodarcze

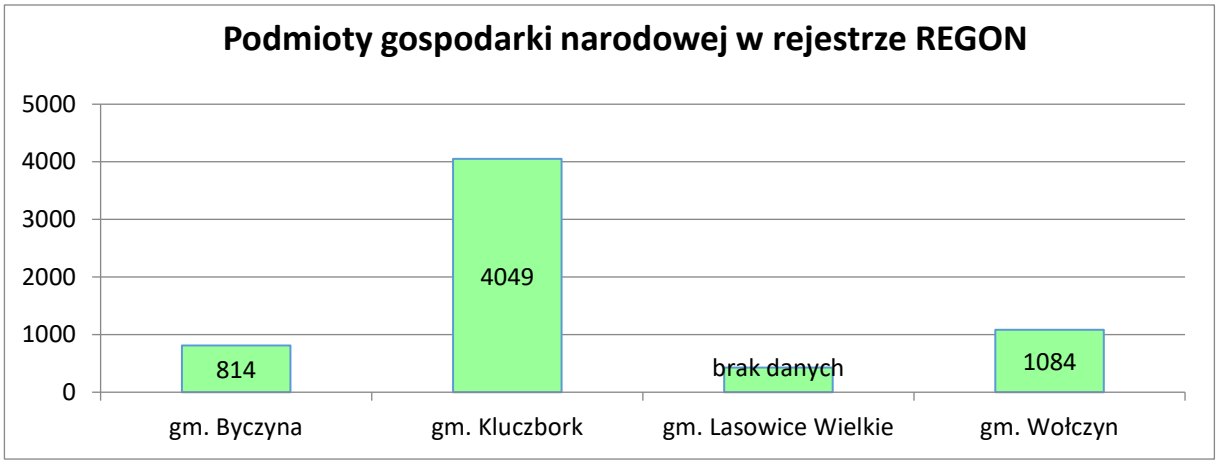
Gmina Kluczbork należy do obszarów o stabilnej pozycji pod względem liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON (Ryc. 1).



Ryc.1. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2010 - 2019
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do rozpoczynania i prowadzenia działalności gospodarczej są sprzyjające, a działania gminy w zakresie wspierania i rozwoju przedsiębiorczości przyczyniają się do poprawy stanu gospodarki lokalnej.

W wykazie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON powiatu kluczborskiego, gmina Kluczbork plasuje się na pierwszej pozycji zestawienia z liczbą 4049 podmiotów gospodarczych na koniec roku 2019 (Ryc.2).

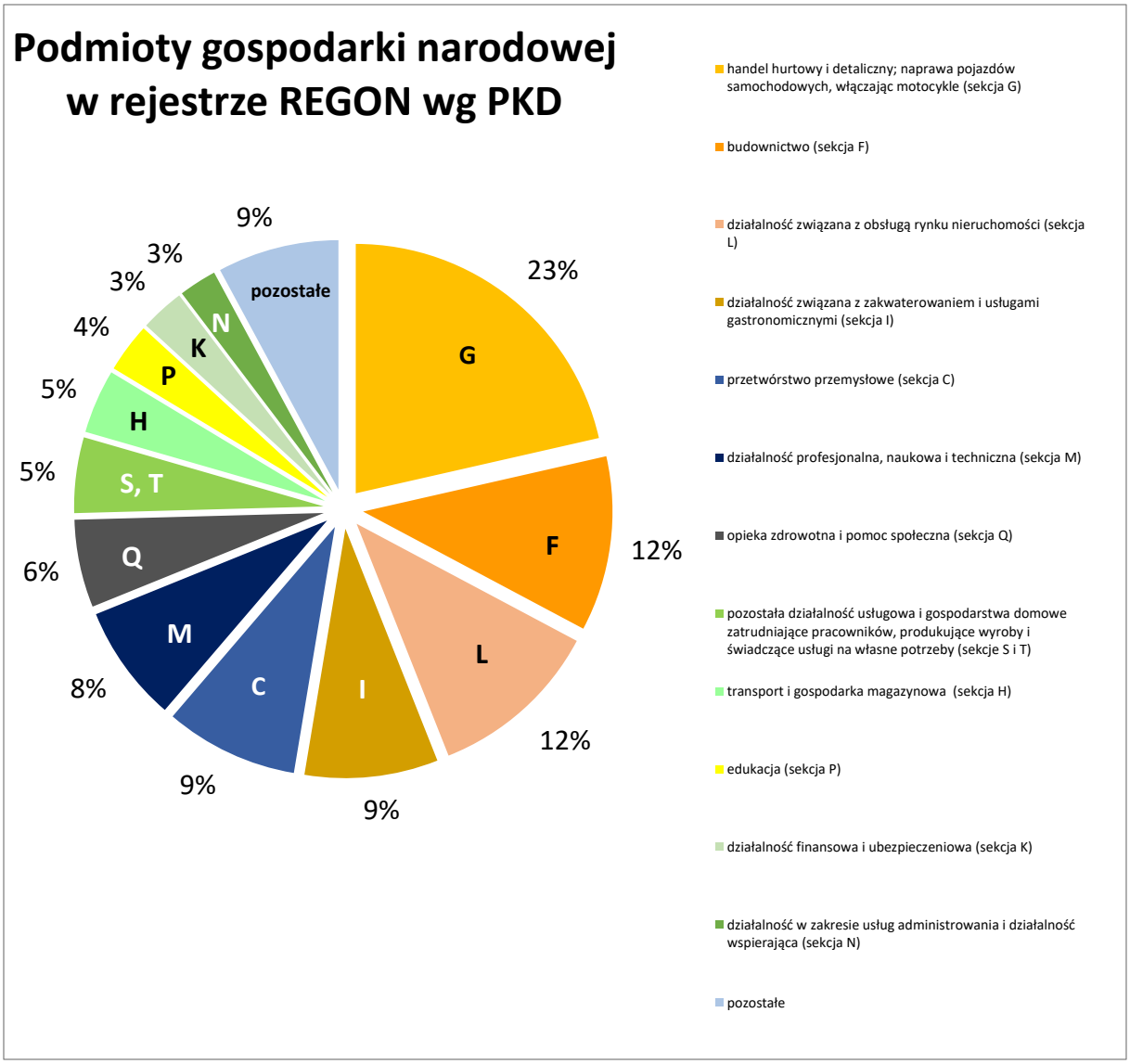


Ryc.2. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

Biorąc pod uwagę, iż miasto Kluczbork stanowi ono ważny ośrodek administracyjny i gospodarczy, zapewniający miejsca pracy także dla osób niezamieszkujących miasto. Wynika to z pełnionej przez Kluczbork funkcji ośrodka powiatowego, będącego tym samym ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, zaspokajającym potrzeby mieszkańców miasta, powiatu i okolic. Stabilność struktury gospodarczej i jej rozwój ma zatem szczególne znaczenie, gdyż wpływa nie tylko na sytuację mieszkańców miasta i gminy Kluczbork, ale i gmin ościennych, determinując ich dalszy rozwój.

W roku 2019 w gminie Kluczbork najwięcej podmiotów, bo aż 23%, prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejnymi pod względem liczebności grupami były podmioty działające w sekcji L (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) i w sekcji F (budownictwo) – po 12%, w sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) oraz w sekcji I (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi) – po 9%. W sekcji M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) działało 8% podmiotów, w sekcji Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) – 6% podmiotów, w sekcji S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników) oraz w sekcji H (transport i gospodarka magazynowa) – po 5% oraz w sekcji P – (edukacja) po 4% podmiotów, w sekcji K (działalność finansowa i ubezpieczeniowa) i w sekcji N (działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca) – po 3 % podmiotów gospodarczych. W pozostałych sekcjach działały nieliczne podmioty stanowiące łącznie około 9% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.3.).

Przedstawione dane nie obejmują osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.



Ryc.3. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON według sekcji PKD
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

Z 4049 podmiotów gospodarczych działających w gminie Kluczbork w 2019 r. 96% stanowiły podmioty prywatne, w tym około 76% stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (2918 podmiotów). Funkcjonowały też 164 podmioty sektora publicznego.



Ryc.4. Sektory działalności gospodarczej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

1.1.2. Turystyka

Gmina miejsko-wiejska Kluczbork położona jest w północno-wschodniej części województwa opolskiego. Obszar gminy charakteryzuje się wysokimi walorami turystycznymi, szczególnie w kontekście jej bogactwa przyrodniczego. Znaczne połacie pokrywają piękne lasy i łąki, a rzeki i stawy stanowią atrakcyjne miejsce wypoczynku oraz uprawiania turystyki, agroturystyki i ekoturystyki. Gminę przecinają liczne trasy pieszych wędrówek i szlaki rowerowe, na których można podziwiać piękno natury na terenach niezurbanizowanych nieprzekształconych antropogenicznie. Liczne formy ochrony przyrody (w tym rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar natura 2000, użytek ekologiczny oraz pomniki przyrody) stanowią o bogactwie naturalnym gminy i zapewniają doskonałe miejsce wypoczynku na łonie natury.

Gmina posiada dobrze rozwiniętą bazę noclegową i gastronomiczną (w tym gospodarstwa ekologiczne i agroturystyczne, a także inne miejsca wypoczynku), a obsługę odwiedzających prowadzą liczne biura podróży. Na atrakcyjność turystyczną gminy wpływają liczne zabytki kultury i przyrody, atrakcje i szlaki turystyczne.

Wychodząc naprzeciw potrzebie rozwoju rynku turystyki w powiecie kluczborskim została powołanie na początku 2002 roku Kluczborska Lokalna Organizacja Turystyczna do współpracy z samorządem terytorialnym i branżą turystyczną. Jej celem jest wspieranie turystyki w powiecie kluczborskim, integracja społeczności lokalnej, głównie samorządu lokalnego w branży turystycznej, tworzenie, rozwój i promocja lokalnych produktów i atrakcji turystycznych, propagowanie i podejmowanie działań na rzecz ekologii i ochrony środowiska, koordynacja wszelkich działań pro turystycznych, zapewnienie miłej i szybkiej obsługi w zakresie turystyki.

W kontekście niniejszej analizy atrakcyjność turystyczna gminy, wzrost liczby atrakcji turystycznych, ich różnorodność i systematyczna poprawa ich standardów stanowi ogromny potencjał rozwojowy gminy Kluczbork. Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar gminy Kluczbork posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe,

liczne tereny rekreacyjne oraz dogodna komunikacja są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej i zimowej oraz agroturystyki.

1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy Kluczbork winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem planowania przestrzennego jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych, już na etapie tworzenia projektów tych dokumentów. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym projektowane zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w dokumentach planistycznych należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w tych opracowaniach (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia lub zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości, wskutek uchwalenia planów miejscowych
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w dokumentach planistycznych należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż nie jest ono aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń dokumentach planistycznych.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

1.2. Analizy środowiskowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągane są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, na obszarze gminy Kluczbork znajdują się obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem form ochrony przyrody.

Na terenie gminy Kluczbork znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018, poz. 142 z późn. zm.), do których należą:

REZERWAT PRZYRODY BAŻANY

Obszar został wyznaczony 20 czerwca 1969 r. na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym istnienie rezerwatu jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 11 kwietnia 2018 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Bażany". Jest to obszar o powierzchni 21,01 ha położony w województwie opolskim, w powiecie kluczborskim, na obszarze gminy Kluczbork. Celem ochrony jest zachowanie

ze względów naukowych i dydaktycznych jedynego w województwie opolskim naturalnego drzewostanu sosnowego, położonego na wydmach, z obfitym stanowiskiem jałowca.

STOBRAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Obszar został wyznaczony 3 listopada 1999 r. na mocy Rozporządzenia Nr P/11/99 Wojewody Opolskiego z dnia 28 września 1999 r. w sprawie utworzenia "Stobrawskiego Parku Krajobrazowego". Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym istnienie parku krajobrazowego jest Rozporządzenie Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego. Jest to obszar o powierzchni 52 636,5 ha położony w województwie opolskim, w powiecie opolskim na terenie gmin: Dąbrowa, Dobrzeń Wielki, Łubniany, Murów, Popielów, w powiecie namysłowskim na terenie gmin: Domaszowice, Pokój, Świerczów, w powiecie kluczborskim na terenie gmin: Kluczbork, Lasowice Wielkie, Wołczyn oraz w powiecie brzeskim na terenie gmin: Lewin Brzeski, Lubsza. Szczególnymi celami ochrony Parku są:

1) zachowanie najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego części Niziny Śląskiej;

2) zachowanie pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych;

3) przywracanie walorów naturalnych przekształconym siedliskom, zwłaszcza dolinom rzecznym, torfowiskom, lasom i innym składnikom przyrody;

4) stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania;

5) zwiększanie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności w zakresie konieczności zachowania całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego.

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE:

Obszar został wyznaczony 01.01.1989 r. na mocy Uchwały Nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 r. w sprawie ochrony walorów krajobrazu. Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym istnienie OChK jest Uchwała Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Jest to obszar o powierzchni 119 061,7 ha położony w położony w gminach: Chrząstowice, Domaszowice, Izbicko, Jemielnica, Kluczbork, Kolonowskie, Lasowice Wielkie, Lubsza, Łubniany, Namysłów, Ozimek, Pokój, Strzelce Opolskie, Świerczów, Tarnów Opolski, Turawa, Wołczyn, Zawadzkie i Zębowice. Uchwała określa ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych oraz zakazy, jakie obowiązują w zasięgu OChK. Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie są największym obszarem chronionego krajobrazu w województwie opolskim położonym w mezoregionie Równina Opolska. Obszar ten zajmuje część prawego dorzecza Odry na południe od Stobrawy i na północ od Garbu Tarnogórskiego, suwając się na wschód wzdłuż biegu Małej Panwi. Powierzchnię terenu budują zwydmione piaski, porośnięte przez Bory Stobrawskie. Przez środek obszaru przepływa Mała Panew, na której w Turawie utworzono zbiornik Jezioro Turawskie - jeden z zasilających żeglugę na Odrze ale także wykorzystywany do celów

rekreacyjnych. Wschodnia część regionu (Obniżenie Małej Panwi) stanowi szlak komunikacyjny ze wschodu na zachód.

OBSZAR NATURA 2000 ŁĄKI W OKOLICACH KLUCZBORKA NAD STOBRAWĄ:

Obszar Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą" (kod: PLH160013) utworzony został 1 marca 2011 r. na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). Obszar zajmują prawie w 90% siedliska łąkowe i zaroślowe, pozostałą część zajmują siedliska rolnicze oraz inne tereny (miasta, wsie, drogi, śmietniska, kopalnie, tereny przemysłowe). Na terenie wchodzącym jeszcze w administracyjne granice Kluczborka występują zbiorowisko okresowo koszonych łąk ze szczawiami, rdestem wężownikiem, wierzbówką, turzycami oraz mozgą trzcinowatą i krwiściągiem lekarskim kształtujące się wzdłuż rzeki Stobrawy. Bardziej podmokłe fragmenty zarasta trzcina. Niektóre miejsca są odkształcone ze znacznym udziałem pokrzywy. Natomiast fragmenty położone w części wschodniej i południowo-wschodniej miejscami porasta dąb szypułkowy, olcha czarna i wierzby. Część łąk nosi ślady wiosennego wypalania. Po stronie zachodniej budowana jest obwodnica Kluczborka rozdzielająca dawnej jednolity kompleks na dwie części. Łąki za drogą są regularnie koszone. Stobrawa prowadzi czysta wodę, na wschodniej granicy łąk jest podpiętrzana niewielką śluzą. Przez łąkę prowadzony jest rów odwadniający zarośnięty trzcinami. Obiekt ten jest świeżo czyszczony. Dno doliny wyścielają mady rzeczne, lokalnie namuły. Pospolitym gatunkiem na łąkach jest żaba trawna, występuje także zaskroniec. Z obserwowanych ptaków wymienić należy skowronka polnego, pliszkę żółtą, świergotka łąkowego i czajkę. Na łąki zalatują bocian biały, gawron, szpak oraz polująca na gryzonie pustułka. Ssaki reprezentuje m. in. zając i sarna, chociaż nie są zbyt częste. W omawianych biotopach bogata jest fauna bezkręgowców. Wzdłuż rowu występują duże ilości winniczków. W miejscach gdzie pojawia się trzcina często występują ślimaki z rodzaju bursztynka (Succinella) oraz liczne gatunki pająków, w tym tygrzyk paskowany. W okresie kwitnienia rosnące tutaj gatunki roślin odwiedzane są przez rożne gatunki motyli chronione trzmiele, rusałki (pawik, pokrzywnik, admirał, kratkowiec, dostojki, przeplatki i inne), kilka gatunków modrszków, pazie królowej, połówce szachownica. W Stobrawie obserwowano kiełbia i płotkę, a na brzegach żabę jeziorową i żaba trawna. Wydaje się, że wiosną siedlisko jest również odpowiednie dla żaby moczarowej. Słyszano również rzekotką drzewną. Obszar jest istotny dla ochrony 2 gatunków motyli z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

UŻYTEK EKOLOGICZNY - TORFOWISKO:

Użytek ekologiczny został ustanowiony 20 stycznia 1997 r. na mocy Rozporządzenie Nr 33/96 Wojewody Częstochowskiego z 23.12.1996 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Obecnie obowiązującym aktem prawnym regulującym istnienie użytku jest Rozporządzenie Nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z 08.12.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Jest to obszar o powierzchni 2,48 ha położony na Progu Woźnickim Obniżenie Liswarty-Prosno, działka nr 123/27. Celem ochrony jest zachowanie bagna śródleśnego.

POMNIKI PRZYRODY:

Na obszarze gminy Kluczbork znajduje jest 13 pomników przyrody ożywionej. Wykaz pomników przyrody zawarto w poniższej Tabeli.

Tab.1. Pomniki przyrody na obszarze gminy Kluczbork

Źródło: http://crfop.gdos.gov.pl

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Opis	Tekstowy opis położenia
1.	sześciopienny okaz magnolii Soulange'a *łac. Magnolia x soulangeana*	Obwód: 61 cm, 68 cm, 81 cm, 74 cm, 67 cm, 79 cm Wysokość: 6 m	Działka nr 167/2 a.m. 6, Rynek miasta stanowiący część zabytkowego układu urbanistycznego Zespołu Staromiejskiego miasta Kluczborka
2.	Grupa drzew: gatunek: Cis pospolity *łac. Taxus baccata*	Obwód: od 25 do 53 cm Wysokość: od 6 m do 12 m	Kluczbork ul. Byczyńska (po zachodniej "lewej" stronie ulicy)
3.	Olsza czarna - *łac. Alnus glutinosa*	Obwód: 128 cm Wysokość: 16 m	warsztaty remontowe PKP
4.	Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	Obwód: 146 cm Wysokość: 24 m	skrzyżowanie ulic Piłsudskiego i Kopernika
5.	Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	Obwód: 101 cm Wysokość: 22 m	Bogdańczowice 31, ogród przydomowy
6.	Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	Obwód: 121 cm Wysokość: 25 m	Kluczbork ul. Chopina 5, teren zabudowany (153/10)
7.	Grupa drzew: Cis pospolity – *łac. Taxus baccata*	Obwód: 83 cm, 99 cm Wysokość: 9 m	Ligota Górna, Gliwicka 47
8.	Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	Obwód: 162 cm Wysokość: 39 m	Nadleśnictwo: Kluczbork Obręb leśny: Zameczek, Leśnictwo: Żabieniec, Oddz.: 89 d
9.	Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	Obwód: 169 cm Wysokość: 37 m	Nadleśnictwo: Kluczbork Obręb leśny: Zameczek, Leśnictwo: Żabieniec, Oddz.: 89 d
10.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) *łac. Fagus sylvatica*	Obwód: 111 cm Wysokość: 29 m	Nadleśnictwo: Kluczbork Obręb leśny: Zameczek, Leśnictwo: Żabieniec, Oddz.: 88 k
11.	Grupa drzew: Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	Obwód: od 145 cm do 205 cm Wysokość: od 14 m do 25 m	brak danych
12.	Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	brak danych	223d
13.	Dąb szypułkowy *łac. Quercus robur*	Obwód: 171 cm Wysokość: 32 m	Nadleśnictwo: Kluczbork, Obręb leśny: Zameczek, Leśnictwo: Zameczek, Oddz.: 220 m

Obszary i obiekty chronione stanowią istotny element środowiska przyrodniczego gminy wymagający zachowania i ochrony, stąd konieczność ich uwzględnienia w planowaniu przestrzennym. Na uwagę zasługuje fakt, iż stanowią one walory z punktu widzenia ich przydatności jako jednej z podstaw rozwoju funkcji turystycznej.

W kontekście niniejszej analizy należy zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych w ustaleniach dokumentów planistycznych. Dla ich zachowania konieczne jest wyłączanie terenów występowania cennych wartości przyrodniczych z przeznaczenia na funkcje użytkowe, wprowadzenie nakazu zachowania chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny, a przy przeznaczeniu terenu na funkcje użytkowe – minimalizowanie udziału powierzchni o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, która jest przeznaczona na cele użytkowe.

1.3. Analizy społeczne

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

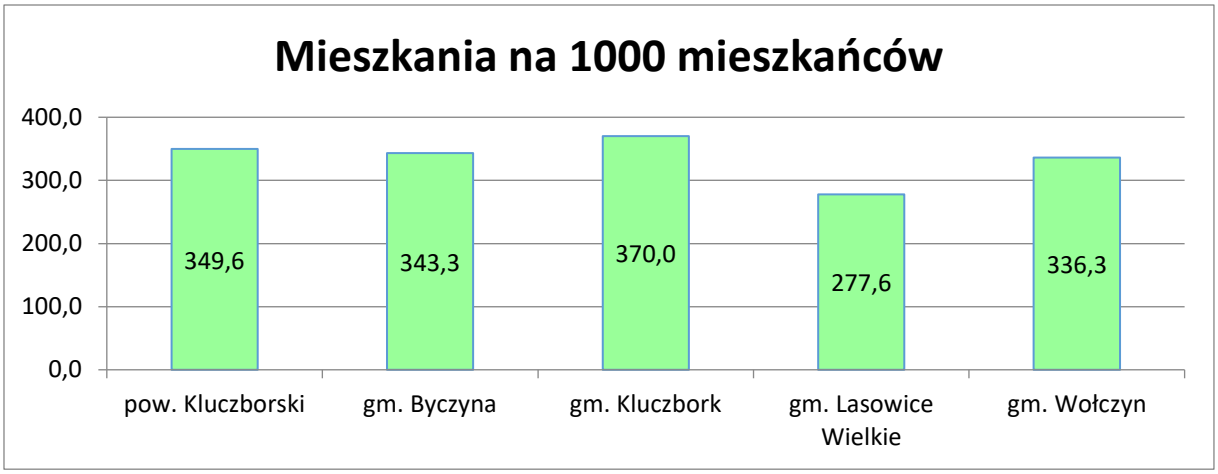
Szczegółowa analiza problemów społecznych zawarta została w „Strategii integracji i rozwiązywania problemów społecznych gminy Kluczbork na lata 2014-2020". Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostało problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Kluczbork.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę czynników społecznych, które mają swoje odzwierciedlenie w sposobie zagospodarowania przestrzeni. Jej celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej oraz określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy w odpowiedzi na te czynniki.

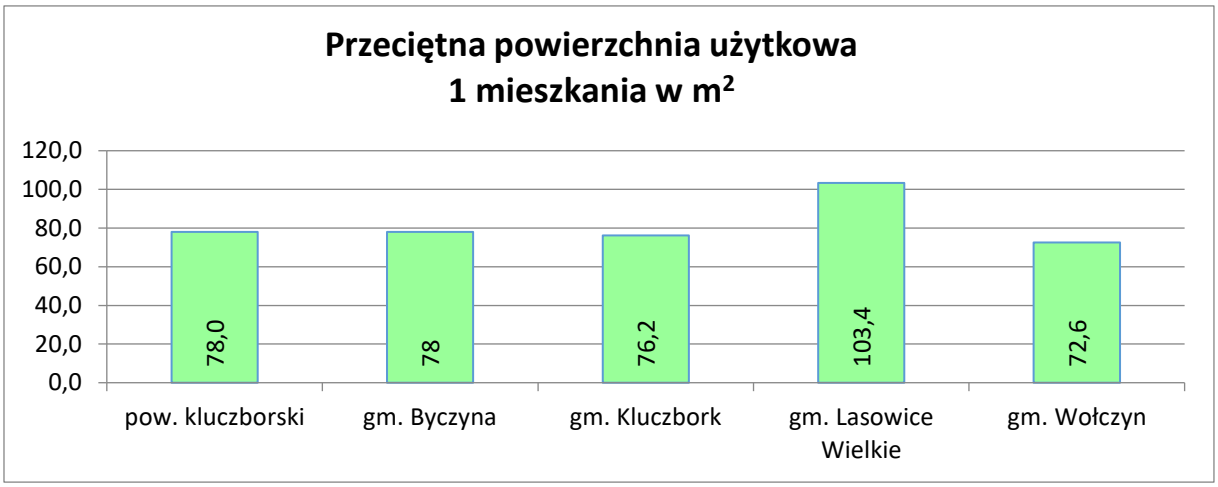
1.3.1. Warunki i jakość życia mieszkańców

Na obszarze gminy Kluczbork występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i wielorodzinna, w związku z czym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Według danych GUS na obszarze gminy w 2018 r. znajdowało się 13314 mieszkań (o łącznej powierzchni użytkowej 1 014 049 m^2) składających się z 53 806 izb, w tym 698 mieszkań komunalnych (o łącznej powierzchni użytkowej 33 558 m^2) oraz 82 lokale socjalne (o łącznej powierzchni użytkowej 3 057 m^2).

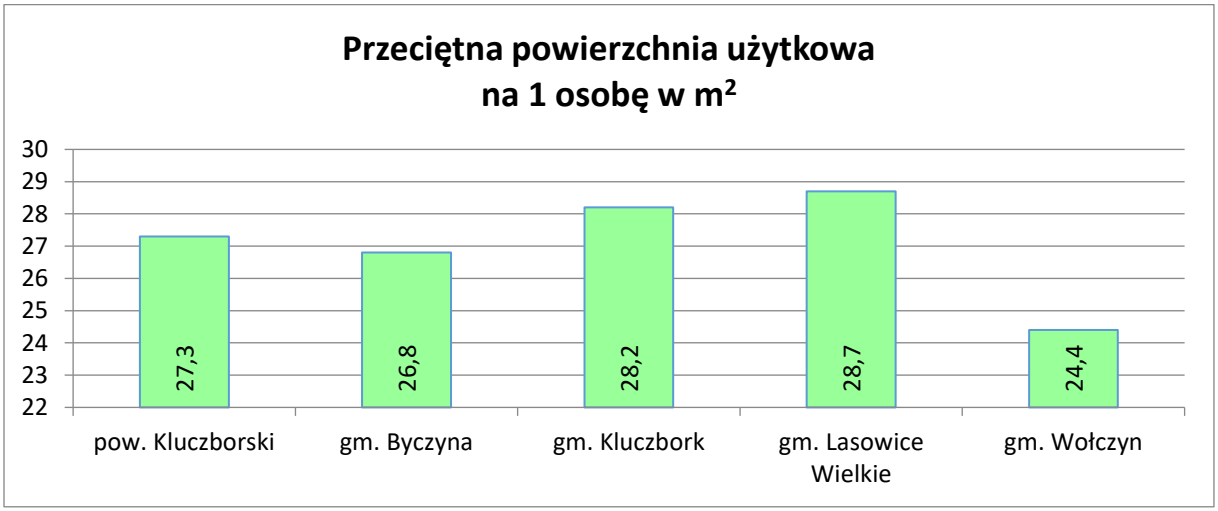
Na 1000 mieszkańców przypadało 370,0 mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 76,2 m^2, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 28,2 m^2. Warunki mieszkaniowe w gminie Kluczbork na tle pozostałych gmin powiatu kluczborskiego przedstawiają Ryc. 5-8.



Ryc.5. Warunki mieszkaniowe
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.



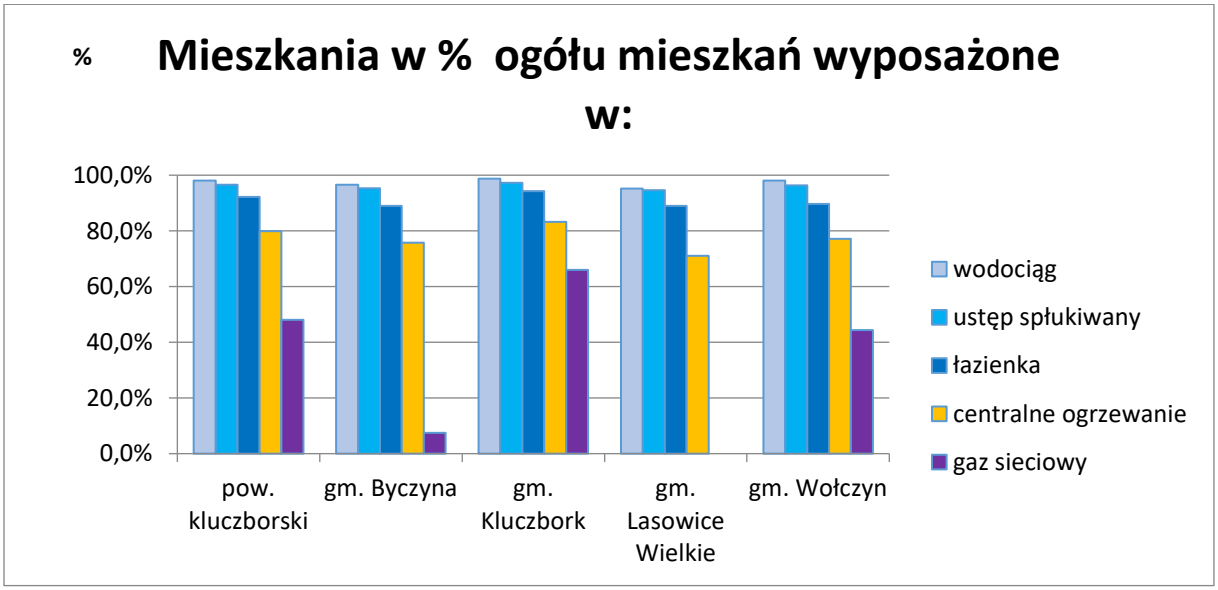
Ryc.6. Warunki mieszkaniowe
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.



Ryc.7. Warunki mieszkaniowe
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.

Zgodnie z danymi GUS (2018 r.) w ginie Kluczbork 83,2% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadło 98,8% mieszkań na obszarze gminy, a 94,2% mieszkań wyposażonych było w łazienkę. Ustęp spłukiwany posiadało 97,2% mieszkań w gminie. Z gazu sieciowego korzystało 66% mieszkań.

Wyposażenie mieszkań w gminie Kluczbork jest zdecydowanie lepsze niż w pozostałych gminach powiatu.



Ryc.8. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2018 r.

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w gminie Kluczbork można określić jako bardzo dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych.

Analizując społeczny wymiar jakości warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Należy zakładać, iż w perspektywie 30-letniej nastąpi wzrost poziomu i jakości życia, szczególnie poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (w tym wzrost powierzchni użytkowej mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca), a także spadek zagęszczenia (liczby osób) na mieszkanie (Tab. 2).

Na 1000 mieszkańców przypadało 370 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 76,2 m^2, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 28,2 m^2.

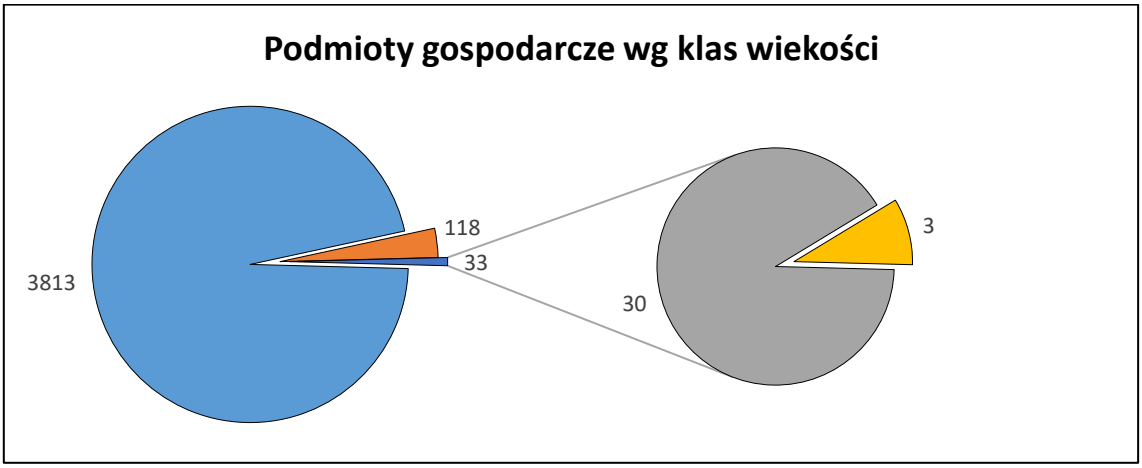
Tab.2. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Kluczbork

Wskaźnik	Stan na 2018 r. wg danych BDL GUS	Zmiana w %	Stan na 2048 r. wartości prognozowane, opracowanie własne
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	76,2	+ 25%	95,25
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	28,2	+ 25%	35,25
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,70	- 25%	2,025

1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia

W odniesieniu do planowania przestrzennego najbardziej istotnym czynnikiem społecznym wydaje się być aspekt dostępności miejsc pracy i ich różnorodności.

Analizując poziom zatrudnienia, struktura podmiotów gospodarczych wg wielkości w przedstawiała się podobnie do innych gmin miejsko-wiejskich w województwie. W 2018 r. w gminie Kluczbork ponad 99% (4017) wszystkich podmiotów stanowiły firmy małe, zatrudniające poniżej 50 osób, przy czym większość (3908) to podmioty mikro zatrudniające maksymalnie 9 osób. W grupie firm średnich (50-249 osób) działalność prowadziło 29 podmiotów, a wśród dużych (250-999 osób) – 3 podmioty.



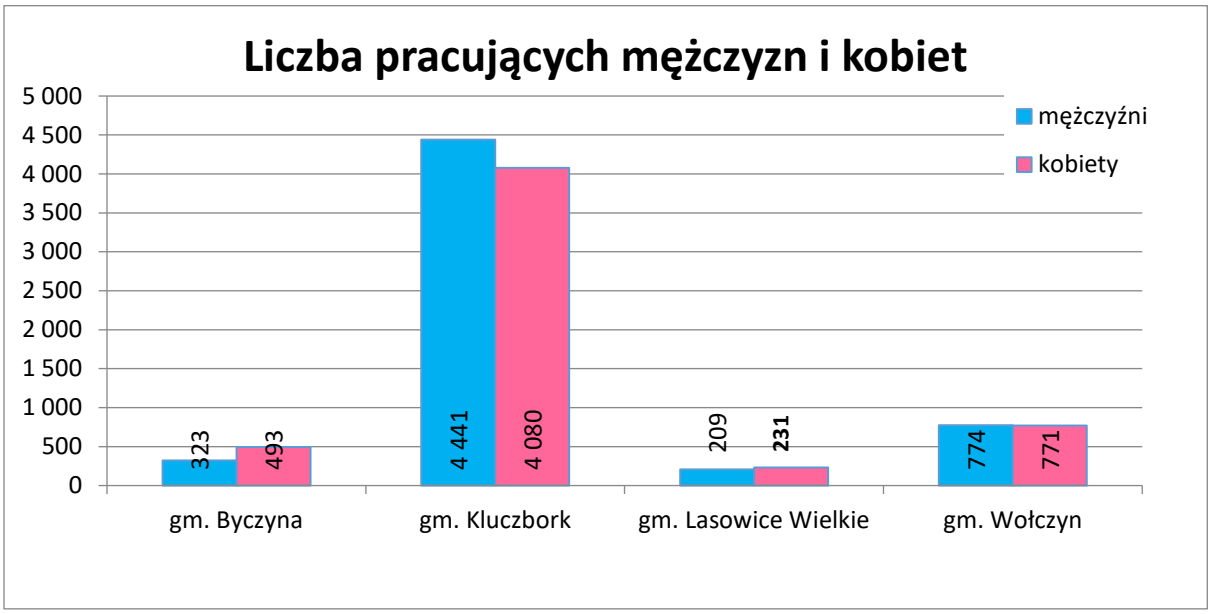
Ryc.9. Podmioty gospodarcze wg klas wielkości
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

Korzystnym elementem uwarunkowań społecznego rozwoju gminy Kluczbork jest stosunkowo szeroki miejscowy rynek pracy. Niemniej jednak, z uwagi na ponadlokalne znaczenie miasta Kluczbork, rynek pracy okazuje się być niewystarczający, szczególnie w odniesieniu do powiatowego znaczenia miasta. Sukcesywny spadek liczby ludności gminy (w roku 2019 liczba ludności wynosiła 35802, co oznacza spadek o niemal 6% w ciągu ostatnich 10 lat) powoduje, iż konieczne jest tworzenie nowych miejsc pracy i szeroko pojęty rozwój rynku pracy, odpowiadający obecnym tendencjom demograficznym i stwarzający warunki dla wzrostu liczby ludności. Dostępność miejsc pracy jest bowiem kluczowym czynnikiem, który wpływa na wybór miejsca zamieszkania przez osoby spoza gminy.

Brak działań w tym zakresie może spowodować wzrost bezrobocia, co w konsekwencji przełoży się na utrzymanie niekorzystnych tendencji demograficznych – wyjazdy do pracy

poza obszar gminy (w tym za granicę), szczególnie przez mężczyzn oraz brak znaczącego napływu nowej ludności.

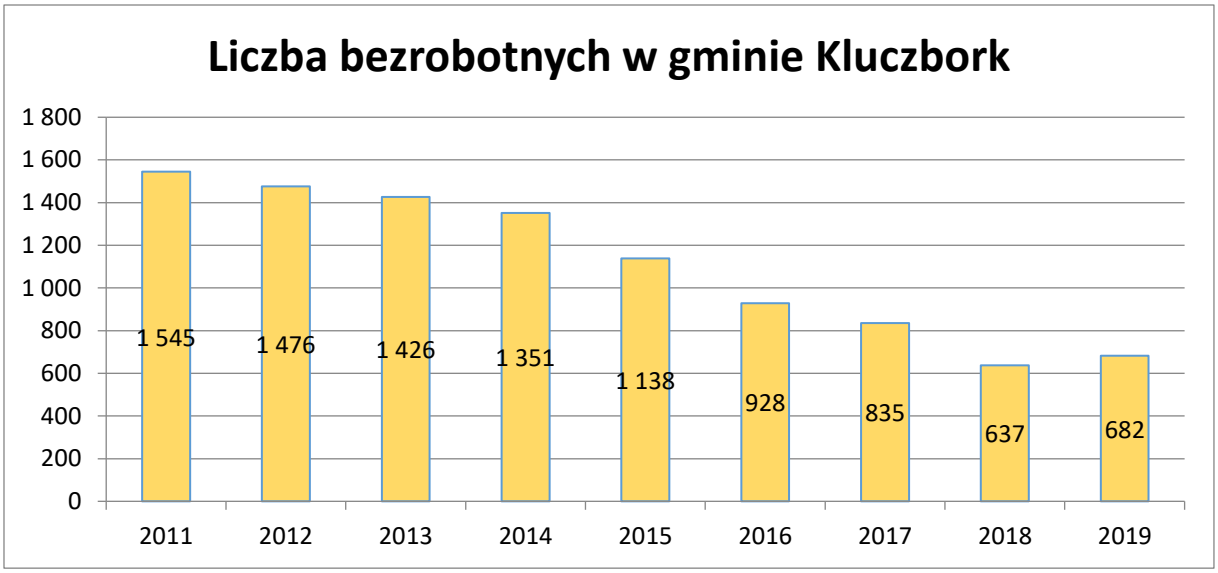
Na obszarze gminy Kluczbork w strukturze osób pracujących przeważają mężczyźni. Pracujących mężczyzn jest o około 10% więcej niż kobiet.



Ryc.10. Struktura zatrudnienia wg płci
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2019 r.

W latach 2011-2019 poziom bezrobocia na obszarze gminy Kluczbork sukcesywnie spadał. Na koniec roku 2019 w mieście zarejestrowanych było 682 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). Od roku 2011 obserwuje się bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych, w roku 2019 o ponad 55% w stosunku do roku 2011. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki gminy i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych.

Liczbę bezrobotnych w latach 2011-2019 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc. 11). Najwyższe bezrobocie zanotowano w roku 2011, a najniższe w roku 2018.



Ryc.11. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na obszarze gminy Kluczbork
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Warto jednak zauważyć, iż czynnikiem korzystnie wpływającym na lokalizację nowych podmiotów gospodarczych (szczególnie przez inwestorów zewnętrznych) jest istniejąca na obszarze gminy kluczborska podstrefa ekonomiczna w Ligocie Dolnej. Podstrefa Kluczbork zaoferowała inwestorom krajowym i zagranicznym tereny inwestycyjne o łącznej powierzchni 54 ha. Działające już zakłady stworzyły łącznie 680 nowych miejsc pracy. Kluczborska podstrefa jest już pełna, dlatego władze miasta, chcąc stworzyć nowe miejsce dla inwestorów, wykupiły teren po byłym tartaku o powierzchni 11 ha, które został włączony do Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Obszary te są przygotowane do szybkiego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego tj.: realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych – tereny uzbrojone, posiadające aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o dobrej dostępności komunikacyjnej. Dodatkowym atutem miasta dla tworzenia i rozwoju działalności gospodarczej, w tym także poza obszarem stref ekonomicznych, jest dobra jakość i dostępność usług publicznych.

W celu zapewnienia inwestorom dojazdu dla samochodów ciężarowych, gmina od kilku lat buduje miejską obwodnicę. Już połączono drogi krajowe nr 42 i 45, a w ostatnim etapie ma powstać jeszcze połączenie z krajową „jedenastką”. Ostatni, piąty etap realizacji tej inwestycji jest realizowany w latach 2018-2020. Dostępność komunikacyjna gminy będzie ulegać dalszej poprawi, w związku z budową drogi ekspresowej S11, która stanowi pasmo przyspieszonego rozwoju.

1.4. Wnioski

1) Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Kluczbork w oparciu o:
    - usługi, drobną wytwórczość i działalność produkcyjną – co wynika ze wzrastających trendów tego typu działalności (atrakcyjność inwestycyjna gminy, preferencyjne zasady lokalizacji działalności na obszarze WSSE),

- turystykę – co wynika z atrakcyjności zasobów przyrodniczych i wysokiego poziomu dotychczasowej obsługi turystów.

2) Z punktu widzenia ekonomii nie bez znaczenia pozostaje także lokalizacja gminy przy jednym z głównych szlaków komunikacyjnych, co stwarza możliwości rozwoju gospodarczego, czyniąc gminę ośrodkiem o znaczeniu regionalnym.

3) Rozwój obszarów działalności gospodarczej winien opierać się o zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej, a dopiero w dalszej kolejności jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. Pozwoli to na ograniczenie wydatków inwestycyjnych, związanych z uzbrojeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym ekonomiczną optymalizację rozwoju.

4) Na podstawie przeprowadzonych analiz środowiskowych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego gminy Kluczbork w oparciu o elementy cenne dla krajobrazu gminy, z zachowaniem koniecznego warunku ich eksponowania i ochrony.

5) Obszar gminy Kluczbork charakteryzuje się korzystnymi warunkami mieszkaniowymi pod względem krajobrazowym –sieć osadniczą miasta tworzy zabudowa zwarta, sieć osadniczą obszaru wiejskiego – zabudowa niskiej intensywności, a tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowe są chronione przed ekspansywną urbanizacją.

6) Funkcję mieszkaniową należy rozwijać w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych przed jej nadmierną ekspansją.

7) Należy dążyć do zwiększenia ilości mieszkań socjalnych poprzez rozwój budownictwa socjalnego na obszarze gminy Kluczbork.

8) Stwierdzono możliwość dalszego rozwoju turystyki w oparciu o zasoby przyrodnicze gminy, a także możliwość dalszego zwiększania i uatrakcyjniania oferty turystycznej i wypoczynkowej, również w sezonie zimowym.

9) Na podstawie przeprowadzonych analiz społecznych stwierdzono możliwości rozwoju społecznego gminy Kluczbork w oparciu o:
   - podnoszenie jakości warunków mieszkaniowych,
   - tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestorów,
   - możliwość wykorzystania środków unijnych na zwiększanie aktywności społeczeństwa, w tym rozwój organizacji pozarządowych.

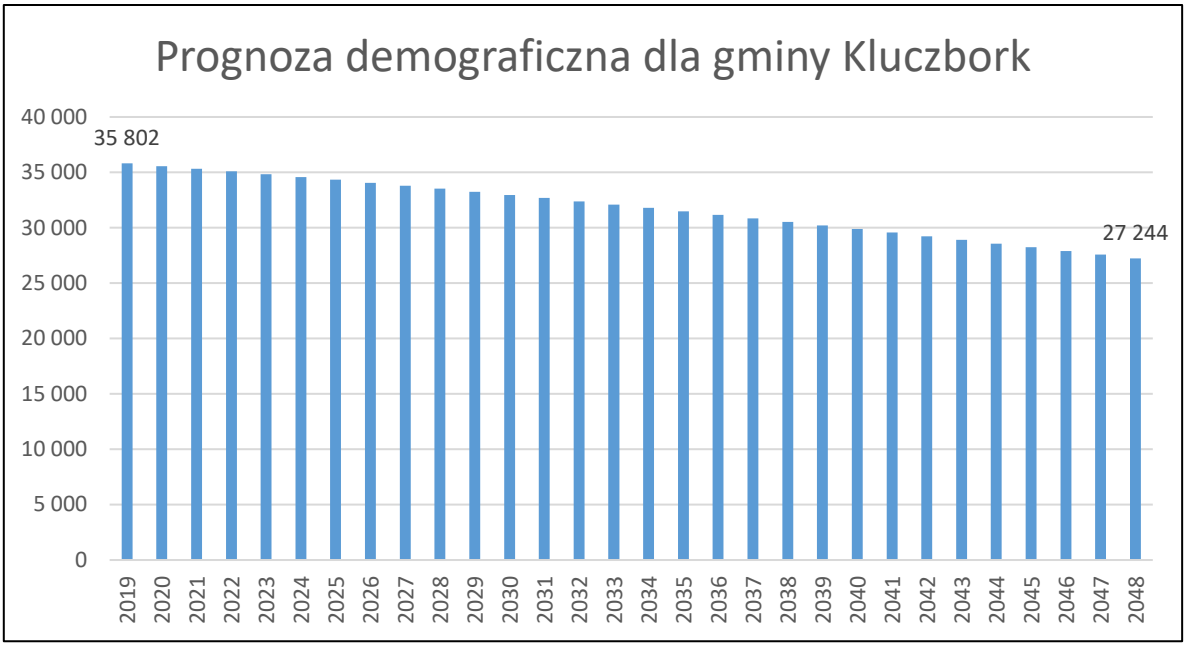
2. Prognozy demograficzne

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

Jako dane bazowe przyjęto prognozowaną liczbę ludności gminy Kluczbork na koniec 2019 r., tj. 35 802 osoby. Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy Kluczbork stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2048. W tym roku liczba ludności gminy Kluczbork wyniesie 26 913 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 8 889 osób (24%). Prognozę demograficzną na podstawie opracowania GUS obrazuje Tabela nr 3.

Tab.3. Prognoza demograficzna dla gminy Kluczbork

Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2019	35 802	17 293	18 509
2020	35 566	17 179	18 387
2021	35 327	17 063	18 264
2022	35 083	16 946	18 137
2023	34 835	16 826	18 009
2024	34 583	16 704	17 879
2025	34 327	16 580	17 746
2026	34 065	16 454	17 611
2027	33 797	16 324	17 473
2028	33 526	16 193	17 332
2029	33 249	16 060	17 189
2030	32 968	15 924	17 044
2031	32 681	15 785	16 896
2032	32 388	15 644	16 744
2033	32 091	15 500	16 590
2034	31 789	15 354	16 434
2035	31 482	15 206	16 276
2036	31 170	15 055	16 114
2037	30 855	14 903	15 951
2038	30 536	14 749	15 787
2039	30 213	14 593	15 620
2040	29 888	14 436	15 452
2041	29 560	14 278	15 282
2042	29 230	14 119	15 112
2043	28 900	13 959	14 941
2044	28 568	13 799	14 769
2045	28 237	13 639	14 598
2046	27 905	13 479	14 427
2047	27 574	13 319	14 256
2048	27 244	13 159	14 085
2049	26 913	12 999	13 914



Ryc.12. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

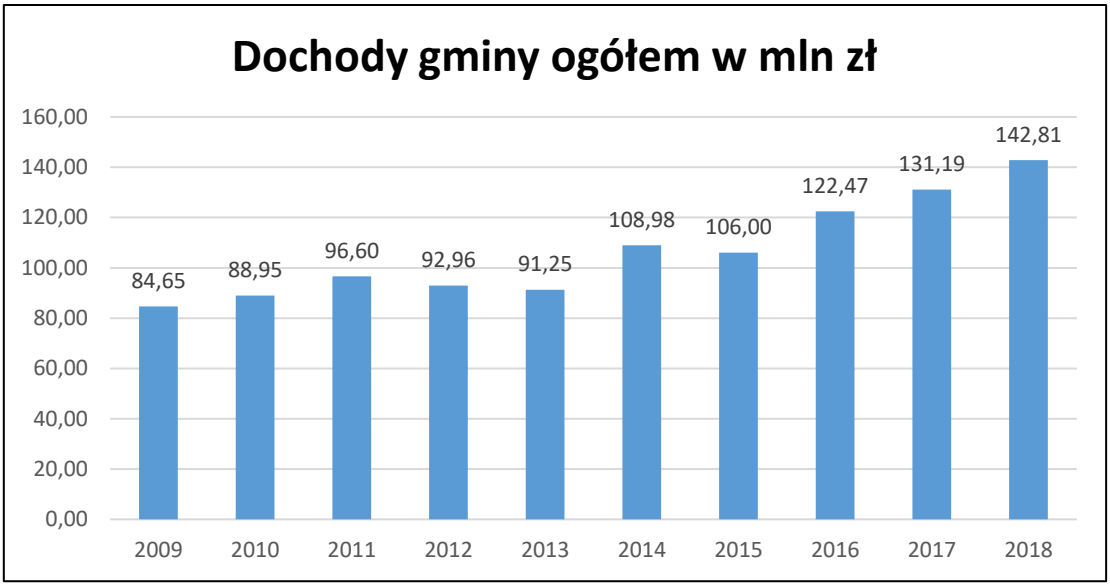
Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż spadek liczby ludności w gminie Kluczbork do roku 2048 wyniesie 24%, co oznacza spadek liczby ludności o 8 558 osób. Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2048 liczba ludności gminy wyniesie 27 244 osoby.

3. Możliwości finansowania inwestycji

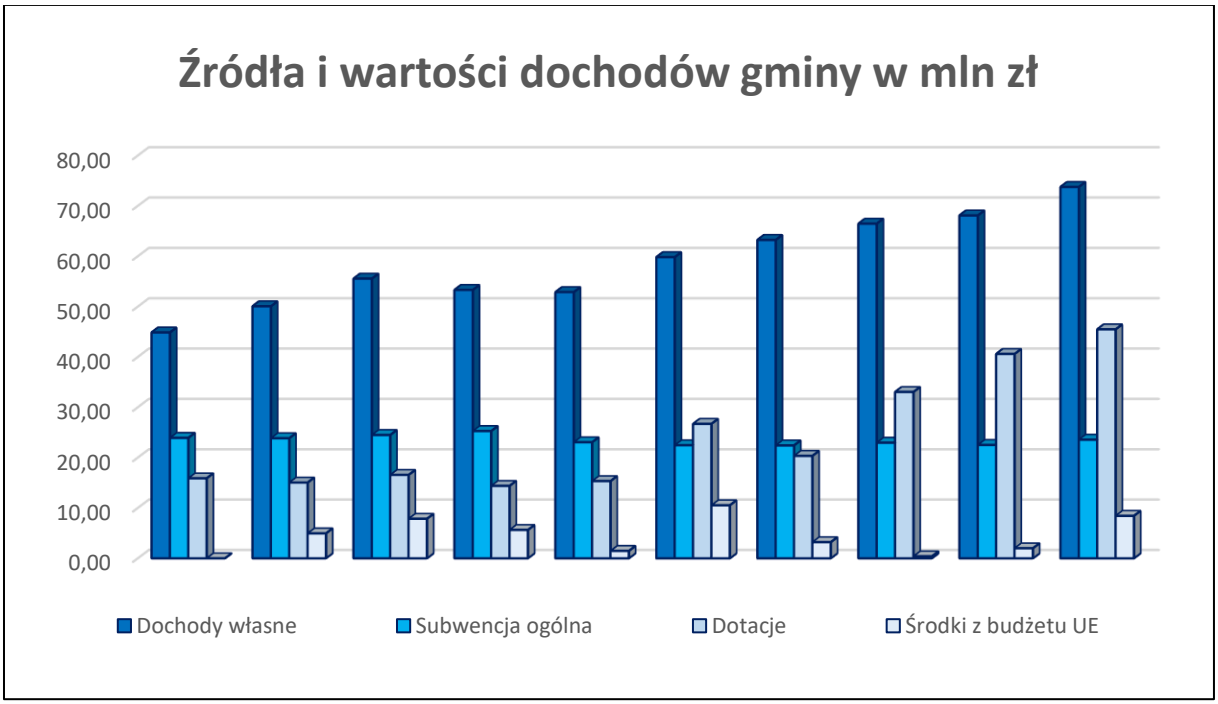
Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

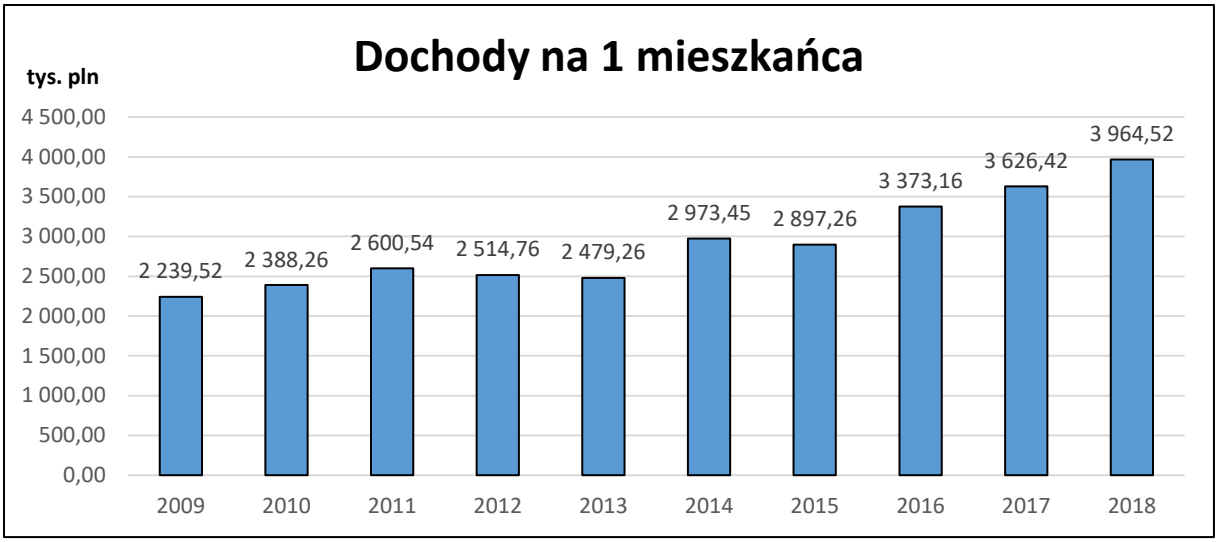
W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Kluczbork ulegał wzrostowi, z niewielkimi spadkami w latach 2012, 2013 i 2015, na który wpływ miało m.in. znaczne obniżenie wartości finansowania i współfinansowania programów i projektów unijnych, głównie ze względu na koniec perspektywy finansowej 2009-2018 (Ryc. 14-16).



Ryc.14. Dochody gminy ogółem
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.15. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.16. Dochody na 1 mieszkańca
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Kluczbork.

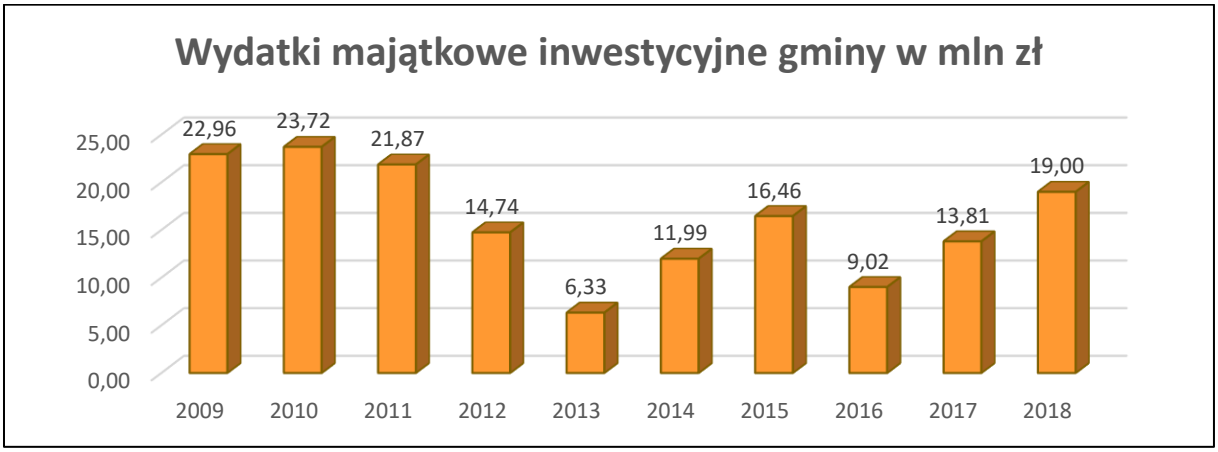
Z puntu widzenia gospodarowania budżetem gminy Kluczbork i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzyjności lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia Nowej Perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje miastu możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.

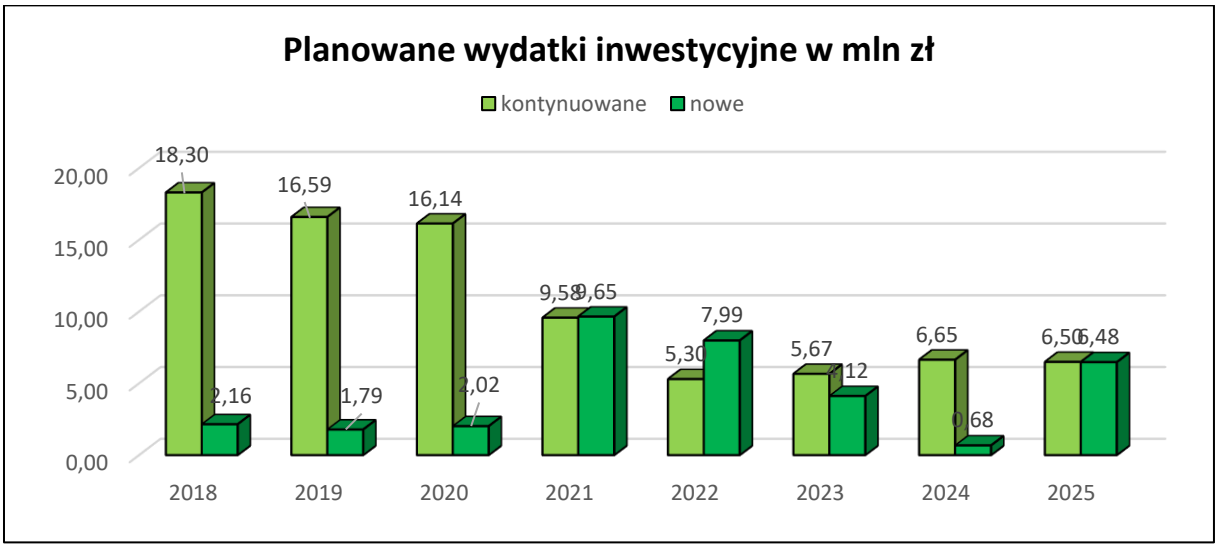
Tab.4. Wydatki gminy Kluczbork

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
wydatki ogółem (mln zł)	99,29	107,54	102,22	97,73	93,66	104,10	112,16	120,62	134,52	146,79
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	22,96	23,72	21,87	14,74	6,33	11,99	16,46	9,02	13,81	19,00
udział wydatków inwestycyjnych (%)	**23,12%**	**22,05%**	**21,39%**	**15,09%**	**6,76%**	**11,51%**	**14,68%**	**7,48%**	**10,26%**	**12,94%**

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Kluczbork w ostatnim dziesięcioleciu charakteryzował się zróżnicowanym poziomem, co w konsekwencji przekładało się na zróżnicowanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w latach 2014-2015 oraz 2017-2018 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Kluczbork. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu jakości życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jego rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



Ryc.17. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

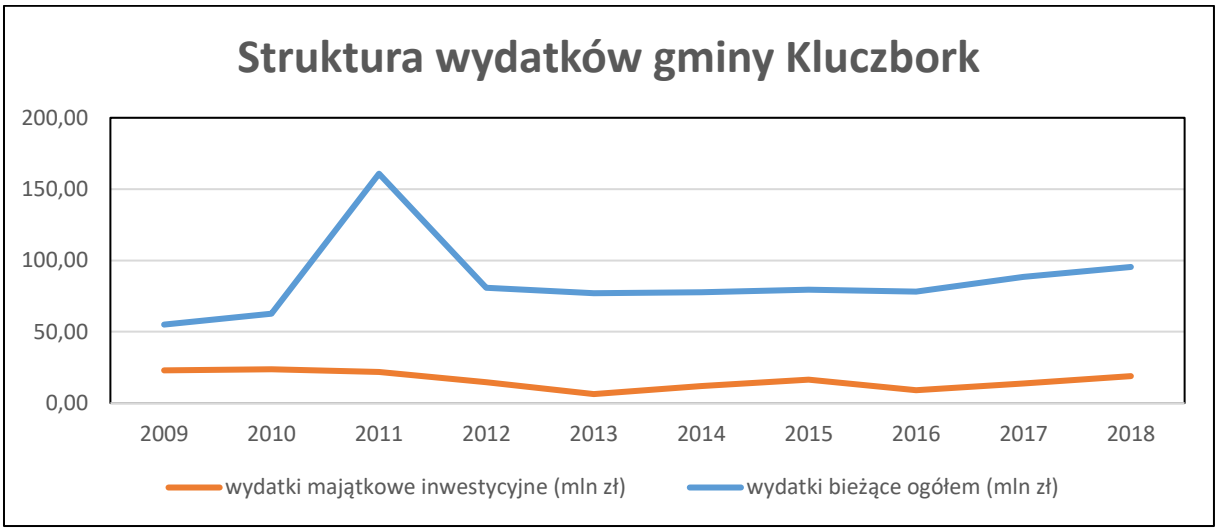


Ryc.18. Planowane wydatki inwestycyjne miasta
Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Kluczbork

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny

wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany wzrost tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.



Ryc.19. Struktura wybranych wydatków gminy Kluczbork
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dalsze przyspieszenie tempa wzrostu poziomu wydatków inwestycyjnych można osiągnąć poprzez zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym wzmocni stabilność struktury wydatków.

Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie utrzymanie racjonalnie prowadzonej gospodarki budżetowej.

4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażono w ilości powierzchni użytkowej zabudowy.

W celu określenia ilości powierzchni użytkowej zabudowy (m^2) konieczne było zastosowanie wskaźników, umożliwiających przejście od poziomu liczby ludności i wskaźników charakteryzujących warunki mieszkaniowe do powierzchni użytkowej zabudowy.

Wskaźniki te są powszechnie dostępnymi danymi, publikowanymi przez BDL GUS i dotyczą liczby osób/1 mieszkanie oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. Ponadto uwzględnione zostały założenia dotyczące wzrostu poziomu i jakości życia poprzez podniesienie warunków mieszkaniowych (przedstawionych w Tab.2. Warunki mieszkaniowe na obszarze gminy Kluczbork, str. 14).

Tab.5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kluczbork w roku 2047

Rok	Liczba ludności	Liczba osób/ mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Liczba mieszkań	Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań
2018	35 802	2,70	76,2 [m^2]	13 234 (wartość realna)	1 014 049 [m^2] (wartość realna)
2048	26 913	2,025	95,25 [m^2]	13 291 (wartość szacowana)	1 265 968 [m^2] (wartość szacowana)
Saldo	**-8 889**	**-0,675**	**+ 19,05 [m^2]**	**+ 57**	**+ 251 919 [m^2]**

O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie prognozy demograficznej i przy użyciu przedstawionych powyżej wskaźników, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władz lokalnych.

W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę pełniącą funkcję inne niż mieszkaniowe (tj. zabudowa usługowa i produkcyjna), wielkość zapotrzebowania w tym zakresie ustalono jako proporcję w stosunku do zapotrzebowania obliczonego dla funkcji mieszkaniowej:

- funkcje usługowe – 15% terenów (w tym usługi publiczne – 5%, usługi komercyjne – 10%);
- funkcje produkcyjne – 10% terenów.

Tab.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w gminie Kluczbork w roku 2048

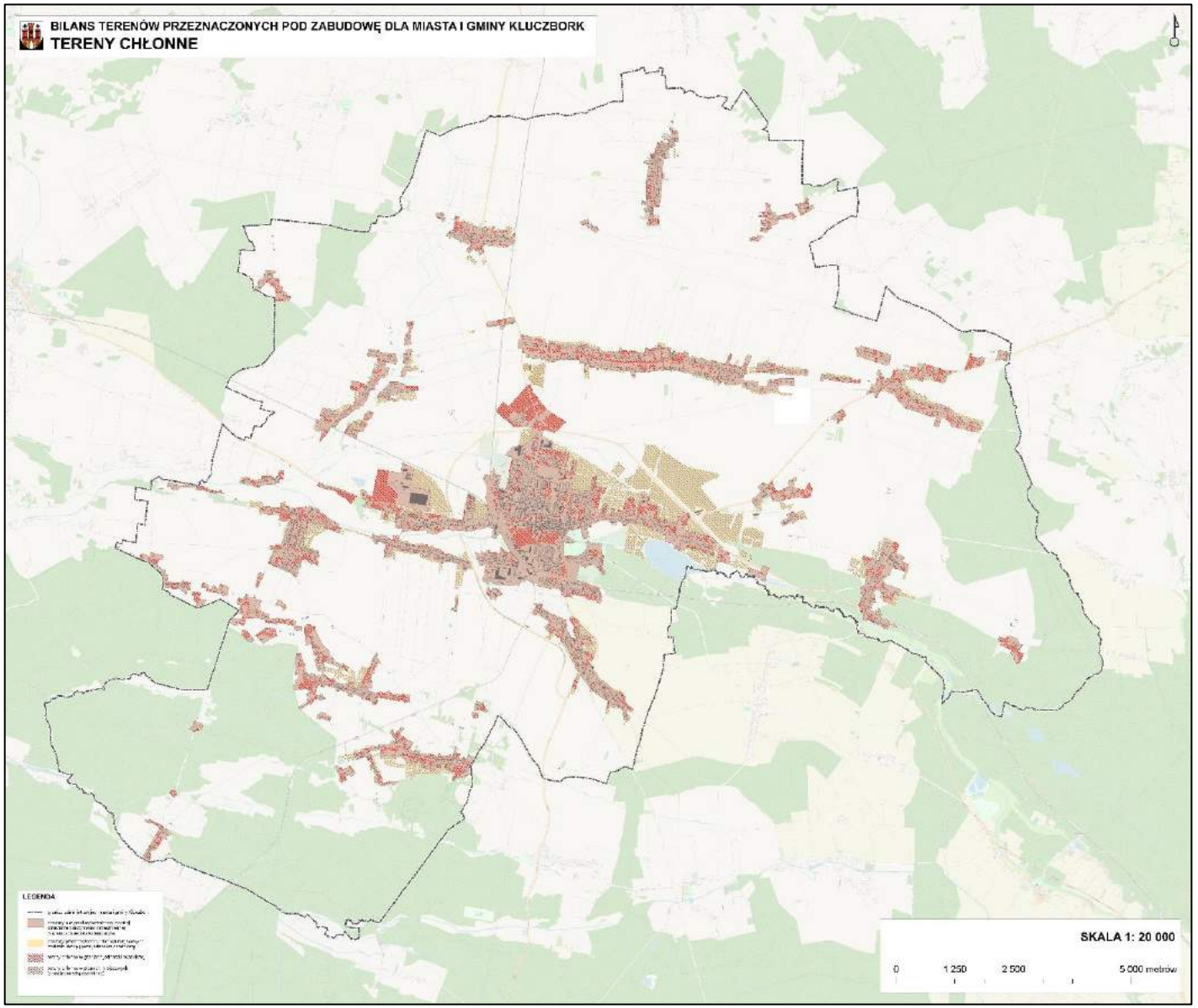
Funkcja zabudowy	% udział funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie w m^2 powierzchni zabudowy
Usługi	15%	37 787,85
w tym		
Usługi publiczne	5%	12 595,95
Usługi komercyjne	10%	25 191,90
Produkcja, składy, magazyny	10%	25 191,90
Razem	**25%**	62 979,75

Stosunkowo duży udział zabudowy związanej z usługami i produkcją wynika z faktu, iż miasto Kluczbork pełni rolę miasta powiatowego, a w dłuższej perspektywie ma szansę stać się ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, a nawet regionalnym za sprawą poprawy dostępności komunikacyjnej (dostęp do drogi ekspresowej S11, stanowiący istotny czynnik przyspieszenia rozwoju).

4.2. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Zasięg chłonnych obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony na poniższej Ryc. 20.



Ryc.20. Tereny chłonne

Źródło: Opracowanie własne

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Jako obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia)[1]. Przy wyznaczaniu zwartej struktury wzięto pod uwagę średnie zagęszczenie zabudowy w gminie, tym samym zwartą strukturę stanowi zespół minimum 5 budynków położonych w odległości nie więcej niż 100 m od siebie.

Wyznaczono w ten sposób obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej o łącznej powierzchni 2295,2412 ha (w tym 482,1519 ha obszarów chłonnych w granicach jednostek osadniczych).

Zgodnie z obowiązującymi w przeszłości standardami urbanistycznymi, z założenia zapewniony miał być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury i urządzeń sportowych), terenów rekreacyjnych (np. zieleń, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Wytyczne te stały się podstawą do określenia sposobu zagospodarowania, zapewniającego właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i zrównoważony rozwój gminy Kluczbork. Pod uwagę wzięto jednak kwestie, które zmieniły się istotnie w stosunku do II połowy XX w., a mianowicie kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji większej ilości dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

W oparciu o wymagania ładu przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy Kluczbork, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:

- funkcje mieszkaniowe – 50% terenów;
- funkcje usługowe – 20% terenów;
- funkcje produkcyjne – 10% terenów;
- zieleń (w tym rekreacja) – 10% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 10% terenów.

[1] Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn.. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66198/16

Tab.7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Źródło: Opracowanie własne

obszary	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m2]	maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	powierzchnia zabudowy [m2]	średnia liczba kondygnacji	pow.uż. możliwa do zrealizowania
chłonne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	482,1519	4821519	40%	1928608	2,17	4178650
w tym						
funkcja mieszkaniowa	241,0760	2410760	40%	964304	2,5	2410760
funkcja usługowa	96,4304	964304	40%	385722	2	771443
funkcja produkcyjna	48,2152	482152	40%	192861	2	385722

Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Gmina Kluczbork posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego też analiza chłonności w tym zakresie obejmuje część obszaru gminy, dla której sporządzone zostały plany miejscowe, przedstawione w Tab. 8.

Tab.8. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kluczbork

Źródło: Opracowanie własne

Lp.	Tytuł mpzp	Nr uchwały	Uwagi
1.	**MPZP miasta Kluczborka – część północna (zmiana punktowa)**	Uchwała Nr XVIII/314/20 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 15 kwietnia 2020 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy, nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę
2.	**MPZP miasta Kluczborka – część południowa (zmiana punktowa)**	Uchwała Nr LIV/531/18 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 września 2018 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy

3.	**MPZP miasta Kluczborka w rejonie ul. Puławskiego**	Uchwała Nr XLII/415/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 23 listopada 2017 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy
4.	**MPZP miasta Kluczborka w rejonie ul. Skłodowskiej-Curie**	Uchwała Nr XLII/414/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 23 listopada 2017 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy
5.	**MPZP miasta Kluczborka – część północna**	Uchwała Nr XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. *(obowiązuje wyłącznie w części nieobjętej uchwałą Nr XVIII/314/20 z dnia 15 kwietnia 2020 r.)*	
6.	**MPZP miasta Kluczborka – część południowa**	Uchwała Nr XXII/207/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 kwietnia 2016 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy
7.	**zmiana MPZP miasta Kluczborka – część północna**	Uchwała Nr XXXVII/365/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 31 maja 2017 r.	nie dotyczy (brak obszarów chłonnych przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną)
8.	**zmiana MPZP miasta Kluczborka – część południowa**	Uchwała nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r. *(obowiązujący w części nie objętej Uchwałą nr XXV/259/12 - oznaczonej na załączniku graficznym tej uchwały kolorem białym oraz numerami 1, 3)*	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy
9.	**MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna /zmiana w uchwale nr X/89/03 - teren przy szpitalu - niezainwestowane części działek ewidencyjnych nr: 91/19, 91/23, 91/25./**	Uchwała nr XLIV/490/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 marca 2014 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy
10.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Bażany**	Uchwała Nr XLIII/423/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2017 r.	rozstrzygnięcie nadzorcze Nr IN.I.743.6.2018.AD , ogłoszone w Dz. U. Woj. Opolskiego z dnia 30 stycznia 2018 r. Poz. 280
11.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bażany**	Uchwała Nr XXIX/359/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2008 r. *(obowiązuje wyłącznie w części nieobjętej uchwałą Nr XLIII/423/17 z dnia 21 grudnia 2017r.)*	nie dotyczy (brak obszarów chłonnych przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną

12.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Bażany**	Uchwała nr XVI/157/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r. *(obowiązuje wyłącznie w części nieobjętej Uchwałą Nr XXIX /359/08 oraz uchwałą Nr XLIII/423/17 z dnia 21 grudnia 2017r.)*	
13.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bąków**	Uchwała Nr XXI/183/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 24 lutego 2016 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy
14.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bąków**	Uchwała Nr LIII/574/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2014 r.	
15.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bąków**	Uchwała Nr **XXVI/334/08** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 września 2008 r.	
16.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bąków**	Uchwała Nr **XVI/156/03** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r. *(obowiązujący w części nie objętej Uchwałą Nr XXVI/334/08)*	
17.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Biadacz**	Uchwała Nr **XXIX/358/08** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2008 r.	
18.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogacica**	Uchwała Nr LI/504/18 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 czerwca 2018 r.	
19.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogacica**	Uchwała Nr **XXIX/357/08** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2008 r.	
20.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogacica**	Uchwała Nr **XVI/154/03** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r. *(obowiązujący w części nie objętej Uchwałą Nr XXIX/357/08)*	
21.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Borkowice**	Uchwała Nr VII/61/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 marca 2015 r.	
22.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Borkowice**	Uchwała Nr **XXVI/332/08** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 września 2008 r.	
23.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Borkowice**	Uchwała Nr **XVI/159/03** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r. *(obowiązujący w części nie objętej Uchwałą Nr XXVI/332/08)*	
24.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice**	Uchwała Nr **XVI/217/07** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 listopada 2007 r.	

25.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Gotartów**	Uchwała Nr **XIII/161/07** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 września 2007 r. *(obowiązujący w części, której nie objęła późniejsza zmiana)*	
26.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Gotartów**	Uchwała Nr **LII/558/14** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 września 2014 r. **zmiana dotyczy działki nr 50** a. m. 4 w Gotartowie *(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały)*	
27.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Krasków**	Uchwała Nr X/123/2007 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 czerwca 2007 r.	
28.	**MPZP części terenów zainwestowanych wsi Krasków**	Uchwała Nr XXXIX/391/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 sierpnia 2017 r. *(obowiązuje na obszarach przedstawionych na załącznikach graficznych do przedmiotowej uchwały)*	Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr IN.I.743.88.2017.MK /ogłoszone w Dz. U. Woj. Opolskiego z 16 października 2017r. Poz. 2551
29.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne**	Uchwała Nr **XXIV/300/08** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 czerwca 2008 r	
30.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne**	Uchwała Nr **XXIV/300/08** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 czerwca 2008 r	
31.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Łowkowice**	Uchwała Nr **XXVI/333/08** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 września 2008 r. *(obowiązujący w części, której nie objęła późniejsza zmiana tekstowa)*	
32.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Łowkowice**	Uchwała Nr XXXVIII/403/13 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 4 września 2013 r	nie dotyczy (brak obszarów chłonnych przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną)
33.	**zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Krzywizna**	Uchwała nr **XLVIII/514/06** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 8 lutego 2006 r.	
34.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Kuniów**	Uchwała Nr XXVIII/251/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2016 r.	
35.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne**	Uchwała Nr XXIX/272/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 października 2016 r.	
36.	**MPZP terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne**	Uchwała Nr XXIX/271/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 października 2016 r.	
37.	**MPZP miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna**	Uchwała Nr **XXXIII/426/09** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 lutego 2009 r. *(obowiązujący w części, której nie objęły późniejsze zmiany)*	

38.	**zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa**	Uchwała Nr **XXV/258/12** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r.	
39.	**zmiana MPZP miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka**	Uchwała nr XLVI/513/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 14 kwietnia 2014 r. punktowe zmiany w Uchwale Nr XXXIII/426/09/ *(teren objęty zmianą - zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały)*	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy
40.	**zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna**	Uchwała Nr LII/561/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 września 2014 r. (punktowe zmiany w uchwale nr XXXIII/426/09) w zakresie wsi Ligota Górna i Ligota Zamecka część północna	nie dotyczy (brak obszarów chłonnych przeznaczonych po zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną)
41.	**zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna**	Uchwała Nr **XL/517/09** Rady Miejskiej Kluczborku z dnia 7 września 2009 r. *(obowiązujący w części, której nie objęła późniejsza zmiana)*	
42.	**zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna**	Uchwała nr **X/89/03** Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r. i Uchwała Nr XXVIII/276/04 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 lipca 2004r. *(obowiązujący w części nie objętej Uchwałą Nr XL/517/09)*	
43.	**zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Górna i Ligota Zamecka w zakresie wsi Ligota Dolna**	Uchwała Nr LII/559/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 września 2014 r.	obszar objęty planem zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określona została dla wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji, które w końcowych wyliczeniach sprowadzono do trzech podstawowych typów: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji łączonych (np. mieszkaniowo-usługowej) przyjęto założenie realizacji obu funkcji, w stosunku 50:50. Chłonność obszarów zabudowy oszacowano poprzez zastosowanie przejścia z powierzchni tych obszarów (podanej w m^2 i ha) poprzez założenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz współczynnika korygującego, zakładającego wyłączenie 20% powierzchni budynku na funkcje obsługowe (w tym ściany, korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, itp.).

Tab.9. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka – część północna, przyjętym uchwałą nr XXV/227/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 czerwca 2016 r. z późn. zm.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	26,2807	262807	26,2807	262807	1	105123	84098
MW	14,671	146710	14,671	146710	4	234736	187789
P	17,1599	171599	17,1599	171599	1	68640	54912
U	12,8895	128895	12,8895	128895	1	51558	41246
UP	0,3487	3487	0,3487	3487	1	1395	1116
US	0,7671	7671	0,7671	7671	1	3068	2455

Tab.10. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany, przyjętym uchwałą nr XLIII/423/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 21 grudnia 2017 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	22,7874	227874	22,7874	227874	1	91150	72920
RM	0,7348	7348	0,7348	7348	1	2939	2351
RU	0,3381	3381	0,3381	3381	1	1352	1082
US	1,437	14370	1,437	14370	1	5748	4598

Tab.11. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bażany, przyjętym uchwałą nr XVI/157/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	6,3033	63033	6,3033	63033	1	25213	20171
RM	0,0903	903	0,0903	903	1	361	289
U	0,5514	5514	0,5514	5514	1	2206	1764

Tab.12. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków, przyjętej uchwałą nr LIII/574/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	0,1226	1226	0,1226	1226	1	392	392
MNU	1,0986	10986	1,0986	10986	2	3516	7031
U	0,1855	1855	0,1855	1855	2	594	1187

Tab.13. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków, przyjętej uchwałą nr XXVI/334/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 września 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	10,107	101070	10,107	101070	1	40428	32342
MNU	5,3062	53062	5,3062	53062	1	21225	16980
P	1,1589	11589	1,1589	11589	1	4636	3708
RM	1,0086	10086	1,0086	10086	1	4034	3228
RU	1,526	15260	1,526	15260	1	6104	4883
US	1,2587	12587	1,2587	12587	1	5035	4028

Tab.14. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bąków, przyjętej uchwałą nr XVI/156/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	3,8539	38539	3,8539	38539	1	15416	12332

Tab.15. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Biadacz, przyjętej uchwałą nr XXIX/358/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	5,9245	59245	5,9245	59245	1	23698	18958
MNU	9,728	97280	9,728	97280	1	38912	31130
RM	13,2902	132902	13,2902	132902	1	53161	42529
U	0,2323	2323	0,2323	2323	1	929	743
US	0,6324	6324	0,6324	6324	1	2530	2024

Tab.16. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica, przyjętym uchwałą nr LI/504/18 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 czerwca 2018 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	4,8011	48011	4,8011	48011	1	15364	15364
MNU	1,9278	19278	1,9278	19278	2	6169	12338
RM	1,837	18370	1,837	18370	1	4684	4684

Tab.17. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica, przyjętym uchwałą nr XXIX/357/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 października 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	10,471	104710	10,471	104710	1	41884	33507
MNU	0,2229	2229	0,2229	2229	1	892	713
RM	2,409	24090	2,409	24090	1	9636	7709
U	0,8682	8682	0,8682	8682	1	3473	2778

Tab.18. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogacica, przyjętej uchwałą nr XVI/154/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	10,6412	106412	10,6412	106412	1	42565	34052
U	0,4997	4997	0,4997	4997	1	1999	1599

Tab.19. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice, przyjętej uchwałą nr VII/61/15 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 marca 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	0,5179	5179	0,5179	5179	1	1657	1657
MNU	0,5311	5311	0,5311	5311	2	1700	3399
U	0,3628	3628	0,3628	3628	2	1161	2322
UP	0,0774	774	0,0774	774	2	248	495
US	0,0811	811	0,0811	811	1	260	260
RM	0,1174	1174	0,1174	1174	1	299	299

Tab.20. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice, przyjętym uchwałą nr XXVI/332/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 września 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	10,2125	102125	10,2125	102125	1	40850	32680
MNU	1,164	11640	1,164	11640	1	4656	3725
RM	0,4672	4672	0,4672	4672	1	1869	1495
U	0,2019	2019	0,2019	2019	1	808	646
US	1,4572	14572	1,4572	14572	1	5829	4663

Tab.21. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Borkowice, przyjętej uchwałą nr XVI/159/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 października 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	1,4422	14422	1,4422	14422	1	5769	4615

Tab.22. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice, przyjętym uchwałą nr XVI/217/07 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 26 listopada 2007 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	3,5113	35113	3,5113	35113	1	14045	11236
P	9,0728	90728	9,0728	90728	1	36291	29033
RPO	1,0726	10726	1,0726	10726	1	4290	3432
RPU	2,8915	28915	2,8915	28915	1	11566	9253

Tab.23. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów, przyjętym uchwałą nr XIII/161/07 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 września 2007 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	2,7397	27397	2,7397	27397	1	10959	8767
MNU	0,0598	598	0,0598	598	1	239	191
O	16,2985	162985	16,2985	162985	1	65194	52155
RM	1,5571	15571	1,5571	15571	1	6228	4983
U	1,184	11840	1,184	11840	1	4736	3789

Tab.24. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Gotartów, przyjętej uchwałą nr LII/558/14 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 września 2014 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	0,3825	3825	0,3825	3825	1	1530	1224

Tab.25. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krasków, przyjętym uchwałą nr X/123/2007 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 czerwca 2007 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	6,7093	67093	6,7093	67093	1	26837	21470
MNU	2,7303	27303	2,7303	27303	1	10921	8737
RM	5,773	57730	5,773	57730	1	23092	18474
U	0,3576	3576	0,3576	3576	1	1430	1144
UP	0,1637	1637	0,1637	1637	1	655	524
US	1,6321	16321	1,6321	16321	1	6528	5223

Tab.26. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów zainwestowanych wsi Krasków, przyjętym uchwałą nr XXXIX/391/17 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
PU	0,3459	3459	0,3459	3459	1	1384	1107

Tab.27. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne, przyjętej uchwałą nr XXIV/300/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 czerwca 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	13,2025	132025	13,2025	132025	1	52810	42248
MNU	5,3976	53976	5,3976	53976	1	21590	17272
RM	0,5295	5295	0,5295	5295	1	2118	1694
U	0,4692	4692	0,4692	4692	1	1877	1501
UP	0,6243	6243	0,6243	6243	1	2497	1998
US	1,0748	10748	1,0748	10748	1	4299	3439

Tab.28. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne, przyjętej uchwałą nr XXIV/301/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 25 czerwca 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	1,2132	12132	1,2132	12132	1	4853	3882
MNU	10,438	104380	10,438	104380	1	41752	33402
RM	2,4016	24016	2,4016	24016	1	9606	7685
UP	0,3218	3218	0,3218	3218	1	1287	1030

Tab.29. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Łowkowice, przyjętym uchwałą nr XXVI/333/08 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 3 września 2008 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	7,8241	78241	7,8241	78241	1	31296	25037
RM	2,9024	29024	2,9024	29024	1	11610	9288
US	0,9056	9056	0,9056	9056	1	3622	2898

Tab.30. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Krzywizna, przyjętej uchwałą nr XLVIII/514/06 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 8 lutego 2006 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	7,6262	76262	7,6262	76262	1	30505	24404
MU	0,2418	2418	0,2418	2418	1	967	774
RM	0,1489	1489	0,1489	1489	1	596	476
RPO	1,9515	19515	1,9515	19515	1	7806	6245
U	0,0906	906	0,0906	906	1	362	290
Uh	0,2011	2011	0,2011	2011	1	804	644
Ur	0,1221	1221	0,1221	1221	1	488	391

Tab.31. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów, przyjętym uchwałą nr XXVIII/251/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2016 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	4,4385	44385	4,4385	44385	1	17754	14203
MU	9,6125	96125	9,6125	96125	1	38450	30760
RM	2,7681	27681	2,7681	27681	1	11072	8858
RO	0,3838	3838	0,3838	3838	1	1535	1228
RU	1,2604	12604	1,2604	12604	1	5042	4033

U	2,9943	29943	2,9943	29943	1	11977	9582
UP	1,67	16700	1,67	16700	1	6680	5344
US	0,3467	3467	0,3467	3467	1	1387	1109

Tab.32. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne, przyjętym uchwałą nr XXIX/272/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 października 2016 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	7,0937	70937	7,0937	70937	1	28375	22700
MNU	0,5897	5897	0,5897	5897	1	2359	1887
P/U	1,6941	16941	1,6941	16941	1	6776	5421
RM	2,9742	29742	2,9742	29742	1	11897	9517
RU	0,0662	662	0,0662	662	1	265	212

Tab.33. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne, przyjętym uchwałą nr XXIX/271/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 27 października 2016 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	4,6897	46897	4,6897	46897	1	18759	15007
MNU	1,5606	15606	1,5606	15606	1	6242	4994
MW	0,352	3520	0,352	3520	1	1408	1126
P	0,9882	9882	0,9882	9882	1	3953	3162
RM	5,484	54840	5,484	54840	1	21936	17549
US	1,7199	17199	1,7199	17199	1	6880	5504
ZP/U	2,676	26760	2,676	26760	1	10704	8563

Tab.34. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, przyjętym uchwałą nr XXXIII/426/09 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 lutego 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	28,8722	288722	28,8722	288722	1	115489	92391
MNU	11,4304	114304	11,4304	114304	1	45722	36577
P	150,0119	1500119	150,0119	1500119	1	600048	480038
U	25,589	255890	25,589	255890	1	102356	81885
E	0,0102	102	0,0102	102	1	41	33
KS/U	20,7843	207843	20,7843	207843	1	83137	66510

Tab.35. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa, przyjętej uchwałą nr XXV/258/12 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 września 2012 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	11,3099	113099	11,3099	113099	1	45240	36192
ML	11,3919	113919	11,3919	113919	1	45568	36454
MNU	12,2652	122652	12,2652	122652	1	49061	39249
U	1,6691	16691	1,6691	16691	1	6676	5341
US	8,4833	84833	8,4833	84833	1	33933	27147
UT	8,6383	86383	8,6383	86383	1	34553	27643

Tab.36. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, przyjętej uchwałą nr XL/517/09 Rady Miejskiej Kluczborku z dnia 7 września 2009 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	0,4117	4117	0,4117	4117	1	1647	1317
MNU	2,0718	20718	2,0718	20718	1	8287	6630
O	6,671	66710	6,671	66710	1	26684	21347
P	37,093	370930	37,093	370930	1	148372	118698
US	1,6638	16638	1,6638	16638	1	6655	5324

Tab.37. Chłonność terenów wyznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna, przyjętej uchwałą nr X/89/03 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 28 maja 2003 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przezn.	pow. terenu [ha]	pow. terenu [m^2]	pow. chłonna [ha]	pow. chłonna [m^2]	przec. ilość kondygnacji	pow. zabudowy [m^2]	pow. użytkowa [m^2]
MN	4,0485	40485	4,0485	40485	1	16194	12955
P	2,9407	29407	2,9407	29407	1	11763	9410
US	0,906	9060	0,906	9060	1	3624	2899

Całkowita chłonność terenów na obszarze gminy Kluczbork

Dokonując podsumowania chłonności terenów na obszarze gminy Kluczbork pod uwagę wzięto fakt, iż gmina posiada częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tym samym oznacza to, iż część obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera się w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Tym samym pokrywające się obszary zostały zakwalifikowane do chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

W związku z powyższym podsumowując chłonność terenów na obszarze gminy Kluczbork w pierwszej kolejności pod uwagę wzięto wskaźnik chłonności terenów, czyli „luki w zabudowie" na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej kolejności wolne tereny na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu chłonność nie została zdublowana, a jej wskaźnik oddaje stan rzeczywisty i pozwala na realną ocenę stanu zagospodarowania i ilości „luk w zabudowie".

Tab.38. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w mpzp poza jednostką osadniczą na obszarze gminy Kluczbork

Źródło: Opracowanie własne

obszar	CHŁONNOŚĆ TERENÓW [m^2 powierzchni użytkowej]		
	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna
Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	2410760	771443	385722
MPZP miasta Kluczborka – część północna	271887	44817	54912
MPZP terenów zainwestowanych wsi Bażany	75271	5680	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Bażany	20460	1764	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bąków	7423	1187	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bąków	52550	8911	3708
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bąków	12332	-	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Biadacz	92617	2767	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogacica	32386	6169	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogacica	41929	2778	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogacica	34052	1599	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Borkowice	5356	3077	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Borkowice	37900	5309	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Borkowice	4615	-	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Bogdańczowice	11236	12685	29033
MPZP terenów zainwestowanych wsi Gotartów	13941	3789	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Gotartów	1224	-	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Krasków	48680	6891	-
MPZP części terenów zainwestowanych wsi Krasków	-	553	553
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Górne	61215	6939	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Kujakowice Dolne	44969	515	515
MPZP terenów zainwestowanych wsi Łowkowice	34325	2898	-
zmiana MPZP terenów zainwestowanych wsi Krzywizna	25654	1324	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Kuniów	53821	20068	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Smardy Górne	34104	2922	-
MPZP terenów zainwestowanych wsi Smardy Dolne	38676	8563	3162
MPZP miasta Kluczbork, oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna	128968	148395	480038
zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna w zakresie wsi Ligota Zamecka i Ligota Górna, część południowa	111894	60130	-
zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna	7947	5324	118698
zmiana MPZP miasta Kluczbork oraz wsi Ligota Dolna, Ligota Zamecka i Ligota Górna	12955	2899	9410
SUMA	**3729147**	**1139396**	**1085751**

4.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż chłonne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonne obszary wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tab.39. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w m^2 powierzchni użytkowej

Źródło: Opracowanie własne

funkcja zabudowy	zapotrzebowanie	zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%)	chłonność terenów	nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m^2 pow.uż.]
tereny mieszkaniowe	251 919	327 495	3 729 147	**0**
tereny usługowe	37 787,85	46 552,51	1 139 396	**0**
tereny produkcyjne	25 191,90	31 035	1 085 751	**0**

Niezależnie od powyższych obliczeń na obszarze gminy Kluczbork stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowych obszarów usług turystyki, co wynika przede wszystkim z pełnionej przez gminę funkcji ośrodka powiatowego, a także z uwagi na liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne. W ten sposób władze gminy mogą kształtować przestrzeń, która odpowiadać będzie zarówno na potrzeby mieszkańców (zapotrzebowanie na nową zabudowę), jak i osób spoza gminy, w szczególności turystów, tym samym wzmacniając jeszcze bardziej pozycję gminy w skali regionu. Taki sposób zagospodarowania pozwoli na ochronę systemu przyrodniczo-środowiskowego w połączeniu z funkcjami turystycznymi i rekreacyjnymi. Dzięki temu obszar gminy ma szansę na osiągnięcie wzrostu poziomu i jakości życia mieszkańców.

Obowiązujące „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Kluczbork 2015-2020” podkreśla, iż obecnie sektor turystyki w gminie Kluczbork charakteryzuje rozwój w kierunku turystyki weekendowej i sentymentalnej. Ta druga skierowana jest głównie do turystów z Niemiec, co stwarza szansę na osiągnięcie międzynarodowego znaczenia gminy. Posiadane cechy (walory przyrodnicze, kulturowe, dostępność komunikacyjna), które przy spełnieniu

określonych warunków (w zakresie m.in. inwestycyjnym, promocyjnym) dają szansę na rozwój turystyczny obszaru.

Przekładając te założenia na kwestię planowania przestrzennego, w niniejszym opracowaniu stwierdzono konieczność uwzględnienia kwestii środowiskowych oraz społecznych (brak lub niewystarczająca ilość terenów turystycznych i rekreacyjnych), a w konsekwencji zakłada się realizację obszarów łączących potrzeby środowiskowe i społeczne, w tym m.in.:

- ścieżki piesze i rowerowe – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące powiązania dla istniejących obszarów najbardziej cennych przyrodniczo,
- obszary usług sportu i rekreacji – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące uzupełnienie naturalnych obszarów cennych przyrodniczo,
- obszary usług turystyki – lokalizowane proporcjonalnie na obszarze całego miasta, otoczone projektowaną lub istniejącą zielenią nieurządzoną i urządzoną, stanowiące obszary węzłowe dla połączenia funkcji społecznych i środowiskowych.

Biorąc pod uwagę, iż obecnie na obszarze gminy Kluczbork obszary usług turystyki i obszary usług sportu i rekreacji stanowią jedną z silnych gałęzi gospodarki, realizacja tych założeń jest konieczna dla dalszego wzmacniania sytuacji ekonomicznej gminy (wzbogacenia), a jednocześnie ma służyć kształtowaniu lepszej jakościowo struktury funkcjonalno-przestrzennej, co w konsekwencji stanie się szansą na przyciągnięcie nowych mieszkańców, inwestorów i turystów. Taki sposób zagospodarowania spowoduje także, iż z terenów tych będą korzystać także mieszkańcy gmin sąsiednich.

Takie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej wyraźnie wpłyną na poprawę sytuacji gminy Kluczbork w regionie i stworzy szansę dla przyspieszenia rozwoju zarówno gminy, jak i jej otoczenia.

W związku z faktem, iż możliwości rozwoju obszarów usług turystyki oraz obszarów usług sportu i rekreacji należy dostosować do aktualnych potrzeb, w niniejszym opracowaniu odstępuje się od określenia ilości terenów o wskazanych funkcjach (mierzonej w powierzchni użytkowej zabudowy i w powierzchni fizycznej obszarów). Każde zamierzenie inwestycyjne oraz wszelkie zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zmiany przeznaczenia gruntów pod usługi turystyki oraz usługi sportu i rekreacji) należy rozpatrywać indywidualnie.

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

4.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w tabeli nr 40.

Tab.40. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę gminy Kluczbork

Lp.	GMINA KLUCZBORK
1	**Liczba ludności:** - stan istniejący: 35 802 os. - prognoza: 26 913 os. - spadek: 8 889 os.
2	**Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy (m^2 powierzchni użytkowej):** - zabudowa mieszkaniowa: 251 919 m^2 powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 37 787,85 m^2 powierzchni użytkowej w tym usługi publiczne 12 595,95 m^2 powierzchni użytkowej usługi komercyjne 25 191,9 m^2 powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 25 191,9 m^2 powierzchni użytkowej Zwiększone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (+30%): - zabudowa mieszkaniowa: 327 495 m^2 powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 46 552,51 m^2 powierzchni użytkowej w tym usługi publiczne 16 374,7 m^2 powierzchni użytkowej usługi komercyjne 33 695,9 m^2 powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 33 695,9 m^2 powierzchni użytkowej
3	**Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych:** Obszary: 2 295,2412 ha Luki w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 482,1519 ha Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje zabudowy (m^2 powierzchni użytkowej): tereny mieszkaniowe: 2 410 760 m^2 powierzchni użytkowej tereny usługowe: 771 443 m^2 powierzchni użytkowej tereny produkcyjne: 385 722 m^2 powierzchni użytkowej

Lp.	GMINA KLUCZBORK
4	**Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:** Chłonność obszarów w podziale na funkcje zabudowy (m^2 powierzchni użytkowej): tereny mieszkaniowe: 1 318 387 m^2 powierzchni użytkowej tereny usługowe: 367953 m^2 powierzchni użytkowej tereny produkcyjne: 700 029 m^2 powierzchni użytkowej Razem chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp: 2 386 369 m^2 powierzchni użytkowej
5	**Nowe tereny:** W związku ze znaczną nadwyżką chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego **nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

Tereny pod zabudowę zlokalizowane w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy projektować w oparciu o poniższe założenia:

1) Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.

2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.

3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.

4) Zakłada się oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.

5) Zakłada się realizację mieszkań socjalnych, których ilość będzie stanowiła do 2% ilości mieszkań w ogólnym zasobie mieszkaniowym gminy Kluczbork.

6) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową.

7) Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY KLUCZBORK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1 : 20000

Załącznik nr 2
do uchwały nr LVII/821/23
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r.

Legenda:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICĄ ZMIANY STUDIUM
- GRANICE ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "WOŁCZYN"
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- ZAKTUALIZOWANY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV RELACJI DOBRZEŃ-TRĘBACZEW
- ZAKTUALIZOWANY ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV RELACJI DOBRZEŃ-TRĘBACZEW
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO - ZLIKWIDOWANEGO - DANE ARCHIWALNE
- OBSZAR MOŻLIWEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- LOKALIZACJA LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO OR KLUCZBORK
- POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA ZABUDOWĘ - KONTROLOWANA
- POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA ZABUDOWĘ - WEWNĘTRZNA

0 1 2 4 [km]

LEGENDA
GRANICA ZMIANY STUDIUM

ZAGROŻENIA I HIGIENA ŚRODOWISKA

- OBSZARY NARAŻONE NA WYSTĘPOWANIE LOKALNYCH ZALEWÓW POWODZIOWYCH I PODTOPIEŃ
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY
- POTENCJALNY ZASIĘG UCIĄŻLIWOŚCI LINII WYSOKICH NAPIĘĆ (PROMIENIOWANIEM NIEJONIZUJĄCYM I HAŁASEM)
- TEREN ZDEGRADOWANY WYMAGAJĄCY REKULTYWACJI
- STREFA UCIĄŻLIWEGO HAŁASU

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- GRANICE TERENÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH (URBANISTYCZNYCH I RURALISTYCZNYCH) WYMAGAJĄCYCH OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W M.P.Z.P.
- GRANICE POZOSTAŁYCH TERENÓW ZABYTKOWYCH WYMAGAJĄCYCH OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W M.P.Z.P.
- GRANICE UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH O WALORACH KULTUROWYCH
- WAŻNIEJSZE ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW / POZOSTAŁE O USTALONEJ LOKALIZACJI
- OBIEKT UZNANY ZA DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- CIĄG WIDOKOWY

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEMY KOMUNIKACJI

TRANSPORT KOLEJOWY

- TERENY I URZĄDZENIA KOLEJOWE
- URZĄDZENIA KOLEJOWE PRZEWIDZIANE DO LIKWIDACJI
- STACJE KOLEJOWE

TRANSPORT DROGOWY

- DROGI KRAJOWE WRAZ Z WĘZŁAMI
- DROGI POWIATOWE
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

- URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

ELEKROENERGETYKA

- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV

GAZOWNICTWO

- STACJE REDUKCYJNE GAZU
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE

GOSPODARKA ODPADAMI

- KOMUNALNE SKŁADOWISKO ODPADÓW

1 - OBIEKTY I URZĄDZENIA ISTNIEJĄCE
2 - OBIEKTY I URZĄDZENIA PLANOWANE

INNE OBSZARY PROBLEMOWE

- PRZESTRZEŃ PUBLICZNA (RYNEK)
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
- OBSZAR MOŻLIWEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- TURBINY WIATROWE - LOKALIZACJE PRZESĄDZONE NA PODSTAWIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

TERENY PODSTAWOWEJ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

- OBIEKTY CYWILNEJ OBRONY
- URZĄDZENIA SPORTOWE
- CMENTARZE

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIASTA
- GRANICE WSI

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- GRANICA OBSZARU MIEJSKIEGO

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE NA OBSZARZE MIEJSKIM

1	2 a	2 b	
UC			STREFA CENTRUM
MC			STREFY ŚRÓDMIEJSKIE
MM	MM		STREFY PODMIEJSKIE
MW	MW		STREFY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
MN	MN		STREFY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
U	U		STREFY KONCENTRACJI USŁUG
PP	PP		STREFY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE
	UT		STREFY USŁUG TECHNICZNYCH
E/C/K	K		STREFY TECHNICZNE E - ELEKTROENERGETYKA/C - CIEPŁOWNICTWO/K - KANALIZACJA
US	US		STREFY SPORTOWO-REKREACYJNE
UW	UW		STREFY WYPOCZYNKOWO-REKREACYJNE
W	W		STREFY WÓD OTWARTYCH
Z	Z		STREFY ZIELENI
ZL	ZL		STREFY LEŚNE
RO			STREFY ROLNE OGRODNICZO - SADOWNICZE
RC			STREFY ROLNE CHRONIONE
R			STREFY ROLNE PRODUKCYJNE
EK			STREFY EKSPLOATACJI KOPALIN

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE NA OBSZARZE WIEJSKIM

MR	MR	STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
MN	MN	STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	MU	STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	U	STREFY KONCENTRACJI USŁUG
P	P	STREFY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE
O		STREFA TECHNICZNA
Z	Z	STREFY ZIELENI REKREACJI
ZL	ZL	STREFY LEŚNE
RO		STREFY ROLNE OGRODNICZO - SADOWNICZE
RC		STREFY ROLNE CHRONIONE
R		STREFY ROLNE PRODUKCYJNE
EK		STREFY EKSPLOATACJI KOPALIN

1 - TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA I UŻYTKOWANIA
2 - TERENY ROZWOJU ZAINWESTOWANIA LUB ZMIAN UŻYTKOWANIA
a - NA GRUNTACH ROLNYCH
b - NA GRUNTACH LEŚNYCH

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OBSZARY PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- GRANICA "STOBRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO - TURAWSKIE"
- OBSZAR NATURA 2000 "ŁĄKI W OKOLICACH KLUCZBORKA NAD STOBRAWĄ"
- REZERWATY PRZYRODY
- SIEDLISKA CHRONIONE
- STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
- POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE OCHRONY

- CIĄGI EKOLOGICZNE
- OSTOJE FLORY I FAUNY
- ŁĄKI CENNE POD WZGLĘDEM PRZYRODNICZYM
- TERENY PODMOKŁE I BAGIENNE Z CHARAKTERYSTYCZNĄ ROŚLINNOŚCIĄ
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE
- ZADRZEWIENIA
- FORMY MORFOLOGICZNE - WYDMY

OCHRONA ZASOBÓW UŻYTKOWYCH ŚRODOWISKA

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ WEWNĘTRZNEJ UJĘĆ WÓD
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ UJĘĆ WÓD

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE OCHRONY

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
- GRUNTY ORGANICZNE
- KOMPLEKSY NAJLEPSZYCH GRUNTÓW ROLNYCH (KLASY BONITACYJNE II i III)

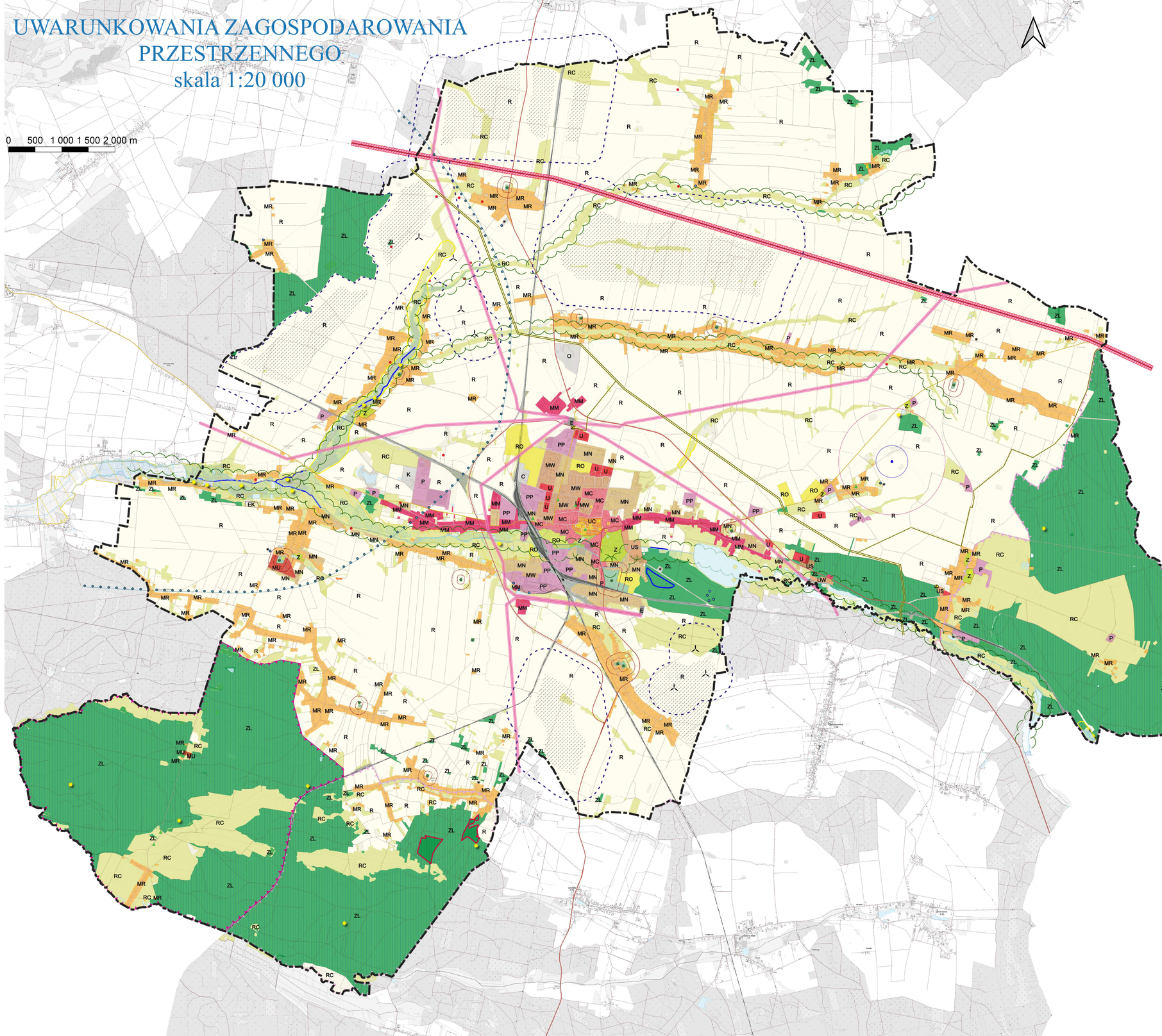
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY KLUCZBORK

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LVII/821/23
Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 29 marca 2023 r.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
skala 1:20 000

0 500 1 000 1 500 2 000 m



LEGENDA

GRANICA GMINY

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE NA OSZARZE MIEJSKIM

- UC STREFA CENTRUM
- MC STREFY ŚRÓDMIEJSKIE
- MM STREFY PODMIEJSKIE
- MW STREFY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- MN STREFY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- U STREFY KONCENTRACJI USŁUG
- PP STREFY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWE
- E STREFY TECHNICZNE E - ELEKTROENERGETYKA
- C STREFY TECHNICZNE C - CIEPŁOWNICTWO
- K STREFY TECHNICZNE K - KANALIZACJA
- US STREFY SPORTOWO - REKREACYJNE
- UT STREFY WYPOCZYNKOWO - REKREACYJNE
- Z STREFY ZIELENI
- ZL STREFY LEŚNE
- RO STREFY ROLNE OGRODNICZO - SADOWNICZE
- RC STREFY ROLNE CHRONIONE
- R STREFY ROLNE PRODUKCYJNE
- EK STREFY EKSPLOATACJI KOPALIN

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE NA OSZARZE WIEJSKIM

- MR STREFY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- MN STREFY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MUR STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U STREFY KONCENTRACJI USŁUG
- P STREFY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE
- UO STREFA TECHNICZNA
- Z STREFY ZIELENI REKREACJI
- ZL STREFY LEŚNE
- RO STREFY ROLNE OGRODNICZO - SADOWNICZE
- RC STREFY ROLNE CHRONIONE
- R STREFY ROLNE PRODUKCYJNE
- EK STREFY EKSPLOATACJI KOPALIN

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

OBSZARY PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- GRANICA "STOBRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
- GRANICA OBSZARU OCHRONIONEGO KARJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO - TURAWSKIE"
- OBSZAR NATURA 2000 "ŁĄKI W OKOLICACH KLUCZBORKA NAD STOBRAWĄ"
- REZERWAT PRZYRODY
- SIEDLISKA CHRONIONE
- STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
- POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE OCHRONY

- CIĄGI EKOLOGICZNE
- OSTOJE FLORY I FAUNY
- CIEKI I ZBIORNIKI WODNE

OCHRONA ZASOBÓW UŻYTKOWYCH ŚRODOWISKA

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ

OBSZARY I OBIEKTY WYMAGAJĄCE OCHRONY

- GRUNTY ORGANICZNE

ZAGROŻENIA I HIGIENA ŚRODOWISKA

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q0,2%)
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY
- POTENCJALNY ZASIĘG UCIĄŻLIWOŚCI LINII WYSOKICH NAPIĘĆ (PROMIENIOWANIEM NIEJONIZUJĄCYM I HAŁASEM)
- TEREN ZDEGRADOWANY WYMAGAJĄCY REKULTYWACJI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- GRANICE TERENÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- WAŻNIEJSZE ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT UZNANY ZA DOBRO KULURY WSPÓŁCZESNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- TERENY I URZĄDZENIA KOLEJOWE
- URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TERENY ZAMKNIĘTE
- ZAKTUALIZOWANY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV RELACJI DOBRZEŃ - TRĘBACZEW
- ZAKTUALIZOWANY ZASIĘG PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV RELACJI DOBRZEŃ - TRĘBACZEW
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- STACJE REDUKCYJNE GAZU
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
- KOMUNALNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBSZARÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH
- TURBINY WIATROWE - LOKALIZACJE PRZESĄDZONE NA PODSTAWIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
- CMENTARZE
- GRANICE ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "WOŁCZYN"
- LOKALIZACJA LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO OR KLUCZBORK
- POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA ZABUDOWĘ - KONTROLOWANA
- POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA ZABUDOWĘ - WEWNĘTRZNA

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/821/23

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork

1. Zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork dwukrotnie został wyłożony do publicznego wglądu:

1) w dniach od 27 grudnia 2021 r. do 17 stycznia 2022 r. z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 składania uwag upłynął w dniu 08 lutego 2022 r.

2) w dniach od 09 stycznia 2023 r. do 31 stycznia 2023 r. z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 8 składania uwag upłynął w dniu 21 lutego 2023 r.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn zm.) Rada Miejska w Kluczborku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący:

1) Uwaga złożona w dniu 25 stycznia 2022 r. dotycząca dz. nr 50, 53, 54 ark. mapy 5 obr. Gotartów dotycząca:

dokonania zmiany zapisów ze strefy R – rolnej produkcyjnej z zakazem zabudowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Uwaga została nie uwzględniona ze względu na bezpośrednie położenie przy drodze krajowej nr 11, która docelowo będzie drogą ekspresową S11 (położenie najbardziej oddalonej działki wynosi 90m) oraz wysokiej klasy grunty (III).

2) Uwaga złożona w dniu 01 stycznia 2022 r. dotyczące dz. nr 103 a.m. 6 m. Kluczbork dotycząca:

wprowadzenia zapisów umożliwiających postawienie blaszanych garaży dla działkowiczów

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Obowiązujące zapisy Studium umożliwiają wnioskowane inwestycje. Zmiana przeznaczenia odnosi się do ustaleń obowiązującego planu miejscowego

3) Uwaga złożona w dniu 26 stycznia 2022 r. dotycząca dz. nr 103 a.m. 6 m. Kluczbork dotycząca:

wprowadzenia zapisów umożliwiających postawienie blaszanych garaży dla działkowiczów

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Obowiązujące zapisy Studium umożliwiają wnioskowane inwestycje. Zmiana przeznaczenia odnosi się do ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

4) Uwaga złożona w dniu 09 lutego 2023 r. dotycząca dz. nr 1069/1067 ark. mapy 9 obr. Bażany dotycząca:

przekształcenia całej działki na tereny MR; wnioskodawca planuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz usług związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą - usługami budowlanymi

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Przeznaczenie całej działki nie jest możliwe z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rz. Pokrzywki – nazwa stosowana: Borkówka i konieczności zachowania korytarza ekologicznego od niej; wprowadzono niewielką korektę rozszerzającą zasięg terenu MR

5) Uwaga złożona w dniu 21 lutego 2023 r. dotycząca dz. nr 321/188 obr. Bogacica dotycząca przeznaczenia działki na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub strefę zabudowy wiejskiej (MR)

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Teren położony poza granicami zwartego obszaru osadniczego w związku z czym nie zachodzi możliwość uwzględnienia uwagi

6) Uwaga złożona w dniu 21 lutego 2023 r. dotycząca dz. nr Dz. nr 605/14, 605/15, 605/13, 605/3 obr. Ligota Dolna dotycząca przeznaczenia wszystkich działek na tereny produkcyjno-usługowe oraz umożliwienie produkcji energii o mocy powyżej 500 kW (fotowoltaika)

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Ustalenia Studium dopuszczają na terenach PP lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki o mocy powyżej 500 kW; Uwaga nie uwzględniona w zakresie terenów położonych w granicach terenów ZL.

7) Uwaga złożona w dniu 21 lutego 2023 r. dotycząca dz. nr Dz. nr 605/10, 6, 7, 8, 9, 10 obr. Ligota Dolna dotycząca umożliwienia produkcji energii o mocy powyżej 500 kW (fotowoltaika)

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie zmian wymaga ponowienia procedury co najmniej w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu. Z uwagi na inne potrzeby inwestycyjne na terenie Gminy nie zachodzi możliwość ponawiania procedury.

8) Uwaga złożona w dniu 25 stycznia 2023 r. dotycząca budynków przy ul. Zamkowej 15, Bogacica dotycząca ochrony ruralistycznego układu i ograniczeń z nim związanych powodujących brak możliwości przebudowy – rozbudowy budynku i związanego z tym ograniczeniem w rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Zasięg oraz ustalenia szczegółowe dotyczące strefy ochrony układu ruralistycznego możliwe są do skorygowania wyłącznie w planie miejscowym.

9) Uwaga złożona w dniu 21 stycznia 2023 r. dotycząca dz. nr 103 am 6 obr. m. Kluczbork dotycząca wprowadzenia zapisów umożliwiających postawienie blaszanych garaży dla działkowiczów

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona

Obowiązujące zapisy Studium umożliwiają wnioskowane inwestycje. Zmiana przeznaczenia odnosi się do ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kluczborku: *nie uwzgledniono uwag*

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVII/821/23

Rady Miejskiej w Kluczborku

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę