

I. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

1. Przedmiot opracowania

Wprowadzenie do zmiany Studium.

Pierwsza edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniany opracowana została na przełomie lat 1997/1999 i przyjęta przez Radę Gminy Lubniany uchwałą Nr XI/54/99 z dnia 9 grudnia 1999 roku.

W okresie obowiązywania studium dokonano dwie zmiany obejmującą obszar wsi Kępa oraz wyznaczenie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Biadacz” w Biadaczu.

Ze względu na zmiany uwarunkowań, jakie nastąpiły w okresie obowiązywania pierwszej edycji studium, część jego ustaleń straciło na aktualności. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) dokonana została ocena aktualności studium, która wykazała potrzebę aktualizacji tego dokumentu.

Obowiązujące studium nie uwzględniało sporządzonych w międzyczasie 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, która zastąpiła ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r., oraz nowych przepisów ustawy o ochronie środowiska i związanych z nią przepisów odrębnych i rozporządzeń.

Studium nie spełniało również wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Obecna wersja studium jest zmianą pierwszego dokumentu i obejmuje:

- dostosowanie jego zakresu i formy do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- aktualizację uwarunkowań rozwoju gminy;
- korektę ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikająca 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 trzy części:

I - Informacje wstępne;

II - Uwarunkowania rozwoju gminy;

III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – politykę przestrzenną gminy.

Sporządzony został również nowy rysunek studium określający odpowiednio uwarunkowania rozwoju gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

W trakcie procedury zmiany studium przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Ponieważ była to pierwsza prognoza sporządzana do studium, objęto nią pełną problematykę ustaleń studium.

2. 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.

Ustawa określa wymagany zakres studium w art. 10 ust. 1 i ust. 2 który składa się z dwóch części:

- ust. 1 o charakterze informacyjnym – określającej uwarunkowania, rozwoju gminy, stan zagospodarowania przestrzeni, jej zagrożenia i charakter prawny,
- ust. 2 o charakterze regulacyjnym – określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, dyspozycje w podejmowaniu realizacji polityki przestrzennej gminy.

Zakres uwarunkowań wymagany przy sporządzaniu Studium (art. 10 ust. 1 ustawy):

W analizie uwarunkowań uwzględnia się w szczególności uwarunkowania wynikające z:

- = dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- = stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- = stanu środowiska przyrodniczego,
- = stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- = warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- = zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- = potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- = stanu prawny gruntów,
- = występowania obiektów i terenów chronionych,
- = występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- = występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- = występowania terenów górniczych,
- = stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- = realizacji zadań służących ponadlokalnym celom publicznym.

Przedmiot ustaleń regulacyjnych wymagany ustawą (art. 10 ust. 2 ustawy) obejmuje:

- = kierunki zmian w strukturze przestrzennej 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 oraz ochrony przyrody,
- = obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury,
- = 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 zadań rządowych,
- = obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² 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.

3. Status prawny studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium 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 (orzeczenie NSA w rozprawie kasacyjnej w dniu 6.08.2009r. – IIOSK 1250/08).

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.

Reasumując - sporządzone i uchwalone przez Radę Gminy w Lubnianach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowić będzie podstawę do:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi we wcześniej uchwalonym studium,
- ofertowej działalności gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczególnych, które mając swój aspekt przestrzenny wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym.

4. 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.

W świetle art. 27 ustawy możliwa jest zmiana studium całkowita lub częściowa w takim trybie, w jakim zostało uchwalone.

Przepisy nie ograniczają okresu ważności studium, jest więc ono bezterminowe.

Merytorycznie oznacza to, że przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zarówno 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, Wójt gminy jest zobowiązany co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy sporządzić i przekazać Radzie Gminy ocenę aktualności studium. Na podstawie dokonanej oceny Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium. W przypadku

=====

uznania studium za nieaktualne, w całości lub w części, Wójt Gminy podejmuje działania uruchamiające procedurę zmiany studium.

5. Podstawy opracowania studium

a/ podstawy prawne opracowania:

- * ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r, poz. 647 z późn. zm.);
- * uchwała Nr XXV/186/13 Rady Gminy w Łubnianach z dnia 28 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany.

b/ podstawy merytoryczne opracowania:

- * Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany przyjęte uchwałą nr XI/54/99 Rady Gminy Łubniany z dnia 9 grudnia 1999r.;
- * Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, Opole, 2011r.;
- * Strategia rozwoju województwa opolskiego na lata 2000 – 2015, Opole, 2011r.;
- * Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Łubniany sporządzone przez dr K. Badorę;
- * Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany przyjęty uchwałą Nr VII/35/95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995r. (ogł. Dz. Urz. Woj. Op. Nr 9 poz. 43) obejmujący obszar całej gminy i sporządzony w skali 1: 10 000 oraz 18 zmian do niego wprowadzonych obejmujących praktycznie wszystkie wsie;
- * Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kępa uchwalony uchwałą nr XII/86/12 Rady Gminy Łubniany z 30.01.2012r. dla obszaru wsi Kępa;
- * Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany w zakresie obszaru wsi Kępa przyjęta uchwałą Nr/26/11 Rady Gminy Łubniany z dnia 28 marca 2011r.;
- * Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łubniany obejmującej teren położony w Bładaczu obejmujący udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Bładacz” przyjęta uchwałą Nr XXVIII/151/02 Rady Gminy Łubniany z 29 kwietnia 2002r.;
- * Plan zagospodarowania przestrzennego kraju, 2001r., obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001r. o ogłoszeniu koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju (MP Nr 26, poz.432);
- * Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przyjęty uchwałą Nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 września 2010r.;
- * Strategia rozwoju województwa opolskiego na lata 2000 – 2015, Opole, 2011r.;
- * Strategia rozwoju gminy Łubniany do 2020r. uchwała nr X/75/11 z 23.11.2011r.;
- * Program ochrony środowiska gminy Łubniany do 2015r.;
- * Program gospodarki odpadami gminy Łubniany do 2015r.;
- * Wykaz obiektów zabytkowych z rejestru wojewódzkiego konserwatora ochrony zabytków;
- * Gminny Program opieki nad zabytkami przyjęty uchwałą Nr VII/51/11 Rady Gminy w Łubnianach z dnia 27 czerwca 2011r. na lata 2011-2014;
- * Rejestr obiektów chronionych Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Przyrody;
- * Podstawy metodyczne sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko dla potrzeb planowania przestrzennego, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, 2002r.;
- * Monitoring środowiska za lata 2006, 2007, 2010 stan środowiska w powiecie opolskim. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu, publikacje WIOŚ;
- * Kondracki J. Geografia fizyczna Polski. PWN, Warszawa, 1978r.;
- * Kondracki J. Geografia regionalna Polski PWN, Warszawa, 2002r.;
- * Richling A. Ostaszewska K. Geografia fizyczna Polski PWN, Warszawa, 2005r.;

- * Gumiński R., 1948r., Próba wydzielenia dzielnic rolniczo-klimatycznych w Polsce. Przegląd Meteorologiczny i Hydrograficzny;
- * Szponar A. Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003r.;
- * Kistowski „Metody sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze” – Problemy ocen środowiskowych Nr 2/2003;
- * „Akty prawa międzynarodowego regulujące problematykę dostępu do informacji i ocen oddziaływania na środowisko” Ministerstwo Środowiska, mgr inż. Grażyna Hadjiraftis;
- * Baza statystyczna GUS;
- * Informacje dostępne na stronach internetowych, materiały literaturowe.

6. Skład dokumentu studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany składa się:

- * **DZIAŁ I – Informacje wstępne** obejmujące część tekstową;
- * **DZIAŁ II – Uwarunkowania Rozwoju Gminy** obejmujące część tekstową oraz część graficzną sporządzona na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:10 000;
- * **DZIAŁ III - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego** – polityka przestrzenna gminy obejmująca część tekstową oraz rysunek studium sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 10 000;

Część tekstowa zawiera uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

Część tekstowa 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 Gminy poprzez uchwalenie studium, wyraża akceptację dla określonych w tym dokumencie celów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Łubniany.