

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Wójt Gminy Łubniany, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy Łubniany, przedkłada wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy Łubniany.

Projekt uchwały przygotowano po przeprowadzeniu analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy. Zakres czasowy badań obejmował lata 2016-2019 oraz częściowo dane do 30 czerwca 2020.

W ocenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wzięto pod uwagę m.in. zmiany w strukturze użytkowania gruntów, liczbę oraz lokalizację budynków, dla których zakończono budowę, zmiany w zasobach mieszkaniowych, wyposażeniu w instalacje techniczno-sanitarne, wykaz realizowanych inwestycji, wykaz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, analizę decyzji o pozwoleniu na budowę.

W wyniku przeprowadzonej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany (uchwała nr XLII/294/14 z dnia 29 października 2014 r.) stwierdzono jego częściową nieaktualność. Analiza uwzględniła ocenę zgodności Studium z obowiązującymi przepisami prawa, aktualność względem dokumentów zewnętrznych na poziomie kraju, województwa, gminy, aktualność względem potrzeb rozwoju gminy wyrażonej we wnioskach o zmianę obowiązującego Studium oraz zmianach demograficznych. Pomimo częściowej dezaktualizacji, dokument ten nie stracił mocy prawnej oraz część rozwiązań przestrzennych ujętych w kierunkach rozwoju zagospodarowania przestrzennego zachowała swoją aktualność.

W odniesieniu do analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powierzchnia w granicach administracyjnych gminy pokryta jest w 100% tymi dokumentami. Jest to stosunkowo wysoki wskaźnik w porównaniu do stopnia pokrycia terenu aglomeracji opolskiej, który w 2019 roku wyniósł 30,8%. Wysokie pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwia dążenie do ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- 1) znaczną nieaktualność planu miejscowego uchwalonego w 1995 r. (uchwała nr VII/35/95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995 r.) oraz wskazała na pilną jego aktualizację,
- 2) częściową nieaktualność 17 planów miejscowych, mającą niewielki lub częściowy wpływ na ich zakres merytoryczny,
- 3) aktualność 2 planów miejscowych.

Priorytetowo należy zaktualizować siedem planów miejscowych, uchwalonych na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle prawa plany te zachowują moc, ale ich zakres zdecydowanie nie odpowiada wymogom obecnych przepisów prawa.

Ocena aktualności zawiera także analizę postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium.

Wskazuje się także, że przedmiotowy dokument otrzymał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Przedmiotowa uchwała nie wywołuje skutków finansowych, ale nakłada obowiązek opracowywania nowych dokumentów planistycznych w tym aktualizacji Studium oraz planów miejscowych.

Inspektor ds. planowania przestrzennego


Emilia Twardowska

Kierownik Referatu Budownictwa
i Gospodarki Komunalnej


Lukasz Kochanek