

**Uchwała Nr XXVII/193/2010
RADY GMINY LUBRZA
z dnia 24 lutego 2010 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego GMINY LUBRZA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; zmiany Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr XIII/95/08 Rady Gminy Lubrza dnia 30 kwietnia 2008 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY LUBRZA*, Rada Gminy Lubrza **uchwała, co następuje:**

§ 1

1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza”.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) tekst jednolity zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza”, zawierający analizę stanu zagospodarowania gminy i uwarunkowania jej rozwoju, ujęte w CZEŚCI 1, oraz określający kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zasady polityki przestrzennej, ujęte w CZEŚCI 2, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rysunek zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza”, określający kierunki zagospodarowania przestrzennego i strukturę funkcjonalno-przestrzenną, sporządzony na mapie w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Uchyła się uchwałę Nr XV/132/2000 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 29 czerwca 2000 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubrza.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Gminy Lubrza
Krzysztof Sobstyl**

UZASADNIENIE

Projekt zmiany studium został opracowany na podstawie uchwały Nr XIII/95/08 Rady Gminy w Lubrzy z dnia 30 kwietnia 2008r. Uchwała została podjęta po dokonaniu oceny aktualności obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY LUBRZA”, która wykazała potrzebę aktualizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy. O podjęciu prac zdecydowały:

- zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy oraz ujawniające się nowe tendencje rozwojowe;
- wnioski o zmianę studium m.in. w celu wyznaczenia na jej obszarze terenów pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych;
- konieczność doprowadzenia do zgodności z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogami innych ustaw;
- potrzeba weryfikacji i uzupełnienia ustaleń studium pod kątem przyjętych przez gminę dokumentów, w tym szczególnie strategii rozwoju społeczno-gospodarczego oraz programu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

Istotną przyczyną podjęcia zmiany studium była potrzeba poddania go uspołecznionej procedurze wymaganej art. 11 ww. ustawy, co uczyniło go otwartym na inicjatywy obywatelskie oraz umożliwiło obywatelom i ich organizacjom czynny udział w jej sporządzaniu.

W merytorycznym zakresie zmiana studium uwzględniła głównie:

- 1) zmiany w układzie komunikacyjnym gminy, w tym szczególnie powiązań drogi wojewódzkiej DW 414 z układem dróg krajowych DK40 i DK 41 oraz zmianę kategorii i klasyfikacji powiatowych i gminnych dróg publicznych;
- 2) weryfikację lokalizacji i wielkości terenów rozwojowych wskazanych pod różnorodne formy działalności gospodarczej i mieszkalnictwo we wsi Lubrza i Trzebina, w tym terenów związanych z lokalizacją pełnotowarowego przejścia granicznego;
- 3) wskazanie nowych terenów rozwojowych dla lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - u zbiegu dróg krajowych DK 40 i DK 41 z drogą wojewódzką DW 414;
 - b) farm wiatrowych - w północnej części obszaru gminy, na gruntach wsi Lubrza, Olszynka, Słoków i Nowy Browiniec, a także w zachodniej części gminy na gruntach wsi Prężynka,
 - c) nowych terenów różnorodnych form aktywności gospodarczej – na gruntach wsi Lubrza i Olszynka, w rejonie drogi na Dytmarów, oraz na gruntach wsi Laskowice, w rejonie skrzyżowania drogi krajowej DK 40 i drogi wojewódzkiej DW 417,
 - d) zabudowy mieszkaniowej - na gruntach wsi Skrzypiec i Olszynka;
- 4) określenie obszarów tworzących strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz ustalenie dla nich zasad polityki przestrzennej;
- 5) aktualizację zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym szczególnie zasad zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki odpadami;
- 6) weryfikację granic obszarów ochronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym wskazanie granic obszaru NATURA 2000;
- 7) określenie chronionych zasobów oraz zasad ich ochrony i ochrony środowiska;
- 8) aktualizację i weryfikację zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu, w tym szczególnie weryfikację zasad ochrony historycznych układów i elementów zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony ekspozycji.

Zmiana studium, jako strategiczny dokument samorządu gminny z zakresu planowania przestrzennego, umożliwił będzie integrację planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego. Jest ona wyrazem perspektywicznej polityki przestrzennej, odnoszącej się do całego obszaru gminy, umożliwiającej realizację przyjętych w strategii gminy celów rozwoju społeczno-gospodarczego. Zmiana studium stanowić będzie podstawę do wszelkich działań podejmowanych na jej obszarze w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, ujmując jednocześnie lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Postanowienia zmiany studium są wiążące dla rady gminy, szczególnie przy sporządzaniu planów miejscowych, nie są natomiast adresowane ani też bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej innych podmiotów. Jednak skonkretyzowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia terenów, położonych na obszarze gminy, planowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, powinny być formułowane i realizowane zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej w zmianie studium.

Zmiana studium uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego oraz strategii i planu rozwoju gminy, w tym szczególnie uwzględnia inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

W części 1 zmiana studium zawiera analizę i ocenę dotychczasowego stanu faktycznego i prawnego obszaru w odniesieniu do zagadnień, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w części 2 dyspozycje realizacji polityki przestrzennej gminy, zgodnie z wymogami jej art. 10 ust. 2. Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Lubrza oraz szczególność unormowań tej części studium czyni go aktem wytyczającym kierunki wiążącego prawnie ustalania przeznaczenia terenów w planach miejscowych.

Prace nad projektem zmiany studium rozpoczęto w sierpniu 2008 roku, kiedy to została podana do publicznej wiadomości informacja o podjęciu czynności zmierzających do sporządzenia projektu zmiany studium oraz o możliwości partycypacji w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy poprzez formułowanie wniosków dotyczących zagospodarowania przestrzennego jej obszaru. O inicjatywie rady gminy zostały także powiadomione podmioty współdziałające w sporządzaniu studium poprzez wyrażanie swoich stanowisk w formie opinii i uzgodnień. Do zmiany studium wpłynęły 24 wnioski, w tym 11 od osób fizycznych. Wnioski złożone przez obywateli oraz ograny i instytucje, zawierające propozycje i postulaty podjęcia określonego działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy zostały rozpatrzone, a znaczną część z nich uwzględniono w projekcie zmiany studium.

W lipcu 2009 roku sporządzony projekt zmiany studium został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania przez podmioty określone w art. 11 pkt 7 i pkt 8 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2003.80.717 ze zm.) i uzyskał ich pozytywne stanowisko. Przeprowadzono także postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U.2008.199.1227 ze zm.), poddając projekt zmiany studium wraz ze „Strategiczną prognozą oddziaływania na środowisko” opiniowaniu przez właściwe organy.

Zgodnie z wymogami art. 11 pkt 10 ww. ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ww. ustawy *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa (...)* projekt zmiany studium wraz ze strategiczną prognozą

oddziaływania na środowisko i opiniami organów, o których mowa w art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji (...) został poddany postępowaniu z udziałem społeczeństwa i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 25 listopada 2009 roku, czym zapewniono współuczestnictwo zbiorowości lokalnej oraz innych jednostek zainteresowanych zamierzeniami planistycznymi na obszarze gminy. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dnia 23 października 2009 roku odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium. W okresie wnoszenia uwag przez osoby fizyczne i prawne a także jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, do projektu zmiany studium wpłynęło 37 uwag, w tym 3 uwagi związane także z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dnia 4 stycznia 2010 roku Wójt Lubrzy rozpatrzył wniesione w okresie wyłożenia uwagi, przy czym:

- 1) w całości lub części negatywnie rozpatrzył 12 uwag – jako sprzeczne z polityką przestrzenną przyjętą w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubrza”.
- 2) częściowo pozytywnie rozpatrzył 3 uwagi, odpowiednio uzupełniając dokumentację zmiany studium;
- 3) w całości lub części 31 uwag, zawierających wnioski o zmianę przeznaczenia terenów na cele budowlane lub przeznaczenie ich pod zalesienie, nie wymagały rozpatrzenia, ponieważ były zgodne ze ustaleniami zmiany studium lub też zmiana studium dopuszcza realizację wnioskowanych zamierzeń.

Pozytywne rozpatrzenie uwag nie naruszyło procedury wymaganej ww. ustawami ani polityki przestrzennej gminy, pozostającej w zgodzie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa (także przepisami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) oraz aktami planowania przestrzennego pochodzącymi od podmiotów administracji publicznej szczebla ponadlokalnego i centralnego w zakresie, jakim przepisy prawa wymagają zgodności studium z tymi aktami.

Uwzględniając znaczenie zmiany studium dla możliwości realizacji polityki społeczno-gospodarczej przyjętej przez Radę Gminy Lubrza w strategii rozwoju, z zachowaniem zrównoważonego rozwoju oraz kształtowaniem ładu przestrzennego, nie ma więc żadnych przeszkód uchwalenia tego dokumentu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/193/2010
Rady Gminy Lubrza
z dnia 24 lutego 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY LUBRZA”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesionych do projektu zmiany studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY LUBRZA” do publicznego wglądu, a także w terminie 21 dni od zakończenia okresu wyłożenia ww. projektu do publicznego wglądu wpłynęło 37 uwag osób fizycznych i prawnych, lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej. Po rozpatrzeniu uwag przez Wójta Lubrzy, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003.80.717 ze zm.), Rada Gminy Lubrza podtrzymuje rozstrzygnięcie Wójta Lubrzy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubrza tzn. rozstrzyga co następuje:

- 1) w całości lub części negatywnie rozpatrzono uwagi nr 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 15, 19, 36 i 37 – jako sprzeczne z polityką przestrzenną przyjętą w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Lubrza”;
- 2) częściowo pozytywnie rozpatrzono uwagę nr 15, 36 i 37, odpowiednio uzupełniając dokumentację zmiany studium;
- 3) w całości lub części uwagi nr 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, zawierające wnioski o zmianę przeznaczenia terenów na cele budowlane lub przeznaczenie ich pod zalesienie, nie wymagały rozpatrzenia, ponieważ są zgodne ze ustaleniami zmiany studium lub też zmiana studium dopuszcza realizację wnioskowanych zamierzeń.

Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta Lubrzy – w dokumentacji formalno-prawnej planu.

.....