

**UCHWAŁA NR XXXV/280/2014
RADY GMINY W ŚWIERCZOWIE
Z DNIA 6 LISTOPADA 2014 R.**

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świerczów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072.) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768.), Rada Gminy w Świerczowie uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Przyjąć przeprowadzoną przez Wójta Gminy Świerczów ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świerczów wraz z wynikającymi z niej wnioskami.
2. Ocena, o której mowa w §1 pkt. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerczów.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

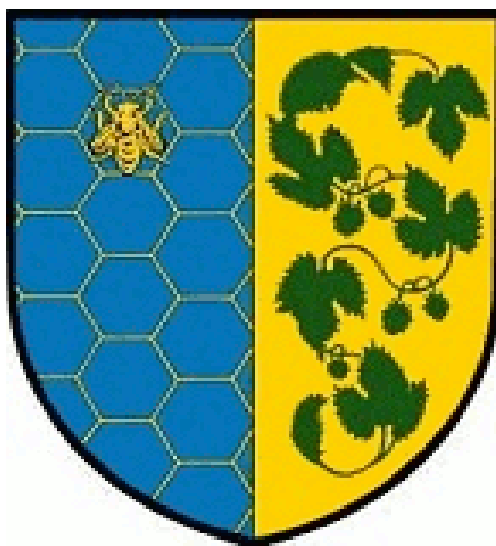
Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Cieplik

GMINA ŚWIERCZÓW

Ocena aktualności

**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**



ŚWIERCZÓW, PAŹDZIERNIK 2014

GMINA ŚWIERCZÓW
OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WRAZ Z ANALIZĄ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

ŚWIERCZÓW, PAŹDZIERNIK 2014

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
1. 1. Cel opracowania.	3
1. 2. Zespół autorski.	3
1. 3. Ogólna charakterystyka gminy Świerczów.....	4
1. 4. Metodologia opracowania.	5
1.4.1. Zasada zrównoważonego rozwoju.....	5
1.4.2. Narzędzia planistyczne.....	6
2. WYKAZ WNIOSKÓW I DECYZJI	8
2. 1. Wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osób fizycznych i prawnych).	8
2. 2. Wykaz decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.....	8
3. ANALIZA AKTUALNOŚCI <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów</i>	10
3. 1. Sytuacja prawna.....	10
3. 2. Uwarunkowania studium.....	10
3. 3. Kierunki studium.....	12
3. 4. Wnioski z analizy <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów</i>	13
4. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
5. ANALIZA ZMIAN w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy	16
5. 1. Metodyka analizy.	16
5. 2. Analiza zmian przestrzennych.	16
5. 2. Analiza zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.....	17
6. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH	18
6. 1. Opracowanie ekofizjograficzne.	18
6. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	18
6. 3. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	20
7. WNIOSKI	21

1. WSTĘP.

1. 1. Cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wiejskiej Świerczów, obejmująca okres kadencji Rady Gminy Świerczów w latach 2011 – 2014.

Podstawą prawną opracowania jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.), zgodnie z którym do obowiązków samorządów należy przeprowadzenie takiej analizy i podjęcie przez Radę Gminy stosownej uchwały w sprawie aktualności dokumentów planistycznych przynajmniej raz w ciągu swojej kadencji. Zgodnie z ustawą na analizę składają się:

- analiza wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- analiza zmian zachodzących w układzie przestrzennym gminy.

Celem opracowania jest sformułowanie wniosków dotyczących aktualności dokumentów planistycznych posiadanych przez gminę Świerczów, przy uwzględnieniu zachodzących zmian zarówno przestrzennych (dotyczących szczególnie uwarunkowań, których zaistnienia nie przewidywano na etapie uchwalania studium i planów miejscowych), jak i prawnych (ze szczególnym uwzględnieniem zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego) oraz zaproponowanie dalszego postępowania mającego docelowo wyposażyć gminę w narzędzia planistyczne – uaktualnione studium i plany miejscowe, umożliwiające osiągnięcie zakładanych celów w gospodarce przestrzennej.

Prace analityczne, dzięki którym sporządzono niniejsze opracowanie, polegały przede wszystkim na:

- analizie materiałów źródłowych: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wnioski do planów i innych dokumentów administracyjnych;
- analizie materiałów okołoplanistycznych;
- wizji lokalnej na terenie gminy;
- rozmowach i konsultacjach z przedstawicielami Urzędu Gminy.

1. 2. Zespół autorski.

Niniejsze opracowanie sporządzone zostało przez zespół autorski w składzie:

- mgr Robert Boryczka.
- mgr inż. Katarzyna Zdeb.

1. 3. Ogólna charakterystyka gminy Świerczów.

Gmina wiejska Świerczów położona jest w północno – zachodniej części województwa opolskiego. Według regionalizacji fizyczno – geograficznej (J. Kondracki) centralna oraz północna część gminy umiejscowiona jest w mezoregionie Równiny Oleśnickiej, w obrębie której na terenie gminy wyróżnia się mikroregion Równiny Namysłowskiej. Południowa część gminy zlokalizowana w dolinie rzeki Stobrawy należy do mezoregionu Równiny Opolskiej, w obrębie której wyróżnia się tu mikroregion Równiny Stobrawskiej. Mezoregiony Równiny Oleśnickiej i Równiny Opolskiej wchodzą w skład makroregionu Niziny Śląskiej.

Budowa geologiczna nie jest dość złożona. Obszar gminy leży we wschodniej części monokliny przedsudeckiej, na południowym skłonie Depresji Leśnicko – Kępnowskiej. Generalnie najważniejszą formacją decydującą o budowie geologicznej większości terenu gminy są osady czwartorzędowe, reprezentowane przez kompleks utworów plejstoceńskich i holoceni (piaski, żwiry, glina zwałowa, mady rzeczne, namuły, torfy).

Rzeźba terenu jest średnio urozmaicona, typowa dla obszarów ukształtowanych przez zlodowacenia. Wysokość bezwzględna terenu waha się od 141 do 189 m n.p.m. Ośią morfologiczną gminy jest dolina rzeki Stobrawy. Są to tereny płaskie o spadku nie przekraczającym 0,5 – 1 %. Jej płaska powierzchnia z łagodnymi kulminacjami wznosi się nad doliną Stobrawy od 10 – 15 m (część centralna) do 20 – 35 m (część północna). W zachodniej części gminy zaznaczają się odcinki dolin: Potoku Minkowskiego, Smortawy, Ortawy i Stobrawy. Teren charakteryzuje się bardziej urozmaiconą rzeźbą terenu. Znaczne urozmaicenie terenu stanowią także wydmy, występujące pojedynczo lub w zespołach osiągające wysokości względne do 10 m. Największy zespół wydym biegnie wzdłuż północno – zachodniego skraju doliny Stobrawy.

Na obszarze gminy Świerczów wody podziemne występują przede wszystkim w dwóch piętrach wodonośnych: czwartorzędowym i trzeciorzędowym. Pewne znaczenie użytkowe może mieć także piętro triasowe. Według *Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)* (Kleczkowski, 1990) w zachodniej części gminy występuje porowy, trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych nr 323 „Subzbiornik rzeki Stobrawa”. Sieć hydrograficzna jest bogata i dobrze rozwinięta, choć część cieków prowadzi swoje wody okresowo. Teren gminy leży w dorzeczu rzeki Odry. Wyróżnia się tu zlewnie dwóch prawobrzeżnych dopływów Odry: Stobrawy i Smortawy. Obie rzeki mają charakter nizinny i cechują się przewagą wezbrań letnich. W czasie powodzi z lipca 1997 roku na terenie gminy zalanych zostało 562,78 ha użytków rolnych. Sieć hydrograficzną uzupełniają rowy melioracyjne i zbiorniki wodne. W dolinie Stobrawy znajdują się liczne stawy hodowlane powstałe w wyniku sztucznego piętrzenia wody groblami. Łączna powierzchnia stawów wynosi blisko 300 ha.

Klimatycznie gmina wchodzi w skład regionu Śląsko – Wielkopolskiego (W. Okołowicz, D. Martyn), a według J. Wosia w skład regionu Dolnośląskiego Południowego. Niezależnie od podziałów obszar gminy, podobnie jak całego województwa opolskiego, należy do najcieplejszych w Polsce i charakteryzuje się przewagą wpływów oceanicznych.

Bogato reprezentowana jest szata roślinna jak i świat zwierząt, związane przede wszystkim z obecnością rozległych kompleksów leśnych Borów Stobrawskich i rzeką Stobrawą. Dominują tu głównie gatunki holarktyczne. Tereny leśne zajmują ponad 27 % ogólnej powierzchni gminy, a najbardziej rozpowszechnionym gatunkiem jest sosna zwyczajna. Faunę reprezentują przede wszystkim liczne gatunki ptaków gniazdujących na bogatszych siedliskowo terenach leśnych i w dolinie rzeki Stobrawy.

Południowa oraz wschodnia część gminy znajduje się w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, zaś północno – zachodnia część gminy objęta jest ochroną w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”. Dodatkowo część obszaru „Lasów Stobrawsko – Turawskich” wchodzi w skład sieci obszarów NATURA 2000 („Lasy Barucickie” PLH 160009). Łącznie obszar zajęty przez niniejsze formy ochrony przyrody stanowi około 40 % ogólnej powierzchni gminy. Ponadto ochroną prawną objęto 6 pomników przyrody w postaci 5 pojedynczych okazów drzew oraz jednej grupy drzew.

Administracyjnie gmina Świerczów wchodzi w skład województwa opolskiego i powiatu namysłowskiego. Powierzchnia rozpatrywanego obszaru wynosi 110 km² (11035 ha), a obszar gminy stanowi 14,75 % powierzchni powiatu namysłowskiego oraz 1,17 % powierzchni województwa opolskiego. Gmina Świerczów graniczy od południa z gminą Popielów, od zachodu z gminą Lubsza, od północy z gminami Namysłów i Domaszowice, zaś od wschodu z gminą Pokój. W skład gminy wchodzi następujące sołectwa: Bąkowice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Gola, Grodziec, Miejsce, Miodary, Staroścín, Świerczów, Wężowice, Zbica. 31 grudnia 2013 roku gminę zamieszkiwało 3547 osób.

Gmina Świerczów położona jest bezpośrednio przy regionalnych szlakach komunikacyjnych. Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 454 relacji Opole – Dobrzeń Wielki – Pokój – Świerczów – Namysłów. Dodatkowo przez gminę przebiega niezelektryfikowana, obecnie nieczynna, linia kolejowa nr 301 relacji: Opole – Jełowa – Pokój – Namysłów. Odległość z Świerczowa do Namysłowa wynosi 15 km, zaś do Opoli 40 km.

Gospodarka gminy to przede wszystkim rolnictwo (uprawy, hodowla i gospodarka rybacka) oraz leśnictwo. Na skalę lokalną za rozwiniętą należy uznać sieć usług. Gmina Świerczów charakteryzuje się bogatą historią, związaną z urozmaiconymi dziejami całej Ziemi Namysłowskiej. Większość miejscowości powstała już w XIII – XIV wieku. Na terenie gminy znajduje się szereg prawnie chronionych zabytków architektury i budownictwa oraz stanowisk archeologicznych. Obecnie na terenie gminy 24 obiekty figurują w rejestrze zabytków województwa opolskiego. Ogółem gminna ewidencja zabytków obejmuje 343 obiekty. Gminny zasób wartości kulturowych podlegających ochronie uzupełnia 100 stanowisk archeologicznych, z czego 20 figuruje w rejestrze zabytków województwa opolskiego

1. 4. Metodologia opracowania.

1.4.1. Zasada zrównoważonego rozwoju.

Podstawową i naczelną zasadą rozwoju gminy Świerczów, przyjętą w *Strategii Rozwoju Gminy Świerczów na lata 2012 – 2020*¹, *Programie Ochrony Środowiska Gminy Świerczów na lata 2011 – 2014*² oraz w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów*³, jest zrównoważony rozwój. Zrównoważony rozwój to zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232) „*rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*”.

¹ Uchwała nr XVIII/144/2012 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 06 listopada 2012 roku.

² Uchwała nr XI-72-2011 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 30 listopada 2011 roku.

³ Uchwała nr XI-71-2011 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 30 listopada 2011 roku.

Niemniej w aspekcie przestrzennym definicję tę przekłada się na strukturę przestrzenną spełniającą następujące warunki (wg Dominiczak):

- ogranicza do minimum swoją ingerencję w środowisko przyrodnicze tak, by zapewnić mu największe szanse trwania w przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zagrożeniach tworzonych przez cywilizację;
- organizuje swoją przestrzeń w sposób otwarty na zmiany użytkowania to znaczy tak, by była zdolna do pełnienia przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj funkcji;
- buduje swoją trwałą fizyczną substancję tak, by była zdolna do utrzymania własnej wartości niezależnie od przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zmian.

Natomiast zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.) poprzez „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”. Analiza dokumentów planistycznych polega między innymi na sprawdzeniu spełnienia przez nie powyższych kryteriów.

1.4.2. Narzędzia planistyczne.

Zasady kształtowania polityki przestrzennej dla jednostek samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań określa podstawowe ich kierunki oraz wyznacza ich narzędzia realizacyjne. Podstawowymi narzędziami kształtowania polityki przestrzennej gminy są zgodnie z ustawą:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

W wypadku braku planu miejscowego inwestycje mogą być lokalizowane na podstawie odrębnej decyzji lokalizacyjnej celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje ze względu na swój charakter nie są narzędziami kształtującym politykę przestrzenną.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa, uwzględniając szereg uwarunkowań i dokumentów nadrzędnych, zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając szereg aspektów formalnych i merytorycznych, ustalają przeznaczenie terenu oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plany miejscowe są aktem prawa miejscowego.

Decyzje administracyjne w zagospodarowaniu przestrzennym:

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje o ustaleniu warunków zabudowy są czynnościami podejmowanymi w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na sposób ich podejmowania, czyli konieczność spełnienia jedynie grupy subiektywnie ocenianych warunków oraz brak konieczności uwzględniania zapisów innych dokumentów planistycznych w postaci studium czy strategii nie może być w ich wypadku mowa o narzędziach prowadzenia polityki przestrzennej. W praktyce decyzje można traktować jedynie jako prowizoryczne zastępstwo planów miejscowych, niekiedy bardzo zawodne ze względu na nie uwzględnianie przy ich podejmowaniu szeregu uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

2. WYKAZ WNIOSKÓW I DECYZJI.

2. 1. Wykaz wniosków od właścicieli gruntów (osób fizycznych i prawnych).

Na cele niniejszej analizy dokonano oceny złożonych wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym pod kątem potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów. Niniejsza analiza nie wskazuje propozycji rozpatrzenia wniosków, które powinno nastąpić na etapie prowadzonych prac planistycznych. Wyniki oceny zestawiono w tabeli nr 1.

2. 2. Wykaz decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie całej gminy Świerczów obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego też po jego uchwaleniu nie były wydawane decyzje administracyjne w zakresie planowania przestrzennego.

TABELA nr 1: Gmina Świerczów – zestawienie wniosków od właścicieli gruntów i instytucji publicznych. Stan na dzień 01 października 2014 roku.

Data wpłynięcia wniosku	Wnioskodawca	Nieruchomość (działka ewidencyjna), której dotyczy wniosek	Wnioskowana zmiana przeznaczenia	Potrzeby zmiany dokumentów planistycznych
04.07.2012	Magdalena Wojciechowska, Przygorzele 9	Przygorzele: 77, 472	Usługi, w tym turystyczne	Zmiana Studium i MPZP
23.07.2012	Władysław Żółtaniecki, Namysłów, ul. Tuwima 4	Pieczyska: 156/2	Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek	Zmiana Studium i MPZP
30.07.2012	Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Opole	Miodary: 112/1	Urządzenia elektroenergetyczne	Zmiana MPZP
28.08.2012	Maria Nawrot, Świerczów, ul. Brzeska 1/3	Świerczów: 212/2	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zagrodowa i jednorodzinna	Zmiana MPZP
16.11.2012	Anna Kossak, Świerczów, ul. Ogrodowa 4	Świerczów: 213/4	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zagrodowa i jednorodzinna	Zmiana MPZP
30.04.2013	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Opolu	Biestrzykowice: 42, 43, 44/3, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, cz.53, 54, cz.55, 56, cz.57, cz. 65, 435/2. Dąbrowa: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, cz.26. Starościń: 287/3, 287/5, 306/2, 306/3, 307/1, 308/2, 308/3, 309, 310, 311, 312, 316/1, 319/2, 320/1, 336/1, 336/2, 337/3, 338/1, 338/2, 338/3, 338/4, 339, 340/1, 342, 343, 344, 346/1, 348/1, 348/2, 349/1, 349/2, 350, 351, 352/2, 352/3, 352/4, 353/1, 353/2, 353/3, 354/1, 354/2, 354/3, 357/1, 357/2, 358, 359, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, cz.404, cz.405, cz.406, cz.407, cz.408, 410, cz. 412, 412/1, 412/5, 431, 435/1, 451.	Ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla Składu Środków Bojowych	Zmiana Studium i MPZP
17.05.2013	Andrzej Cichoń, Świerczów, ul. 40-lecia 7	Świerczów: 508/1	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa	Zmiana MPZP
21.10.2013	Marta Groblica, Bąkowice, ul. Główna 41	Dąbrowa: 98, 100, 105	Elektrownie wiatrowe	Zmiana Studium i MPZP
10.07.2014	Starostwo Powiatowe w Namysłowie	Dąbrowa: 243/2	Tereny leśne	Zmiana MPZP

3. ANALIZA AKTUALNOŚCI *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów.*

3. 1. Sytuacja prawna.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając nowelizację zasad współistnienia studium i planów miejscowych (zgodność zapisów planów miejscowych z ustaleniami studium) wprowadziła również inne niż w ustawie z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wymogi dotyczące sporządzenia studium. Są to między innymi:

- uwzględnienia uwarunkowań wynikających w szczególności z:
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- określenia w szczególności:
 - obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej;
 - obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Analizowane *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów* zostało opracowane w 2011 roku oraz przyjęte uchwałą nr XI–71–2011 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 30 listopada 2011 roku, a więc pod rygorem wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

3. 2. Uwarunkowania studium.

Zagadnienia związane z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów* odzwierciedlają stan gminy pod względem uwarunkowań naturalnych i kulturowych oraz społeczno – ekonomicznych, stanowiąc niejako pewną formę diagnozy planistyczno – strategicznej, a nawet monografii Gminy. Generalnie należy stwierdzić się, że ta część opracowania wykonana została na bardzo dobrym i dość szczegółowym poziomie, wykraczającym znacznie poza ustawowe minimum. Rzeczowe i zwięzłe zapisy stały się podstawą do wykonania, w okresie sporządzania Studium, analiz i ukierunkowania polityki przestrzennej w gminie. Układ analizowanego dokumentu składa się z 2 podstawowych części:

- I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów.
- II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów.

Część uwarunkowań składa się z 8 podstawowych rozdziałów:

1. Uwarunkowania geograficzne.
2. Uwarunkowania historyczne.
3. Sfera społeczna.
4. Gospodarka.
5. Infrastruktura techniczna.
6. Obiekty i tereny chronione.

7. Dokumentacja planistyczno – strategiczna.
8. Wnioski.

Każdy z rozdziałów zawiera stosowne podrozdziały i punkty analizujące stan faktyczny w okresie sporządzenia Studium i tak np.: rozdział „*uwarunkowania geograficzne*” składa się z następujących podrozdziałów i punktów:

- 1.1. Położenie geograficzne.
- 1.2. Położenie administracyjne.
- 1.3. Klimat.
- 1.4. Geologia.
 - 1.4.1. Budowa geologiczna.
 - 1.4.2. Złoża kopalin.
 - 1.4.3. Perspektywy i prognozy występowania kopalin.
- 1.5. Geomorfologia.
 - 1.5.1. Charakterystyka makroregionów i mezoregionów.
 - 1.5.2. Rzeźba terenu.
 - 1.5.3. Czynne procesy geomorfologiczne.
- 1.6. Hydrologia.
 - 1.6.1. Wody podziemne.
 - 1.6.2. Główne zbiorniki wód podziemnych.
 - 1.6.3. Jednolite części wód podziemnych.
 - 1.6.4. Wody powierzchniowe.
 - 1.6.5. Charakterystyka hydrologiczna.
- 1.7. Gleby.
- 1.8. Roślinność.
 - 1.8.1. Regionalizacja geobotaniczna.
 - 1.8.2. Zbiorowiska roślinne.
 - 1.8.3. Zbiorowiska leśne.
- 1.9. Zwierzęta.
- 1.10. Ochrona przyrody.
 - 1.10.1. Położenie gminy na tle systemu ochrony przyrody w regionie.
 - 1.10.2. Stobrawski Park Krajobrazowy.
 - 1.10.3. Obszar Chronionego Krajobrazu.
 - 1.10.4. Natura 2000.
 - 1.10.5. Pomniki przyrody.
 - 1.10.6. Ochrona gatunkowa fauny i flory.
 - 1.10.7. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET – PL.
 - 1.10.8. Założenia parkowe.
 - 1.10.9. Pozostałe elementy środowiska podlegające ochronie.
 - 1.10.10. Obszary proponowane do objęcia ochroną.
- 1.11. Warunki podłoża budowlanego.

Czytelność tekstu uwarunkowań jest bardzo dobra, opis zawiera liczne tabele i ryciny. Aktualność danych liczbowych oraz obliczanych na ich podstawie licznych wskaźników obejmuje lata 2009 – 2010. Powyższe oznacza, że na dzień dzisiejszy rozdział uwarunkowań zawiera dane liczbowe sprzed około 5 lat i należy je uznać w wielu przypadkach, zwłaszcza w sferze społecznej, gospodarce oraz infrastrukturze technicznej, za nieaktualne. Od czasu uchwalenia Studium minęły 3 lata. W międzyczasie nie zmieniła się sytuacja gospodarcza czy geopolityczna kraju i w związku z tym nie powstały nowe, istotne możliwości, które mogą wpłynąć na rozwój i funkcjonowanie gminy. Od czasu uchwalenia Studium nie uległa zmianie większość uwarunkowań, a w szczególności te wynikające z relacji z otoczeniem czy prawa własności gruntów. Warto zwrócić uwagę na rozdział nr 7 analizujący wojewódzką i powiatową dokumentację o charakterze strategiczno – planistycznym, zwłaszcza w kontekście jej odniesienia do Gminy Świerczów. Od czasu uchwalenia Studium część dokumentów uległa zmianie (np.: *Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego do 2020 roku*) bądź jest w trakcie zmiany (np.: *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego*).

3. 3. Kierunki studium.

Kierunki rozwoju przestrzennego analizowanego Studium przedstawiono w części II *Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów*. Należy stwierdzić, że ta część opracowania, podobnie jak część dotycząca uwarunkowań, wykonana została na wysokim poziomie. Czytelność tekstu jest bardzo dobra. Część poświęcona kierunkom rozwoju przestrzennego została podzielona na 16 zasadniczych rozdziałów:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.
3. Obszary i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
9. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
12. Obiekty i obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
16. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

oraz:

- Słowniczek pojęć.
- Podsumowanie.
- Synteza ustaleń Studium.
- Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów i uzasadnienie rozwiązań.
- Literatura.
- Załączniki (wykaz gatunków flory i fauny objętej ochroną, rejestr zabytków nieruchomych, rejestr zabytków ruchomych, ewidencja zabytków, rejestr stanowisk archeologicznych, spis stanowisk archeologicznych).

Każdy z rozdziałów, analogicznie do części poświęconej uwarunkowaniom, zawiera szereg podrozdziałów i punktów przedstawiających kierunki rozwoju gminy w danej dziedzinie i tak np.: rozdział „*kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów*” składa się z następujących podrozdziałów:

- 1.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.
- 1.2. Funkcja osadnicza.
- 1.3. Funkcja usługowa.
- 1.4. Funkcja produkcyjna.
- 1.5. Funkcja rolnicza.
- 1.6. Funkcja leśna.

Znaczące, strategiczne informacje dotyczące kształtowania kierunków rozwoju przestrzennego zawiera rozdział nr 1 „kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów” oraz podrozdział nr 2. 2. „podstawowe zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek planistycznych”.

Generalnie zapisy Studium ujęte w części II *Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów* należy uznać za aktualne, albowiem opierają rozwój przestrzenny na bazie bieżących uwarunkowań oraz sformułowane są w dość szczegółowej formie, umożliwiającej konstruktywną pracę projektową przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. 4. Wnioski z analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów.

Aktualność *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów* należy przedstawić w dwóch płaszczyznach: merytorycznej i formalno – prawnej.

Analizując Studium pod względem formalno – prawnym należy przede wszystkim nadmienić, że uwzględnia ono zapisy wynikające z obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na dzień dzisiejszy uwzględnia ono wymagania innych aktów prawnych, [np.: ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 roku, poz. 145 z późn. zm.) i częściowo ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 roku, poz. 613)]. W przypadku ustawy Prawo geologiczne i górnicze Studium nie porusza zagadnienia wynikającego z art. 95 ww. ustawy, dotyczącego udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Mając na uwadze powyższe proponuje się uznać *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów* za nieaktualne w części pod względem formalno – prawnym.

Analizując Studium pod względem merytorycznym należy przede wszystkim zauważyć, że zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniają obecne tendencje oraz wstępne plany zmian ustawowych prowadzących w kierunku tworzenia studiów jako planów przeznaczenia terenów, obejmujących zapisy urbanistyczne (formy zagospodarowania terenu, wskaźników urbanistycznych, itd., itp.). Taka forma dokumentu ułatwia stwierdzenie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze Studium. Z powyższej analizy wynikają co prawda nieaktualności niektórych zapisów dotyczących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (dane liczbowe i wskaźniki statystyczne), jednakże nie mają one zasadniczego wpływu na rozwój przestrzenny Gminy. Należy nadmienić, że zapisy Studium nie są sprzeczne z zasadami określonymi w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleniami aktualnej strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Tym samym proponuje się uznać *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów* za aktualne pod względem merytorycznym.

4. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar Gminy Świerczów w jej granicach administracyjnych, przyjęto uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy Świerczów z dnia 10 października 2003 roku. Plan miejscowy został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 101 z dnia 11 grudnia 2003 roku. Podstawę prawną stanowiła ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku.

W 2007 roku uchwałą nr IX/49/2007 Rady Gminy Świerczów z dnia 14 września 2007 roku uchwalono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów na obszarze gminy. Podstawę prawną stanowiła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku.

W 2012 roku uchwałą nr XIX/152/2012 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 28 grudnia 2012 roku uchwalono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Bąkowice, Bielice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Kuźnica Dąbrowska, Miejsce, Miodary, Osiek Duży, Pieczyska, Staroścín, Świerczów, Wężowice i Zbica. Plan miejscowy został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 05 lutego 2013 roku, poz. 402. Podstawę prawną stanowiła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku. Obszar objęty zmianą planu wynosił 164 ha.

W 2013 roku uchwałą nr XXVI/216/2013 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 24 października 2013 roku uchwalono zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Bąkowice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Miejsce, Staroścín i Świerczów. Plan miejscowy został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 12 listopada 2013 roku, poz. 2485. Podstawę prawną stanowiła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku. Obszar objęty zmianą planu wynosił 61 ha.

Analizując plan miejscowy z 2003 roku należy podkreślić podstawowe problemy decydujące o jego aktualności merytorycznej i formalno – prawnej. Do najważniejszych należy zaliczyć:

1. opracowanie rysunku planu miejscowego w skali 1:10000 na mapach topograficznych, nieprawidłowych z punktu widzenia wymogów prawnych, powodujących między innymi:
 - znaczne utrudnienie lub niemożliwość prawidłowego określenia ustaleń planu dla pojedynczych nieruchomości gruntowych, mogące skutkować problemami z realizacją inwestycji;
 - brak odniesienia części ustaleń planu do faktycznego stanu władania gruntami;
 - brak jednoznacznej czytelności granic zainwestowania.
2. wskazywanie jako ustalenia planu wytycznych wynikających z przepisów odrębnych ze wskazaniem konkretnych aktów prawnych już nie obowiązujących, w brzmieniu i rozumieniu utrudniającym lub uniemożliwiającym realizację ustaleń planu.
3. wskazywanie warunków realizacji ustaleń planu wykraczających poza kompetencje organów określone w przepisach odrębnych.
4. brak szczegółowych zapisów dotyczących parametrów kształtowania zabudowy (np. wysokości zabudowy określonej liczbowo, szczegółowego określenia geometrii dachu, wielkości powierzchni biologicznie czynnej).

5. brak szczegółowych definicji znacznej części pojęć używanych w ustaleniach planu lub brak odniesienia do definicji ustalonych w przepisach odrębnych.
6. liczne braki dotyczące występowania podstawowych elementów kształtujących szeroko rozumianą przestrzeń gminy, np.: obszar NATURA 2000 „Lasy Barucickie” (kod PLH 160009), GZWP nr 323 „Subzbiornik rzeki Stobrawa”, obiekty ujęte w rejestrze zabytków, itd.

Zagadnienia poruszone w planie miejscowym z 2003 roku w części nie spełniają wymogów dotyczących zakresu planu miejscowego. Nie kształtują w sposób szczegółowy zasad zagospodarowania terenu i mogą powodować problemy prawne związane z określaniem sytuacji planistycznej poszczególnych terenów. Z drugiej strony plan miejscowy zawiera znaczną ilość zapisów o charakterze postulatów, warunków, zakazów i nakazów, które ze względu na nieadekwatność w stosunku do zakresu planu miejscowego, a także przepisów odrębnych, mogą powodować utrudnienia w realizacji inwestycji. Pomimo wymienionych problemów w odniesieniu do nasilenia ruchu inwestycyjnego na terenie gminy należy stwierdzić, że w większości obowiązujący plan miejscowy odpowiada potrzebom rozwojowym gminy. Perspektywicznie należy jednak dążyć do ujęcia w postaci prawa miejscowego również zagadnień wynikających ze zmiany uwarunkowań, które szczegółowo formułuje Studium z 2011 roku.

Część z wyżej wymienionych problemów korygują zmiany planu miejscowego uchwalone w 2007, 2012 i 2013 roku. Ze względu na ich opracowanie na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku są one aktualne pod względem formalno – prawnym. Zmiany planu miejscowego dotyczyły jednak tylko wybranych fragmentów gminy, dlatego aktualność planu miejscowego należy rozumieć sumarycznie.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów, przyjęty uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy Świerczów z dnia 10 października 2003 roku, za nieaktualny w całości pod względem formalno – prawnym i nieaktualny w większości pod względem merytorycznym. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów przyjęte uchwałami: nr IX/49/2007 Rady Gminy Świerczów z dnia 14 września 2007 roku, nr XIX/152/2012 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 28 grudnia 2012 roku i nr XXVI/216/2013 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 24 października 2013 roku należy uznać za aktualne pod względem formalno – prawnym i aktualne pod względem merytorycznym.

Powyższy stan rzeczy skutkuje tym, że spośród 11035 ha ogólnej powierzchni gminy aktualne prawo miejscowe pod względem merytorycznym i formalno – prawnym obowiązuje na powierzchni około 230 ha, co stanowi niewiele ponad 2 % ogólnej powierzchni gminy.

5. ANALIZA ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY.

5. 1. Metodyka analizy.

Analizę zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Świerczów przeprowadzono w oparciu o:

- materiały historyczne dokumentujące rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek;
- informacje o kształtowaniu przestrzeni na podstawie uchwalonego w 2011 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów*;
- informacje o kształtowaniu przestrzeni na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wizję lokalną weryfikującą stopień realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. 2. Analiza zmian przestrzennych.

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy pochodzą z epoki kamienia (6 stanowisk). Występują także liczne ślady osadnictwa z kolejnych okresów: epoki brązu (10 stanowisk), ślady osad kultury łużyckiej (14 stanowisk), kultury przeworskiej (3 stanowiska) i okresu wpływów rzymskich (5 stanowisk). Ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza występują najliczniej (20 stanowisk), a najcenniejszym znaleziskiem z tego okresu jest grodzisko na terenie wsi Miejsce. Pierwsze historyczne źródła pisane wskazują na XIII wiek jako początek funkcjonowania osad na obszarze dzisiejszej gminy Świerczów. Wywnioskować z nich można, że już w 1294 roku na terenie dzisiejszej wsi Świerczów znajdował się zamek książęcy. Także z XIII wieku pochodzą pierwsze wzmianki o dzisiejszych Biestrzykowicach, Dąbrowie i Miodarach. Informacje o pozostałych jednostkach osadniczych pojawiają się w XIV i XV wieku, choć zapewne ich lokacje musiały nastąpić wcześniej. Poszczególne miejscowości ze względu na warunki fizjograficzne oraz glebowo – klimatyczne lokowane były wzdłuż szlaków handlowych oraz w niewielkich dolinkach rzecznych i obniżeniach terenu. Uwarunkowania te wpłynęły na układ osadniczy tworząc popularne ulicówki (np.: Świerczów, Gola, Miodary), które w zależności od tempa rozwoju i warunków fizjograficznych wzbogacone zostały o elementy układu wielodrożnego (np.: Dąbrowa, Staroścín). Powstało także wiele przysiółków (np.: Grabówka, Kuźnica Dąbrowska, Kuźnica Miodarska, Pieczyńska, Przygorzele, Zawada, Zorzów). Wraz z rozwojem poszczególnych miejscowości powstawały pierwsze świątynie. Okres od XVII do XIX wieku charakteryzował się powstaniem licznych dworów wraz z zabudową folwarczną i parkami dworskimi (Bąkowice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Miejsce, Staroścín), a także samych folwarków (Jaźwinka, Lipa, Tajwan, Zielony Las). Ich działalność związana była przede wszystkim z rolnictwem, leśnictwem i rzemiosłem. Duże znaczenie dla rozwoju dzisiejszej gminy, a przede wszystkim miejscowości Dąbrowa miała budowa linii kolejowej w relacji Opole – Namysłów.

Rozwój poszczególnych jednostek osadniczych po II wojnie światowej i ponownym zasiedlaniu uległ niewielkim zmianom. Dla wielu miejscowości proces ten oznaczał przede wszystkim (w różnym stopniu) zmniejszenie liczby ludności. Niemniej zjawiska demograficzne i tak w nieznacznym stopniu wpłynęły na zmiany przestrzenne poszczególnych jednostek osadniczych, bowiem ich rozwój opierał się głównie o ekspansję inwestycyjną w obrębie istniejących układów osadniczych (Biestrzykowice, Dąbrowa, Staroścín, Świerczów), a w pozostałych miejscowościach były to przede wszystkim modernizacje zastanej sprzed 1945 roku zabudowy. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej zjawiska te należy określić jako harmonijne.

W ciągu ostatnich kilkunastu lat regulacja przestrzeni poprzez uchwalenie poszczególnych dokumentów planistycznych (*studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*) nie doprowadziła do nagłych i nie powiązanych z funkcjonującym układem zmian przestrzennych. Ze względu na specyfikę analizowanego obszaru rozwój przestrzenny był podporządkowany głównym funkcjom gminy to jest rolnictwu (w tym rybactwu), leśnictwu i usługom oraz ochronie przyrody i podlegał zasadom zrównoważonego rozwoju. Nasilenie działalności inwestycyjnej, ocenianej w perspektywie od uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po 2003 roku, może być określone jako nieznaczne. Większość realizacji dotyczy zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowanej zgodnie z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. 2. Analiza zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Analiza struktury przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych, poczynszyszy od materiałów historycznych a skończywszy na wizji lokalnej stanu obecnego, wskazuje także na nieznaczne zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Największym zmianom podlegały miejscowości najbardziej zaludnione (Świerczów, Dąbrowa, Staroścín, Biestrzykowice), ale jak wspomniano dotyczyło to przede wszystkim funkcji mieszkaniowej. Biorąc jednak pod uwagę okres od końca II wojny światowej można stwierdzić brak zmian. Wszystkie jednostki osadnicze pełniły historycznie funkcje osadniczą i rolniczą, a w przypadku Świerczowa i innych większych miejscowości stopniowo uzupełnianą o funkcję usługową i produkcyjną o małym nasileniu. Funkcje te od lat nie podlegają zmianom.

Na stabilną strukturę funkcjonalno – przestrzenną wpływają niewątpliwie: znaczny wskaźnik lesistości (27 %), powierzchnia objęta ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody (około 40 %) oraz bardzo przeciętne warunki do produkcji rolniczej wyrażone jakością gleb według klas bonitacyjnych (brak gleb I klasy bonitacyjnej, zaledwie 1 % w II klasie, 64 % w III i IV klasie, pozostałe 35 % w klasach V i VI). Z tego względu i z powodu dalszego opierania rozwoju gminy o zasady zrównoważonego rozwoju nie należy spodziewać się znaczących zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Dodatkowo należy mieć na uwadze rozwijającą się aglomerację miasta Namysłów (15 km na północ od Świerczowa), która w niedalekiej przyszłości może mieć wpływ na zagospodarowanie przestrzenne północnej części gminy, wyrażone przede wszystkim zwiększonym popytem na budownictwo mieszkaniowe oraz aktywności gospodarcze w postaci działalności usługowej, a także przemysłowej. Zaś w południowej i wschodniej części gminy (dolina Stobrawy) mogą w niedalekiej perspektywie czasowej rozwijać się usługi turystyczno – rekreacyjne, przy czym ich formę i zakres należy dostosować do zagrożeń powodziowych występujących cyklicznie w tej części gminy.

6. WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH.

6. 1. Opracowanie ekofizjograficzne.

Zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. z 2013 roku poz. 1232) opracowanie ekofizjograficzne sporządza się na potrzeby studium i planów miejscowych. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzoną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dane w dokumentach planistycznych wykonanych na podstawie przepisów odrębnych, do których zalicza się opracowanie ekofizjograficzne, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia studium. Wynika z tego konieczność wykonania opracowania ekofizjograficznego przed przystąpieniem do sporządzenia studium i planów miejscowych. Gmina Świerczów posiada aktualne pod względem formalno – prawnym i merytorycznym opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane w 2011 roku dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. W związku z powyższym sporządzenie kolejnego opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla obszaru całej gminy postuluje się wykonać za około 5 lat. Nie należy zaś wykluczyć wcześniejszej potrzeby sporządzenia opracowania ekofizjograficznego problemowego, dla wybranych rejonów gminy, wykonywanego w przypadku konieczności bardziej szczegółowego rozpoznania cech wybranych elementów przyrodniczych lub określenia wielkości i zasięgów konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi.

6. 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z niniejszej analizy generalnie wynika aktualność zdecydowanej większości zapisów dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium z 2011 roku.

Zakładając, że przyszła kadencja Rady Gminy Świerczów zawierać się będzie w ustawowo dla niej przewidzianym terminie (lata 2015 – 2018) oraz zakładając, że w tym czasie nie sporządzi się nowego Studium dla obszaru całej gminy, zawierającego aktualizację zarówno uwarunkowań jak i kierunków rozwoju, to zasadne wydaje się opracowanie w pierwszej połowie 2018 roku pogłębionej *oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym*. W 2018 roku od czasu uchwalenia obecnie obowiązującego Studium minie już 7 lat, a więc przyszła ocena winna uwzględnić między innymi następujące aspekty:

- zapisy kierunków Studium należy skonfrontować z wymaganym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazem obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- zapisy kierunków Studium należy skonfrontować z ustaleniami przyszłego *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego* oraz innych programów strategicznych szczebla ponadlokalnego, np.: *Strategią Rozwoju Województwa Opolskiego*;

- zapisy kierunków Studium w zakresie nadzwyczajnych zagrożeń (ochrona przeciwpożarowa i przeciwpowodziowa, bezpieczeństwo publiczne) należy skonfrontować z wnioskami wynikłymi z konsultacji z właściwymi organami (Straż Pożarna, Policja, RZGW, WZMiUW);
- zapisy kierunków Studium w zakresie zaopatrzenia w wodę i gospodarkę ściekami należy skonfrontować w oparciu o dokonane w latach 2015 – 2018 inwestycje oraz w oparciu o kolejne zamierzenia inwestycyjne;
- zapisy kierunków Studium w zakresie gazownictwa, energetyki, ciepłownictwa i telekomunikacji należy skonfrontować z wnioskami wynikłymi z konsultacji z dostawcami mediów;
- zapisy kierunków Studium w zakresie transportu i komunikacji (infrastruktura drogowa) należy skonfrontować z wnioskami wynikłymi z konsultacji z właściwymi zarządami drogowymi;
- zapisy kierunków Studium w zakresie urządzeń wodnych i melioracyjnych należy skonfrontować z wnioskami wynikłymi z konsultacji z właściwymi organami (RZGW, WZMiUW).

Dodatkowo należy skonfrontować ustalenia Studium w zakresie przyszłej sytuacji dotyczącej sfery społecznej i gospodarki:

- rynek pracy (zatrudnienie i bezrobocie) – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację ekonomiczną w stosunku do 2011 roku;
- ochrona zdrowia – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację;
- oświata i wychowanie – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację, w tym prognozę demograficzną;
- kultura – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację;
- sport – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację;
- gospodarka mieszkaniowa – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację (wnioski mieszkańców, ewentualne budownictwo socjalne, itp.);
- rolnictwo i leśnictwo – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację tego sektora gospodarki oraz o nowe wnioski mieszkańców i podmiotów gospodarczych, w tym także Lasów Państwowych (uzgodnienia wynikające z planu urządzenia lasów, wnioski dotyczące zalesiania gruntów najniższych klas bonitacyjnych, itp.);
- działalności produkcyjne – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację tego sektora gospodarki oraz o nowe wnioski dotyczące zmian użytkowania wybranych terenów na cele aktywności produkcyjnych;
- usługi rynkowe – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację tego sektora gospodarki (zwłaszcza handlu) oraz o nowe wnioski dotyczące zmian użytkowania wybranych terenów na cele aktywności usługowych;
- turystyka i rekreacja – kierunki rozwoju w oparciu o bieżącą sytuację tej branży usług, zwłaszcza w kontekście dokumentacji opracowanej na szczeblu wojewódzkim i powiatowym.

Na podstawie powyższego należy podjąć decyzję o ewentualnej konieczności sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów w jej granicach administracyjnych.

Oczywiście w przypadku uwzględnienia wniosków przedstawionych w tabeli nr 1 niniejszego opracowania oraz potencjalnie kolejnych wniosków, napływających po terminie opracowania niniejszej oceny aktualności, należy liczyć się z koniecznością zmiany Studium dla wybranych terenów w określonych rejonach Gminy.

6. 3. Harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z niniejszej analizy wynika nieaktualność większości aspektów dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2003 roku pod względem formalno – prawnym i merytorycznym oraz aktualność planów miejscowych dla wybranych rejonów gminy z 2007, 2012 i 2013 roku. Z racji tego, że aktualne plany miejscowe obejmują niewiele ponad 2 % ogólnej powierzchni gminy proponuje się sporządzenie zmian planu miejscowego w formie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w granicach obrębów geodezyjnych lub sołectw.

Niniejsze opracowanie proponuje wstępny harmonogram opracowania planów miejscowych dla poszczególnych obrębów, szeregując je według priorytetów:

- **PRIORYTET NAJWYŻSZY:** (kolejność alfabetyczna) Biestrzykowice, Dąbrowa, Staroścín, Świerczów.
- **PRIORYTET WYSOKI:** (kolejność alfabetyczna) Bąkowice, Miodary, Miejsce.
- **PRIORYTET ŚREDNI I NISKI:** (kolejność alfabetyczna) Bielice, Goła, Grodziec, Kuźnica Dąbrowska, Osiek Duży, Pieczyska, Wężowice, Zbica.

W przypadku uwzględnienia wniosków przedstawionych w tabeli nr 1 niniejszego opracowania oraz potencjalnie kolejnych wniosków, napływających po terminie opracowania niniejszej oceny aktualności, należy liczyć się z koniecznością zmiany planu miejscowego dla wybranych terenów w określonych rejonach Gminy. Priorytetem z przyczyn obiektywnych, abstrahując od źródła finansowania dokumentów planistycznych, wydaje się uwzględnienie wniosku Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Opolu, dotyczącego ustanowienia strefy ochronnej terenu zamkniętego dla Składu Środków Bojowych zlokalizowanych w jednostce wojskowej w Jastrzębiu. Powyższy harmonogram obejmuje także priorytet realizacji wniosków przedstawionych w tabeli nr 1.

Należy mieć także na uwadze prawną konieczność dotyczącą zgodności sporządzanych planów miejscowych ze Studium. Każdy przypadek zamiaru podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o zapisach różniących się od ustaleń Studium, skutkować będzie koniecznością dokonania odpowiedniej jego zmiany.

7. WNIOSKI.

W związku z przeprowadzoną analizą proponuje się uznać:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów przyjęte uchwałą nr XI-71-2011 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 30 listopada 2011 roku należy uznać za częściowo nieaktualne pod względem formalno – prawnym oraz częściowo nieaktualne (bez wpływu na politykę przestrzenną gminy) pod względem merytorycznym.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów przyjęty uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy Świerczów z dnia 10 października 2003 roku należy uznać za nieaktualny w całości pod względem formalno – prawnym i nieaktualny w większości pod względem merytorycznym.
3. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów przyjętą uchwałą nr IX/49/2007 Rady Gminy Świerczów z dnia 14 września 2007 roku należy uznać za aktualną pod względem formalno – prawnym i aktualną pod względem merytorycznym.
4. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Bąkowice, Bielice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Kuźnica Dąbrowska, Miejsce, Miodary, Osiek Duży, Pieczyska, Staroścín, Świerczów, Wężowice i Zbica przyjętą uchwałą nr XIX/152/2012 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 28 grudnia 2012 roku należy uznać za aktualną pod względem formalno – prawnym i aktualną pod względem merytorycznym.
5. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Bąkowice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Miejsce, Staroścín i Świerczów przyjętą uchwałą nr XXVI/216/2013 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 24 października 2013 roku należy uznać za aktualną pod względem formalno – prawnym i aktualną pod względem merytorycznym.

W celu uaktualnienia dokumentów planistycznych gminy Świerczów proponuje się:

1. W przypadku uwzględnienia wniosków, o których mowa w tabeli nr 1, należy przystąpić do opracowania „punktowej” zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów. Uwzględnienie wymagań wynikających z art. 95 ustawy Prawo geologiczne i górnicze wymaga zmiany Studium w granicach administracyjnych gminy, bez konieczności sporządzenia opracowania ekofizjograficznego.
2. W oparciu o zmianę studium oraz wnioski, o których mowa w tabeli nr 1, należy przystąpić do zmian planu miejscowego w formie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w granicach obrębów geodezyjnych lub sołectw, bądź dla wybranych rejonów gminy, wzorem planów miejscowych z 2012 i 2013 roku.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXV/280/2014 .
Rady Gminy w Świerczowie
z dnia 6 listopada 2014 roku

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i sporządza wieloletnie programy prac planistycznych z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Obowiązek ustawowy obejmuje również przedstawienie wyników oceny Radzie Gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania prowadzące do ich zmiany. Przy podejmowaniu powyższej uchwały Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium oraz planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów obowiązującego prawa.

W wyniku przeprowadzonej oceny stwierdza się częściową nieaktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów pod względem formalno – prawnym oraz częściową nieaktualność pod względem merytorycznym. W związku z powyższym proponuje się podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany studium.

Ponadto stwierdza się nieaktualność w całości pod względem formalno – prawnym i nieaktualność w większości pod względem merytorycznym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów, przyjętego uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy Świerczów z dnia 10 października 2003 roku. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z lat 2007, 2012 i 2013 dla wybranych terenów gminy uznaje się za aktualne pod względem formalno – prawnym i aktualne pod względem merytorycznym.

Stwierdza się konieczność opracowania w latach 2015 – 2016 uaktualnionego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów w granicach administracyjnych, celem uzupełnienia braków i aktualizacji zapisów zarówno formalno – prawnych jak i merytorycznych, dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w studium.

Ponadto w oparciu o nowe studium proponuje się sporządzanie w najbliższych latach (do 2018 roku) zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów w formie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w granicach wybranych obszarów geodezyjnych lub sołectw, bądź dla wybranych rejonów gminy.

Proponowane prace planistyczne umożliwią aktualizację posiadanych przez gminę Świerczów dokumentów planistycznych, dostosowując je do aktualnie obowiązującego prawa oraz potrzeb związanych z rozwojem gminy.