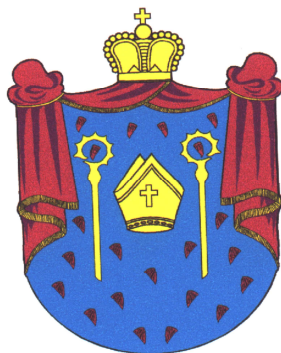


BURMISTRZ UJAZDU

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XL.226.2014
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 24 kwietnia 2014 r



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd (2014)**

główny projektant: mgr inż. arch. Renata Klimek, uprawnienia urbanistyczne nr 1663, ZOIU nr Z-287

współpraca: dr Edyta Szafranek, Uniwersytet Opolski [rozdz. II.5.2, II.5.3, II.6, II.11.1, II.11.2]

mgr Artur Ślimak [rozdz. II.9.5]

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd (2008)**

Uchwała Nr XXV/150/2008 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 12 września 2008r

główny projektant: mgr inż. arch. Renata Klimek, uprawnienia urbanistyczne nr 1663, ZOIU nr Z-287

współpraca: mgr Artur Ślimak

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ujazd (1999)**

główny projektant: mgr inż. arch. Helena Konsencjusz, uprawnienia urbanistyczne nr 1203/91

współpraca: mgr inż. arch. Renata Klimek

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I WSTĘP	9
I.1. WPROWADZENIE	11
I.2. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	13
I.3. PODSTAWA PRAWNA	15
I.4. OPIS METOD BADAWCZYCH	16
ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ROZWOJU	19
II.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	21
II.1.1. POŁOŻENIE I POZYCJA W STRUKTURZE TERYTORIALNEJ PAŃSTWA	21
II.1.2. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE ORAZ FUNKCJE GMINY UJAZD	22
II.1.3. PODSTAWOWE DANE O GMINIE UJAZD	23
II.2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	25
II.2.1. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE	25
II.2.2. RZEŻBA TERENU I TYPY KRAJOBRAZU	25
II.2.3. GEOLOGIA I STRATYGRAFIA	28
II.2.4. HYDROLOGIA	32
II.2.5. WARUNKI KLIMATYCZNE	39
II.2.6. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE	41
II.2.7. GLEBY	43
II.2.8. SZATA ROŚLINNA	48
II.2.9. FAUNA	56
II.2.10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	58
II.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	58
II.3.1. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	58
II.3.2. PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	72
II.3.3. WYSTĘPOWANIE INNYCH WIELKOPRZESTRZENNYCH UKŁADÓW PRZYRODNICZYCH	73
II.3.4. FORMY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	75
II.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	77
II.4.1. GENEZA POWSTANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH	77

II.4.2. PRAWNE FORMY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	102
II.4.3. ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W WOJEWÓDZKIM REJESTRZE ORAZ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	104
II.4.4. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE	107
II.4.5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	111
II.4.6. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	113
II.4.7. ZAGROŻENIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	113
II.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	115
II.5.1. WPROWADZENIE	115
II.5.2. KAPITAŁ LUDZKI I SPOŁECZNY	115
II.5.3. DOSTĘPNOŚĆ DO INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	133
II.5.4. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE	142
II.5.5. CMENTARZE	143
II.6. UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE	144
II.6.1. STRUKTURA GOSPODARCZA	144
II.6.2. ROLNICTWO	146
II.6.3. PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO	151
II.6.4. DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA	155
II.7. STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	163
II.8. STRUKTURA WŁADANIA GRUNTÓW	165
II.9. STAN I FUNKCJONOWANIE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	167
II.9.1. WPROWADZENIE	167
II.9.2. SYSTEM TRANSPORTOWY	167
II.9.3. SYSTEM ŁĄCZNOŚCI	174
II.9.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	175
II.9.5. POTENCJAŁ I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII	183
II.10. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	192
II.10.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE	192
II.10.2. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	194
II.10.3. ZAGROŻENIE HAŁASEM	195
II.10.4. ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM NIEJONIZUJĄCYM	198
II.11. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	200
II.11.1. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA I GMINY UJAZD	200
II.11.2. POLITYKA GMINY W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA SPÓJNOŚCI TERYTORIALNEJ	204
II.11.3. POTRZEBY ROZWOJU GMINY	204
II.11.4. SYTUACJA PLANISTYCZNA I ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	205

II.12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	209
II.12.1. POLITYKA PRZESTRZENNA PAŃSTWA WOBEC OBSZARU GMINY UJAZD	209
II.12.2. POLITYKA PRZESTRZENNA REGIONU WOBEC OBSZARU GMINY UJAZD	212
II.13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	215
II.14. WNIOSKI Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ I WYTYCZNE DO CZĘŚCI PROGNOSTYCZNEJ	216
<u>ROZDZIAŁ III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD</u>	<u>219</u>
III.1. CELE I ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	221
III.2. STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY UJAZD	222
III.2.1. ZASADY REALIZACJI ZAPISÓW STUDIUM W STOSUNKU DO PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	223
III.2.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYZNACZONYCH STREFACH FUNKCJONALNYCH	224
III.2.3. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	243
III.2.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	243
III.2.5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	248
III.2.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	250
III.2.7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	251
III.2.8. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	254
III.2.9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	256
III.2.10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH	256
III.2.11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	256
III.2.12. OBSZARY ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH	256
III.2.13. OBSZARY PROBLEMOWE	257
III.2.14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI	257
III.2.15. TERENY ZAMKNIĘTE	258
III.2.16. OBSZARY DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	258
III.2.17. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	259
III.3. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	260

ZAŁĄCZNIKI:

Rysunek nr 1 : Uwarunkowania rozwoju. Zagospodarowanie terenu

Rysunek nr 2: Uwarunkowania rozwoju. Uwarunkowania przyrodnicze

Rysunek nr 3: Uwarunkowania rozwoju. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

ROZDZIAŁ I

WSTĘP

I.1. WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem stanowiącym instrument polityki przestrzennej, zawierającym przestrzenne odzwierciedlenie przyjętej przez organy władzy strategii rozwoju gminy. Uwzględnienia ono kierunki rozwoju określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz strategii rozwoju województwa i Planie zagospodarowania przestrzennego województwa¹, a także zadania i wytyczne zawarte w licznych dokumentach sektorowych, w tym w szczególności w zakresie ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych i kulturowych, rozwoju sieci dróg i infrastruktury technicznej itp.

Studium nie jest przepisem gminnym, a jego postanowienia nie mają charakteru normatywnego², nie wywołuje zatem skutków prawnych w postaci zmiany przeznaczenia terenu lub zmiany wartości nieruchomości. Jest to akt planowania ogólnego o charakterze wewnętrznym (kierownictwa wewnętrznego), wiążący swoimi postanowieniami Radę Gminy/Radę Miejską, która poprzez jego uchwalenie zobowiązuje się do podejmowania działań skierowanych na realizację zapisanych kierunków rozwoju. Kierunki rozwoju wskazane w Studium wymagają jednak uwzględniania przy sporządzaniu przez wójta/burmistrza/prezydenta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu³ determinując w ten sposób ich ustalenia.

Pomimo ograniczonej mocy prawnej, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* pełni jednak niezwykle istotne funkcje. Jako dokument sporządzany obowiązkowo w granicach administracyjnych gminy, jest aktem zawierającym perspektywiczną politykę przestrzenną na poziomie gminy oraz koordynującym ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (często dużej ich liczby). Stanowi również materiał promujący oraz pełni funkcję informacyjną dla inwestorów w zakresie perspektyw rozwoju przestrzenno-gospodarczego gminy. Ze względu na powiązania ustawowe pomiędzy dokumentami planistycznymi, każda inwestycja, zarówno o charakterze lokalnym jak i regionalnym powinna mieć swoje odzwierciedlenie w Studium. Stanowi ono zatem podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek posiadania przez gminy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* po raz pierwszy został wprowadzony przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 415). Ustawa ta wyznacza początek kształtowania nowego systemu planowania przestrzennego w Polsce, podkreślającego rolę samorządów w kształtowaniu przestrzeni, a w szczególności odpowiedzialność organów władzy w gminach.

Obecnie podstawę działań w zakresie planowania stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647). Dokładny zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń i nazewnictwa, a także skali i rodzaju podkładów mapowych określony został w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r (Dz.U. Nr 118 poz.1233). Powołana ustawa o p.z.p. w art.10 wskazuje zasadniczą konstrukcję Studium, które powinno składać się z:

części diagnostycznej, obejmującej uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

1 Art.9 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2 Z. Niewiadomski [red], Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz., 2011

3 Zgodnie z orzecznictwem WSA i NSA

- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

części projektowej o charakterze perspektywicznym, określającej kierunki rozwoju w zakresie:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) 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;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie;
- 17) wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zagadnienia poruszane w Studium powinny zostać zobrazowane w postaci graficznej, w tym: map przedstawiających uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy, a także schematów określających szersze powiązania przestrzenne, strukturę funkcjonalno-przestrzenną, strukturę demograficzną itp. Studium obowiązkowo powinno zawierać również uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Powyższa konstrukcja zapisu tekstowego i graficznego znalazła swoje odzwierciedlenie w niniejszym Studium.

I.2. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest dokonanie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd przyjętym uchwałą Nr XXV/150/2008 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 12 września 2008r w zakresie wynikającym z przeprowadzonej w 2011r Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu aktualnego stanu prawnego oraz potrzeb gminy i jej mieszkańców.

Przedmiotowe Studium stanowi aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ujazd zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Ujazd Nr XV/92/99 z dnia 29 listopada 1999r wykonanego przez Pracownię Architektury i Urbanistyki s.c. - architekci- Konsencjusz Helena, Klimek Renata pod kierunkiem mgr inż. arch. Heleny Konsencjusz. W wyniku aktualizacji dokonanej w 2008r., w pierwotnym zapisie Studium dokonano zmian m.in. w zakresie projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zasięgu terenów projektowanych do zabudowy; oznaczenia granic terenu zamkniętego; korekty przebiegu granicy i otuliny Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny oraz granicy rezerwatu przyrody „Boże Oko”; wprowadzenia obszaru ochrony siedlisk przyrodniczych NATURA 2000; uwzględnienia problematyki zrównoważonego rozwoju; korekty zapisów w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego (obwodnica Ujazdu). Jednocześnie w związku ze zmianą ustawy o samorządzie gminnym oraz uchwałą nr VIII/34/2003 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 marca 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Ujazd, na podstawie których nastąpiła zmiana nazwy „miasto i gmina Ujazd” na „gmina Ujazd” dokonano aktualizacji nazwy Studium. Ustalenia Studium uzupełniono również o problematykę wynikającą z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w art.10 oraz przepisów odrębnych, a także posiadanych przez Gminę lub nowo wykonanych opracowań branżowych i programów sektorowych.

W wyniku dokonanej w październiku 2011r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ujazd oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego⁴, stwierdzono częściową nieaktualność Studium w zakresie uwarunkowań rozwoju, kształtowania struktury przestrzennej, zasad zagospodarowania oraz możliwości i kierunków rozwoju gminy.

4 Uchwała Nr XII.54.2011 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 27 października 2011r

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje wprowadzenie w Studium zmian wskazanych w Ocenie aktualności Studium oraz wynikających z aktualnych wyzwań, problemów planistycznych i stanu prawnego, w tym w szczególności:

- uwzględnienia problematyki związanej z odnawialnymi źródłami energii oraz wyznaczenie lokalizacji instalacji OZE w przestrzeni gminy,
- wprowadzenia spójności między zapisami Studium, a dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, w szczególności w odniesieniu do zadań publicznych o charakterze regionalnym i krajowym wynikających z przyjętej w 2012r. Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz uchwalonego w 2010r. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa;
- wprowadzenia spójności między zapisami Studium, a uchwaloną w 2010 r. Strategią rozwoju gminy Ujazd *na lata 2010-2017* ;
- korekty przebiegu granic obszaru ochrony siedlisk przyrodniczych NATURA 2000 oraz wprowadzenie zapisów wynikających z przyjętego w 2012 r. Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002⁵ ;
- korekty zapisów w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zgodnie z obecnym stanem prawnym;
- korekty zapisów w zakresie kierunków rozwoju układu komunikacyjnego (obwodnica Ujazdu);
- optymalizacji wykorzystania terenów, przy uwzględnieniu istniejącego i projektowanego uzbrojenia technicznego oraz możliwości jego faktycznej realizacji, w tym rozmieszczenia terenów aktywności gospodarczej;
- aktualizacji uwarunkowań warunkujących zasady kształtowania przyszłej polityki przestrzennej w gminie.

Zakres czasowy podjętej aktualizacji w odniesieniu do uwarunkowań obejmuje okres od przyjęcia Studium we wrześniu 2008 r. do końca roku 2012. Nie określa się natomiast horyzontu czasowego w odniesieniu do wyznaczonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, choć można przyjąć założenie, że horyzont ten powinien być zgodny ze wskazanym w przyjętej przez gminę Strategii rozwoju. Każdy przypadek zmiany polityki rozwoju gminy skutkować będzie koniecznością dokonania zmian w Studium jako dokumencie odzwierciedlającym politykę przestrzenną i koordynującym działania w zakresie planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Potrzeba zmiany Studium może również wynikać z monitoringu zagospodarowania przestrzennego i dokonywanej okresowo oceny aktualności o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powołanym artykułem, co najmniej raz w czasie trwania kadencji, Burmistrz dokonuje oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych. W tym celu 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 zadań rządowych i zadań samorządu województwa oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W szczególności bada również zgodność studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233). Po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz przekazuje wyniki analizy Radzie, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium, a w przypadku uznania go za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do jego aktualizacji.

5 Zarządzenie Nr 11/12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Opolu z dnia 13 kwietnia 2012 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002 ; zmienione Zarządzeniem Nr 30/12 z dnia 12 listopada 2012 r.

Podkreślenia wymaga fakt, że Studium nie traci swojej mocy w wyniku dezaktualizacji zapisów. Jedynym wyjątkiem jest sytuacja zmiany granic administracyjnych gminy, w której ze względu na nie spełnienie wymogów formalnych, nie może ono być podstawą sporządzania planów miejscowych.

Zakres przestrzenny podjętej aktualizacji Studium, ze względu na wskazany wyżej zakres merytoryczny, dotyczy całego obszaru w granicach administracyjnych gminy Ujazd.

W skład Studium wchodzi następujące elementy:

Część opisowa, w tym:

- uwarunkowania rozwoju – część ogólna i analityczna
- kierunki zagospodarowania przestrzennego – część koncepcyjna o charakterze perspektywicznym
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium

Część graficzna, w tym:

- plansze studialne tematyczne, obejmujące uwarunkowania rozwoju w tym:
 - Zagospodarowanie terenu (Rysunek nr 1),
 - Uwarunkowania przyrodnicze (Rysunek nr 2),
 - Dziedzictwo kulturowe i zabytki (Rysunek nr 3),
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymogami art.46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.1235) projekt Studium poddano procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.

Niniejsze Studium stanowi opracowanie ujednoczone zarówno pod względem części tekstowej jak i graficznej i obejmuje obszar gminy Ujazd w jej granicach administracyjnych.

I.3. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną sporządzenia przedmiotowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 nr 0 poz. 647)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)
- uchwała Nr XII.54.2011 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 27 października 2011r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd
- uchwała Nr XII.55.2011 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 27 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd

I.4. OPIS METOD BADAWCZYCH

W trakcie prac nad aktualizacją Studium przeprowadzono badania bezpośrednie i pośrednie. W ramach badań bezpośrednich przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną polegającą na pomiarach oraz obserwacji wraz z wykonaniem dokumentacji rysunkowej, fotograficznej i opisem zaobserwowanych zjawisk. Dodatkowy zasób informacji uzyskano poprzez przeprowadzenie studiów nad źródłami wtórnymi, w tym wydawnictwami naukowymi (monografie tematyczne, czasopisma), aktami prawnymi, materiałami kartograficznymi (mapy, plany, zdjęcia lotnicze), ikonograficznymi (zdjęcia, rysunki), statystycznymi (analiza danych statystycznych), a także niepublikowanymi opracowaniami eksperckimi (opracowania ekofizjograficzne, plany, programy), które zaliczono do materiałów wyjściowych.

Zebrane materiały źródłowe poddano wieloaspektowej analizie, w tym w zakresie rozwoju historycznego jednostek osadniczych, zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej, stanu środowiska i przyrody, oceny walorów krajobrazu, zabytków i dziedzictwa kulturowego, stanu dróg i infrastruktury technicznej, jakości życia mieszkańców i innych.

Przy formułowaniu ustaleń Studium oparto się na wynikach przeprowadzonych badań, analiz oraz na wytycznych i wnioskach przekazanych przez organy opiniujące i uzgadniające Studium, w tym: wojewodę opolskiego, jednostki administracji zespolonej i niezespolonej, jednostki samorządu terytorialnego, a także wnioskach złożonych przez osoby fizyczne i prawne.

Do źródeł stanowiących materiały wyjściowe zaliczono w szczególności :

- 1) *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)* przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (Monitor Polski 2012, poz. 252 z 27 kwietnia 2012r)
- 2) *Strategia rozwoju województwa opolskiego* przyjęta uchwałą Nr XXXIX/350/2005 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 11 października 2005 r
- 3) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* przyjęty uchwałą Nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 września 2010r.
- 4) *Studium zagospodarowania przestrzennego pogranicza polsko-czeskiego*, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław-Praga 2006
- 5) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ujazd*, przyjęte uchwałą Rady Miasta i Gminy Ujazd Nr XV/92/99 z dnia 29 listopada 1999r., Pracownia architektury i urbanistyki s.c. „architekci” Konsencjusz Helena, Klimek Renata
- 6) *Strategia rozwoju gminy Ujazd na lata 2010-2017*, przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe LIII/289/2010 z dnia 27 września 2010 r.
- 7) *Statut Gminy Ujazd*, przyjęty uchwałą nr VIII/34/2003 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 marca 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Ujazd
- 8) *Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla gminy Ujazd na lata 2009-2014 z perspektywą do 2018 r.*
- 9) *Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Ujazd na lata 2010-2013 z perspektywą do 2017 roku,*
- 10) *Projekt założeń do planu zaopatrzenia Gminy Ujazd w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2012-2030*, przyjęty Uchwałą Nr XXIII.122.2012 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 października 2012 r.
- 11) *Program Opieki nad Zabytkami gminy Ujazd na lata 2011-2014*; przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr X/46/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r.
- 12) *Ocena zasobów pomocy społecznej w gminie Ujazd za rok 2011*, przyjęta Uchwałą Nr XVIII.94.2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r.

- 13) MPZP obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A4 po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej nr 88 (E-40) po jej zachodniej stronie, w gminie Ujazd, przyjęty Uchwałą Nr XLIV/241/2002 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 lutego 2002r
- 14) MPZP osiedla Piaski w Ujeździe, przyjęty Uchwałą Nr VII/27/2003 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 lutego 2003r
- 15) MPZP w gminie Ujazd dla terenów w granicach administracyjnych wsi Nogowczyce, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/100/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004r
- 16) MPZP w gminie Ujazd dla części terenów wsi Zimna Wódka, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/101/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004r
- 17) MPZP w gminie Ujazd dla części terenów wsi Sieronowice, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/102/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004r
- 18) MPZP w gminie Ujazd dla części terenów wsi Olszowa, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/103/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004r
- 19) MPZP w gminie Ujazd dla terenów położonych w granicach administracyjnych wsi Klucz, przyjęty Uchwałą Nr XXV/107/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 31 sierpnia 2004r
- 20) MPZP w gminie Ujazd dla części terenów miasta Ujazd, przyjęty Uchwałą Nr XXVI/109/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 września 2004r
- 21) MPZP w gminie Ujazd dla terenów w granicach administracyjnych wsi Balcarzowice, przyjęty Uchwałą Nr XXVI/110/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 września 2004r
- 22) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A-4 po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej nr 88 (E-40) po jej zachodniej stronie, w gminie Ujazd, przyjęty Uchwałą Nr L/235/2006 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 01 sierpnia 2006r
- 23) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A-4 po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej nr 88 (E-40) po jej zachodniej stronie, w gminie Ujazd., przyjęty Uchwałą Nr XIV/ 78 /2007 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 09 listopada 2007r.
- 24) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi OLSZOWA przyjęta Uchwałą nr XVIII/104/2008 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 31 stycznia 2008 roku
- 25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi OLSZOWA, ZIMNA WÓDKA i SIERONIWICE, przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe nr XXVII/155/08 z dnia 28.10.2008 r.
- 26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach administracyjnych wsi NIEZDROWICE, przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe nr XXXVI/203/2009 z dnia 28 maja 2009 r.
- 27) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi SIERONIWICE i ZIMNA WÓDKA, przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe nr XXXVIII/217/2009 z dnia 3 lipca 2009 r.
- 28) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach administracyjnych wsi JARYSZÓW, przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe nr XLII/233/2009 z dnia 27 października 2009 r.
- 29) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów miasta Ujazd, przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe nr XLIX/265/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r.
- 30) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach administracyjnych wsi Stary Ujazd, przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe nr LIV/292/2010 z dnia 28 października 2010 r.
- 31) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski w Ujeździe, przyjęta Uchwałą Nr XVIII.93.2012 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 26 kwietnia 2012 r.

- 32) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach administracyjnych wsi Olszowa, przyjęta Uchwałą Nr XX.103.2012 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 27 czerwca 2012 r.
- 33) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla terenów w granicach administracyjnych wsi Nogowczyce, przyjęta Uchwałą Nr XX.104.2012 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 27 czerwca 2012 r.
- 34) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa w rejonie przysiółka Księży Las przyjęta Uchwałą Nr XXIV.125.2012 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 listopada 2012 r.
- 35) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi: Klucz, Zimna Wódka, Olszowa i Sieronowice w gminie Ujazd*, Pracownia Architektury i Urbanistyki „Na wyspie”, W.Adamski, B.Kaczmarek, K.Kucharzewska, J.Kucharzewski, J.Kujda
- 36) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi: Niezdrowice, Stary Ujazd i Jaryszów*, B.Kaczmarek
- 37) *Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski w Ujeździe*, Z.Stefaniak, A.Trela
- 38) *Opracowanie ekofizjograficzne miasta Ujazd oraz sołectw w granicach administracyjnych obrębu Balcarzowice i Nogowczyce do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, Ecosystem Projekt, K.Badora, G.Hebda, A.Nowak
- 39) Rozporządzenie Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”
- 40) Zarządzenie Nr 11/12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Opolu z dnia 13 kwietnia 2012 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002; zmienione Zarządzeniem Nr 30/12 z dnia 12 listopada 2012 r.
- 41) *Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego*, [red.] W. Pawlak, 1997, Wrocław
- 42) *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, 2011r. (MP Nr 40 poz.451)
- 43) *Przyroda województwa opolskiego*, [red.] A.Nowak, Urząd Wojewódzki w Opolu, 1997r.
- 44) *Powszechna inwentaryzacja przyrodnicza gminy Ujazd*, K.Dubel, Instytut Ochrony i Kształtowania Środowiska, Wyższa Szkoła Pedagogiczna w Opolu, 1993r.
- 45) *Studium Konserwatorskie do planu porządkowego miasta Ujazd*, Biuro Konserwacji Zabytków, Wydział Kultury przy Prezydium WRN w Opolu, 1957r.
- 46) *Studium historyczno - urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ujazd*, Pracownia Konserwacji Zabytków we Wrocławiu, 1957r.
- 47) Zgłaszane przez mieszkańców i inwestorów postulaty i wnioski o zmianę Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 48) Informacje prasowe i internetowe oraz konsultacje z władzami gminy Ujazd oraz pracownikami Urzędu Miejskiego w sprawie aktualnych problemów rozwoju przestrzennego gminy.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania wykorzystane zostały również inne dokumenty oraz akty prawne, których wykaz zawarto na końcu opracowania.