

RADA GMINY ŁUBNIANY

Uchwała Nr XLII / 294 / 14

Rady Gminy Łubniany

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/186/13 Rady Gminy Łubniany z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany, uchwala się co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany przyjętego uchwałą Nr XI/54/99 Rady Gminy Łubniany z dnia 9 grudnia 1999 r., wraz z późniejszymi zmianami, zwanego dalej studium.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany zawierający:
 - a) uwarunkowania rozwoju gminy,
 - b) kierunki zagospodarowania przestrzennego - politykę przestrzenną gminy, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany sporządzony na mapie w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium, stanowiący załącznik nr 3.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubniany.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Albert Wiench

I. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

1. Przedmiot opracowania

Wprowadzenie do zmiany Studium.

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

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

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

Obowiązujące studium nie uwzględniało sporządzonych w międzyczasie nowych dokumentów planistycznych, strategicznych i specjalistycznych, które obowiązkowo uwzględnia się w studium.

Studium przestało też odpowiadać nowym wymogom prawnym. Przede wszystkim nie spełniało w pełni wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zastąpiła ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r., oraz nowych przepisów ustawy o ochronie środowiska i związanych z nią przepisów odrębnych i rozporządzeń.

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

Obecna wersja studium jest zmianą pierwszego dokumentu i obejmuje:

- dostosowanie jego zakresu i formy do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- aktualizację uwarunkowań rozwoju gminy;
- korektę ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikająca z nowych uwarunkowań, a także z pozytywnie rozpatrzonych wniosków złożonych w procedurze zmiany studium.

Ponieważ zmiana studium w ww. zakresie wymagała wprowadzenia licznych uzupełnień i korekt do dotychczas obowiązującego dokumentu, a także zmiany formy tego dokumentu, sporządzony został nowy tekst zawierający trzy części:

I - Informacje wstępne;

II - Uwarunkowania rozwoju gminy;

III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – politykę przestrzenną gminy.

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

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

2. Cel i zakres opracowania

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina sporządza w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

W analizie uwarunkowań uwzględnia się w szczególności uwarunkowania wynikające z:

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

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

- = kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów,
- = kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- = obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody,
- = obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury,
- = kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- = obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oraz obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych,
- = obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- = obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- = kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- = obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,

- = obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- = granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- = inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

3. Status prawny studium

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

Studium to dokument określany jako akt kierownictwa wewnętrznego lub akt gminnej polityki planowania przestrzennego. Oznacza to, że postanowienia studium nie mają charakteru normatywnego, są bowiem kierowane do organów gminy i bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej.

Ustalenia studium są jednak wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, co jednoznacznie wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z orzecznictwem ustalenia studium należy uwzględnić także przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (orzeczenie NSA w rozprawie kasacyjnej w dniu 6.08.2009r. – IIOSK 1250/08).

Studium jest bardzo ważnym dokumentem w systemie planowania rozwoju gminy, ponieważ jest jedynym opracowaniem planistycznym obejmującym cały obszar gminy, a tym samym jedynym dokumentem planistycznym odnoszącym się do poszczególnych problemów i zagadnień przestrzennych z perspektywy całej gminy. Z tego też wynika jego rola koordynacyjna wszystkich działań mających odzwierciedlenie w przestrzeni.

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

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

4. Zakres przestrzenny i czasowy studium

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

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

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

Merytorycznie oznacza to, że przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zarówno bliskie jak i dalekie horyzonty czasowe. Formalnie natomiast oznacza to, że studium może zostać uchylone tylko poprzez uchwalenie nowego studium.

Ponieważ, ze względu na zmieniające się uwarunkowania planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, Wójt gminy jest zobowiązany co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy sporządzić i przekazać Radzie Gminy ocenę aktualności studium. Na podstawie dokonanej oceny Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium. W przypadku

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

5. Podstawy opracowania studium

a/ podstawy prawne opracowania:

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

b/ podstawy merytoryczne opracowania:

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

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

6. Skład dokumentu studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany składa się:

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

Część tekstowa zawiera uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

Część tekstowa uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium stanowią tekst studium.

Uwarunkowania mają charakter informacyjny, natomiast kierunki zagospodarowania przestrzennego mają charakter regulacyjny.

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

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania należy rozumieć jako interpretację stanu istniejącego zagospodarowania pod kątem barier i możliwości dalszego rozwoju przestrzennego.

Barieray wynikają z:

- a) fizycznej dostępności terenu /warunków ekofizjograficznych, stopnia skażenia środowiska przyrodniczego, zadrzewienia obszaru itp./,
- b) stopnia zainwestowania /tereny zabudowane, ciągi infrastruktury technicznej/,
- c) statusu prawnego /obszary objęte ochroną prawną, obszary o specjalnym przeznaczeniu itp./.

Możliwości zagospodarowania tkwią w walorach poszczególnych elementów /zasoby wodne, zasoby surowców mineralnych, zasoby leśne, dziedzictwo kulturowe, rezerwy terenowe/.

Uwarunkowania:

a) zewnętrzne, na które składają się:

- zadania dla województwa wynikające z polityki przestrzennej państwa,
- zadania dla gminy wynikające z pozycji i roli województwa w skali kraju,
- konsekwencji wynikających z powiązań z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi /przemieszczania się ludności, powiązań infrastrukturalnych w zakresie komunikacji, telekomunikacji, energetyki, gazu/ oraz wspólnych przedsięwzięć w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i stref specjalnych.

b) uwarunkowania wewnętrzne wynikające przede wszystkim z cech wyodrębniających się obszarów funkcjonalno-przestrzennych opartych o kryteria przyrodnicze i zainwestowanie terenu. Są to obszary:

- w sferze społecznej /obszary o szczególnych walorach wymagających ochrony, obszary zagrożenia ekologicznego/,
- w sferze ekologicznej /obszary o szczególnych walorach wymagających ochrony, obszary zagrożenia ekologicznego/,
- w sferze kulturowej /obszary dziedzictwa kulturowego, strefy konserwatorskie/,
- w strefie ekonomicznej /strefy aktywizacji gospodarczej, obszary wymagające restrukturyzacji/,
- w sferze obronności / obszary objęte specjalnymi przepisami/.

Uzupełnieniem ujęcia obszarowego uwarunkowań wewnętrznych jest istniejące zainwestowanie w systemy infrastruktury technicznej /komunikację drogową, elektroenergetykę, gaz, wodociągi, kanalizację itp./

Wnioski wynikające z uwarunkowań rozwoju stanowią kluczowe problemy dla dalszego rozwoju stanu posiadania, poprawę funkcjonowania systemów osadniczych, gospodarczych i infrastrukturalnych wraz ze stymulacją rozwoju i otwarcia na przyszłość.

1.Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania terenu

1.1 Podstawowe informacje o gminie - położenie gminy, podział administracyjny i powiązanie z innymi ośrodkami

Gmina Łubniany położona jest w północno – wschodniej części województwa opolskiego graniczy:

- od północy z gminą Murów,
- od zachodu z gminą Dobrzeń Wielki,
- od południa miastem Opole,
- od wschodu z gminą Turawa i Lasowice Wielkie.

Pod względem administracyjnym gmina Łubniany należy do powiatu opolskiego. Od miasta wojewódzkiego Opola siedzibę gminy Łubniany dzieli odległość ok.15 km.

Obszar gminy zajmuje 12 605,00 ha (12,6km²), co stanowi ok. 7,9% powierzchni powiatu opolskiego i 1,33% obszaru województwa opolskiego.

W skład gminy wchodzi 11 wiejskich jednostek osadniczych:

Biadacz - leży na trasie z Opola do siedziby gminy, położony na południe od Łubnian, sąsiaduje z Masowem i Luboszczami,

Brynica – z przysiółkiem Surowina, położona jest na zachodnim krańcu gminy,

Dąbrówka Łubniańska – z przysiółkiem Kosowce, leży w bezpośrednim sąsiedztwie Łubnian,

Grabie – leży na północy gminy obok trasy Opole – Kluczbork, między Jełową, a Kobylnem,

Jełowa – największa wieś pod względem zaludnienia i zabudowy na terenie gminy. Leży przy ważnej trasie Opole – Kluczbork (droga krajowa nr 45),

Kępa – położona jest na południowym krańcu gminy. Jej granice wyznaczają okalające ją rzeki Swornica i Jemielnica,

Kobylno - wieś stanowi najbardziej na wschód wysunięty zakątek gminy Łubniany,

Kolanowice – wieś położona w południowej części gminy, w sąsiedztwie Luboszczy,

Luboszyce – wieś leży na południu gminy, pomiędzy rzekami Jemielnicą, a Małą Panwią,

Łubniany – siedziba gminnej administracji samorządowej, druga pod względem wielkości zaludnienia i czwarta obszarowo, położona w środkowej części gminy,

Masów – wieś położona w środkowej części gminy, na południe od Łubnian.

Gmina Łubniany leży na ważnym szlaku komunikacyjnym:

Przez gminę przebiega:

a) **linie kolejowe 2-giej klasy o znaczeniu regionalnym**

* **nr 293** Opole - Jełowa – Kluczbork

* **nr 301** Opole - Jełowa – Namysłów (nieczynna)

b) **droga krajowa nr 45** Opole – Łódź **o znaczeniu - międzyregionalnym:**

c) **droga wojewódzka:**

***nr 461** Kup – Jełowa

d) **14 ciągów dróg powiatowych.**

e) **79 odcinków dróg zaliczonych do dróg gminnych.**

Najważniejsze ciekі wodne w gminie to:

Mała Panew, Brynica, Jemielnica i Swornica.

Z urządzeń infrastruktury technicznej przez obszar gminy przebiega:

- = gazociąg wysokociśnieniowy relacji **Norgips - Opole – Kluczbork**,
- = gazociąg wysokociśnieniowy relacji **Kluczbork – Opole**.

= linie wysokiego napięcia dwutorowe:

- **110 KV Dobrzeń – Ozimek**,
- **110 KV Dobrzeń – Groszowice**.

1.2. Podstawowe dane statystyczne o gminie

Liczba ludności gminy na dzień 31 grudnia 2012 roku wg. danych GUS wynosiła: **9587 mieszkańców zameldowanych na stałe**,

w tym: 4643 mężczyzn, co stanowi 48,4% ogółu ludności,
4944 kobiet, co stanowi 51,6% ogółu ludności,
daje to wskaźnik **102 kobiety na 100 mężczyzn**.

Gęstość zaludnienia gminy wynosi średnio 76 osób/km².

Cechami wyróżniającymi gminę są:

- = korzystne położenie historyczno – geograficzne,
- = dobra infrastruktura komunikacyjna,
- = dobre warunki dla rozwoju mieszkalnictwa,
- = wysoka aktywność mieszkańców gminy w działalności społecznej i gospodarczej.

1.3. Charakter i funkcje gminy

Istniejące położenie, ukształtowanie i zagospodarowanie gminy wskazują na złożoność charakteru i gminy.

a) charakter gminy

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy największą pozycję mają lasy, które zajmują 48% powierzchni gminy.

Użytki rolne zajmują 5641 ha, co stanowi 46,8% , w tym: grunty orne 4106 ha /32,9 % /

Wśród użytków rolnych 89,8% zajmują kompleksy dobre i średniej przydatności gleb dla rolnictwa. Jest to zatem gmina o średnio dobrej jakości obszarach dla produkcji rolnej. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który dla gminy wynosi 68,5pkta., stawia gminę na 39 miejscu w województwie (średnia dla województwa - 87,2 pkt.).

Gmina ma zatem charakter leśno - rolniczy.

b) funkcje gminy

Wiodące funkcje gminy to: usługowo – mieszkaniowo – rolnicza.

Warunki agroklimatyczne jakie posiada gmina sprzyjają rozwojowi produkcji żywności zwłaszcza na zaopatrzenie miasta Opola. Liczba zatrudnionych w rolnictwie kształtuje się na poziomie 45% ogółu zatrudnionych w gminie. Położenie gminy w sąsiedztwie miasta Opola powoduje, że część ludności zawodowo czynnej znajduje zatrudnienie poza obszarem gminy,

głównie w usługach miasta Opola.

Ośrodek gminy – wieś Łubniany pełni funkcje: **usługową - mieszkaniową**.

Uzupełnieniem jest funkcja rolnicza

Koncentruje ona usługi podstawowe w zakresie obsługi ludności i rolnictwa w gminie. Stanowi główny ośrodek rozwojowy ludności i budownictwa mieszkaniowego w gminie. Staje się również ośrodkiem koncentracji działalności gospodarczej gminy.

Turystyka i rekreacja – stanowi obecnie jeszcze mały udział w gospodarce gminy, ale sukcesywnie się rozwija.

Turystyka jest związana głównie z bogatą historią gminy zabytkowymi obiektami istniejącymi na jej obszarze.

Dodatkowo rozwija się funkcja turystyczno - rekreacyjna związana z ustanowieniem na obszarze gminy Stobrawskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie” i rozwoju agroturystyki, a także turystyki pieszej i rowerowej.

Na terenach związanych z wydobywaniem złóż kruszywa naturalnego rozwija się zarówno turystyka, jak i gospodarka rybacka (stawy hodowlane w Kępie).

2. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenu

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.1. Systemy komunikacyjne

2.1.1. Komunikacja samochodowa

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno – gospodarczy gminy Łubniany jest dostępność i funkcjonalność układów transportowych. Gmina Łubniany posiada dogodne połączenia drogowe zarówno wewnątrz gminy, jak i na zewnątrz, także z miastem wojewódzkim - Opolem.

Przez obszar gminy przebiegają:

= po wschodniej części gminy **droga krajowa nr 45 relacji Opole – Łódź** klasy technicznej **GP** o znaczeniu międzyregionalnym.

= **droga wojewódzka nr 461 relacji Kup - Jełowa** klasy technicznej **Z** o znaczeniu regionalnym przebiegająca równoleżnikowo w północnej części gminy.

= **drogi powiatowe** 14 ciągów:

nr 1702 O Brynica - Czarnowasy klasy **Z**

nr 1703 O Opole - Łubniany klasy **Z**

nr 1704 O Jełowa – Stare Budkowice klasy **Z**

nr 1710 O Droga przez wieś Jełowa klasy **Z**

nr 1721 O Brynica – Grabczak klasy **L**

nr 1722 O Łubniany - Zagwizdzie klasy **L**

nr 1725 O Chróścice – Dobrzeń Wielki - Masów klasy **L**

nr 1726 O Łubniany - Turawa klasy **L**

nr 1727 O Jełowa - Kolanowice klasy **L**

nr 1728 O Luboszyce – Węgry klasy **Z**

nr 1729 O Luboszyce – Zawada klasy **Z**

nr 1743 O DK45 – Kobylny klasy **L**

nr 1765 O Biadacz - Czarnowasy klasy **L**

nr 1333 O Tuły – DK nr 45 klasy L

Wymienione drogi posiadają po 2 pasy ruchu w tym 6 odcinków dróg posiada szerokość w liniach rozgraniczających 20m pozostałych 8 odcinków po 15m.

Drogi zapewniają dogodnie powiązania komunikacyjne gminy, a przez to łatwy dostęp do sąsiednich rynków pracy oraz rynków zbytu. Dla gminy istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego oraz standardów obsługi ludności ma istniejący system dróg powiatowych, łączący gminę z systemem dróg krajowych i wojewódzkich. Sieć dróg powiatowych jest na terenie gminy dostatecznie gęsta, nie potrzebuje rozbudowy o nowe odcinki i daje możliwość rozwoju prawidłowych powiązań wewnątrz gminy, jak i z terenami sąsiednimi. Jednak pod względem technicznym drogi te nie są zadowalające, nie spełniają parametrów technicznych stawianym drogom klasy zbiorczej i lokalnej w zależności od pełnionej funkcji w obsłudze ruchu drogowego.

Drogi te posiadają zawężone pasy drogowe, zbyt małe promienie łuków, ciasne i niekiedy niebezpieczne przejścia o ograniczonej widoczności przez tereny zabudowane, w przeważającej części dróg brak jest systemu odwodnienia.

Problem negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 45 dotyczy Kolanowic, Kobylna, Grabia i Jełowej. Dotyczy to oprócz uciążliwości hałasem, brak bezpiecznych i oznakowanych światłami miejsc dla pieszych, a w szczególności dzieci uczęszczających z Kolanowic do szkoły w Węgrach.

Poważnym utrudnieniem dostępności gminy na trasie drogi powiatowej, był most na rzece Swornicy w Kępie. W trakcie sporządzania tego dokumentu zostały podjęte prace nad jego remontem i warunki przejazdu zostały w znacznym stopniu polepszone, w szczególności samej gminy z miastem Opole.

= drogi gminne:

W gminie pod zarządem samorządu gminy znajduje się 79 odcinków dróg o łącznej długości ponad 96 km.

Ogólnej długości dróg 39,80 km to drogi o nawierzchni ulepszonej, co stanowi 41,5% ogólnej długości dróg. Jest to wskaźnik nie zadowalający, wskazujący na duże zadanie stojące przed samorządem w tym zakresie.

Sieć dróg publicznych gminnych i wewnętrznych (gospodarczych), służących głównie obsłudze terenów zabudowanych i terenów rolnych na terenie gminy jest dobrze rozwinięta. Na terenach otwartych ich gęstość oraz parametry techniczne zapewniają ruch sprzętu rolniczego oraz dojazdu do pól w stopniu dostatecznym, gorzej przedstawia się sytuacja w obrębie terenów zabudowanych z uwagi na zwartość na niektórych odcinkach zabudowy wsi. Jednocześnie drogi te nie zapewniają prawidłowej obsługi terenów zabudowanych, głównie ze względu na niewystarczające parametry techniczne oraz skomplikowany i słabo lub nieczytelny układ komunikacyjny.

W poszczególnych wsiach ilość dróg – ulic zaliczonych do gminnych przedstawia się wg. stanu na 2013r. następująco:

- **Kępa** – 15 odcinków o łącznej długości ok. 8,20 km, w tym o nawierzchni ulepszonej 4,5km co stanowi niewiele ponad 36% ogółu długości dróg;

Luboszyce – 9 odcinków o łącznej długości ok. 2,15 km, w tym o nawierzchni ulepszonej 1,50 km co stanowi 73,4% ogółu długości dróg;

Biadacz - 5 odcinków o łącznej długości ok. 7,70 km, w tym o nawierzchni ulepszonej 1,80 km co stanowi niewiele ponad 23% ogółu długości dróg;

Masów – 1 odcinek o długości niewiele ponad 4 km nie ulepszony na całym odcinku;

Kolanowice - 4 odcinki o łącznej długości ok. 2,50km, w tym o nawierzchni ulepszonej 1.10 km co stanowi niewiele ponad 43% ogółu długości dróg;

Łubniany - 9 odcinków o łącznej długości ok. 14,95 km, w tym o nawierzchni ulepszonej ponad 8 km co, stanowi ponad 53,8% ogółu długości dróg;

Dąbrówka Łubniańska - 6 odcinków o łącznej długości ok. 8,80 km, w tym o nawierzchni ulepszonej 2,65 km co stanowi ponad 29% ogółu długości dróg;

Brynica - 12 odcinków o łącznej długości ok. 14,70 km, w tym o nawierzchni ulepszonej 6,80 km co stanowi ponad 46% ogółu długości dróg;

Jełowa - 13 odcinków o łącznej długości ok. 30,99 km, w tym o nawierzchni ulepszonej 12,50 km co stanowi niewiele ponad 40% ogółu długości dróg;

Kobyłno - 3 odcinki o łącznej długości ok. 1,10 km, w tym o nawierzchni ulepszonej 1,10 km co stanowi 100% ogółu długości dróg.

Analizując sytuacje w poszczególnych wsiach pod względem stanu technicznego dróg o ulepszonej nawierzchni należy wskazać, iż najkorzystniej przedstawia się sytuacja w Luboszytach, Brynicy i Kobylnie, najmniej korzystna w Masowie i Dąbrówce Łubniańskiej. Należy mieć przy tym na uwadze układ urbanistyczny tych wsi.

Podsumowanie:

Polepszenie stanu technicznego istniejących dróg zwłaszcza drogi wojewódzkiej, powiatowej oraz dróg pozostających pod zarządem gminy jest dużym wyzwaniem dla zarządców dróg dla polepszenia wizerunku gminy w tym zakresie. Szlak komunikacyjny z Opola przez Kępę do Łubnian (droga powiatowa), a dalej z Łubnian przez Dąbrówkę Łubniańską do Jełowej (droga wojewódzka) jest główną arterią komunikacyjną gminy. Budowa chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż tego szlaku jest zadaniem, nie tylko dla polepszenia bezpieczeństwa mieszkańców, ale także dla polepszenia wizerunku gminy i podniesienia jej atrakcyjności dla rozwoju turystyki i rekreacji.

2.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiegają:

- linia kolejowa drugorzędna nr 293 relacji Opole - Jełowa – Kluczbork,
- linia kolejowa drugorzędna nr 301 relacji Opole – Jełowa – Namysłów (nieczynna).

Obie linie wymagają modernizacji. Nie są wykorzystywane w stopniu dostatecznym.

2.1.3. Obsługa komunikacyjna gminy

Obsługa komunikacyjna mieszkańców gminy odbywa się głównie Państwową Komunikacją Samochodową, której baza docelowa znajduje się w mieście Opole.

Gminę obsługują jedynie kursy przelotowe, docierające do wszystkich miejscowości w gminie, za wyjątkiem pojedynczych zabudowań.

Obsługę w zakresie częstotliwości kursów jak i w rozmieszczeniu przystanków należy ocenić jako średnio dobrą w porach rannych, natomiast obniżają się w godzinach popołudniowych, wieczornych oraz w dni wolne od pracy i w dni świąteczne. Poziom zaspokojenia ma wpływ na postawy migracyjne ludności, zwłaszcza tej która nie jest w stanie nabyć samochodu prywatnego.

Zasięg i częstotliwość wymaga co pewien czas analizy w celu likwidacji ewentualnych niedomogów. Wszystkie wsie zostały wyposażone w estetyczne kryte przystanki autobusowe, natomiast niezbędna jest w szeregu miejscowościach poprawa warunków, polegająca na budowie zatok autobusowych.

Dla rozwoju gospodarczego gminy istotna jest:

= modernizacja dróg dla polepszenia warunków przejazdu i funkcjonowania gminy:

- * drogi wojewódzkiej nr 461 oraz
 - * dróg powiatowych poprzez zmianę ich parametrów i zapewnienie wygodnych przejść przez tereny zainwestowane,
 - * modernizacja układu dróg gminnych, a także dróg – ulic w poszczególnych jednostkach osadniczych i na osiedlach,
 - * poprawa bezpieczeństwa na drodze krajowej nr 45 poprzez wyznaczenie przejścia dla pieszych między Kolanowicami a Węgrami, budowa chodnika od strony Bierdzan; budowa przejścia lub oznakowanie światłami wyjazdu z Grabia i Kobyła na drogę krajową nr 45,
 - * w trakcie modernizacji znajduje się most na trasie drogi powiatowej Opole – Łubniany na rzece Swornica w Kępie.
- = budowa chodników i ciągów pieszo – rowerowych.

Z ważniejszych obiektów obsługi komunikacyjnej na terenie gminy istnieją:

- stacja paliw ORLEN-u w Jełowej,
- „AUTO – CZOK” pomoc drogowa i mechanika pojazdowa w Kępie.

Poprawa stanu technicznego dróg w gminie jest ważnym elementem dla uzyskania pozytywnego wizerunku gminy predestynowanej do rozwoju turystyki i wypoczynku.

2.2 Systemy inżynieryjne infrastruktura techniczna

2.2.1. System zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada zorganizowany system zaopatrzenia w wodę. Wszystkie jednostki osadnicze są wyposażone w sieć wodociągową opartą o ujęcie wody Kobylnie – Niwa i w Zawadzie: Wszystkie wsie gminy są wyposażone w sieć wodociągową, wybudowaną w latach 1993-1998. Tworzy ona dwa oddzielnie funkcjonujące wodociągi grupowe:

- **Wodociąg „Północ”**- zasilany z ujęcia Kobylnie - Niwa, obsługujący miejscowości Kobylnie, Jełowa, Dąbrówka Łubniańska, Łubniany, Grabie, Masów, Brynica,
- **Wodociąg „Południe”** - zasilany z sieci wodociągowej miasta Opola obsługujący miejscowości Kępa, Kolanowice, Luboszyce, Biadacz.

Aktualnie 94,6% mieszkańców gminy wyposażonych jest w sieć wodociągową.

Całkowita długość sieci wodociągowej wybudowanej z rur PCV o średnicy od 90 mm-220 mm, wynosi 116,8 km. W 1998 roku dostarczono odbiorcom 156 266 m³ wody. Właścicielem wodociągu jest Gmina Łubniany, zaś eksploatatorem Łubniańskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.

Wodociągi bazują na ujęciach wód podziemnych dolnej warstwy czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Warstwa ta związana jest ze żwirami oraz piaskiem gruboziarnistym. Zalega ona na głębokości 28,0 do 31,0 m. Zwierciadło wody ma charakter napięty. Wydajność warstwy oraz tylko lokalne występowanie nieprzepuszczalnych warstw izolacyjnych przed zanieczyszczeniami z zewnątrz wymaga ustanowienia stref ochronnych eksploatowanych ujęć wody. Przeprowadzone badania fizykochemiczne wód podziemnych rejonu ujęć wykazały śladowe ilości związków żelaza i manganu. Pod względem bakteriologicznym woda nie budzi zastrzeżeń.

*** Ujęcie wody „ Kobylnie - Niwa"**

Ujęcie składa się z 4 studni głębinowych. Obecnie eksploatowane są studnie nr 2 i nr 3. Studnie nr 1 i 4 są rezerwowe, awaryjne.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z ujęcia wody udzielone Gminie

Łubniany decyzją Wojewody Opolskiego Nr OŚ-III-6210/253/93/94 z dnia 12 stycznia 1994r. obowiązujące do 31.12.2012r. przestało obowiązywać. Gminie zostało udzielone decyzją Starosty Opolskiego Nr OŚ.BSz-6223-58/10 z 10 października 2010r.

- Pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego, tj. obiektu służącego do ujmowania wód podziemnych – studni awaryjnej nr 4 o parametrach:
 - głębokość otworu studziennego: 33,5m,
 - ujęty poziom wodonośny: czwartorzęd,
 - obudowa studni: kręgi żelbetowe,
 - wydajność eksploatacyjna $Q = 33\text{m}^3/\text{h}$ przy depresji $S=8,8\text{m}$.
- Pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód, tj. na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, dla potrzeb eksploatacji komunalnego ujęcia wody w Kobylno - Niwa zaopatrującego w wodę miejscowości: Kobylno, Grabie, Jełowa, Dąbrówka Łubniańska, Łubniany, Brynica i Masów, za pomocą studni wierconych:
 - studni awaryjnej nr 1 – o głębokości 33,0m , o wydajności $Q = 35\text{m}^3/\text{h}$, przy $S=6,0\text{m}$,
 - studni podstawowej nr 2 – o głębokości 33,0m, o wydajności $Q = 35\text{m}^3/\text{h}$, przy $S=6,0\text{m}$,
 - studni podstawowej nr 3 - o głębokości 33,0m, o wydajności $Q = 34\text{m}^3/\text{h}$, przy $S=8,0\text{m}$,
 - studni awaryjnej nr 4 – o głębokości 33,5m, o wydajności $Q = 33\text{m}^3/\text{h}$, przy $S=8,80\text{m}$,pobór wody w ilości:
 - $Q_{\text{maxh}} = 68\text{m}^3/\text{h}$
 - $Q_{\text{maxd}} = 1532,5\text{m}^3/\text{d}$
 - $Q_{\text{śrd}} = 957,8\text{m}^3/\text{d}$
- pobór wód podziemnych następuje przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B”, decyzją Głównego Geologa Wojewódzkiego Nr OŚ-V-7520-6/45/93 z dnia 27.09.1993r.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych zostało udzielone na czas określony, tj. do 31 października 2022r.

Stacja wodociągowa wyposażona jest w urządzenia techniczne przeznaczone do ujmowania, magazynowania i przesyłania wody do sieci wodociągowej /3 studnie wiercone, 2 zbiorniki wyrównawcze wody czystej $V=150\text{m}^3$, chlorator do awaryjnej dezynfekcji wody, pompownię sieciową/.

Właścicielem urządzeń jest Gmina Łubniany, natomiast eksploatatorem są Łubniańskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z/s. w Luboszytach ul. Opolska 21.

Ujmowana woda nie wymaga uzdatniania ponieważ jej skład fizyko-chemiczny i bakteriologiczny odpowiada wymogom wody pitnej.

Woda z ujęcia jest bezpośrednio tłoczona do zbiornika wyrównawczego dwukomorowego, a następnie poprzez pompowanie do sieci wodociągowej.

Ujęcie zasila wodociąg „Północ” o długości sieci - 87,3 km.

Wodociąg „Południe” podłączony jest do sieci wodociągowej miasta Opola przy ul. Lipowej. Stan systemów zaopatrzenia w wodę w aspekcie ilościowym jak i jakościowym pozwala na pełne zaspokojenie przyszłych potrzeb.

2.2.2 System odprowadzania i oczyszczania ścieków

Gmina nie posiada w pełni zorganizowanego systemu odprowadzania i utylizacji ścieków komunalnych.

Siecią kanalizacji sanitarnej w gminie objętych jest około 65,0% mieszkańców gminy,

co stawia gminę na średnim poziomie wyposażenia w sieć kanalizacji.

Średnia powiatowa wynosi 52,8%; do gmin o wyższym wskaźniku wyposażeniu w sieć kanalizacji sanitarnej należą gminy Dobrzeń Wielki, Komprachcice, Tułowice i Chrzastowice. Ścieki z obszaru gminy są odprowadzane do 2 oczyszczalni ścieków:

- do oczyszczalni ścieków w Kotorzu Małym (gm. Turawa) obsługuje miejscowości Jełowa, docelowo będą również odprowadzane ścieki z miejscowości Kolanowice, Masów, Lubniany, Dąbrówka Lubniańska;

- do oczyszczalni ścieków w Opolu – obsługuje miejscowości Kępa, Luboszyce, Biadacz.

Ścieki z miejscowości Brynica odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Gminie Dobrzeń Wielki.

Gmina podejmuje działania mające na celu uporządkowanie gospodarki ściekami komunalnymi.

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są wsie: Kępa (95%), Luboszyce (90%), Biadacz (95%), Jełowa (90%), natomiast w części wsie: Lubniany (40%), Brynica (40%), Kolanowice i Masów (do maja 2015r. – 95%).

Na terenach nie skanalizowanych nieczystości płynne gromadzone są w zbiornikach należących do użytkowników nieruchomości, a następnie wywożone na najbliższy punkt zlewny w Jełowej lub przy oczyszczalni ścieków w Opolu lub poza kontrolą zanieczyszczającą wody powierzchniowe i glebę na terenie gminy.

2.2.3. Melioracje wodne

System odwadniający grunty rolne na terenie gminy oparty o sieć rowów odwadniających jest ogólnie dobrze rozwinięty. Powierzchnia zmeliorowanych gruntów wynosi ponad 2242ha, a długość rowów melioracyjnych ponad 126km.

Szczegółowe rowy melioracyjne przebiegają w większości przez tereny uprawne rolników. Konserwowanie rowów odbywa się sukcesywnie do potrzeb ze środków Gminnej Spółki Wodnej. Rowy odwadniające drogi dojazdowe do pól uprawnych są w złym stanie technicznym. Konserwacja rowów odwadniających tereny leśne przebiega prawidłowo i jest dokonywana na bieżąco.

2.2.4. System zasilania w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiegają tranzytowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- = linia dwutorowa 110 KV Dobrzeń – Ozimek,

- = linia dwutorowa 110 KV Dobrzeń – Groszowice

Zakład Energetyczny Opole nie posiada GPZ i rozdzielni sieciowych średniego napięcia. Na terenie gminy istnieje pełna dostępność do linii energetycznych. Dostawę energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców odbywa się liniami średniego napięcia 15kV wykonanymi jako kablowe i napowietrzne.

Gmina zasilana jest z siecią linii SN15 KV oraz sieciami niskiego napięcia wyprowadzanymi z GPZ Zakrzów oraz GPZ Bierdzany, które są zlokalizowane poza terenem gminy.

- = GPZ Zakrzów zasilany jest linia 110KV relacji Dobrzeń – Zakrzów i Zakrzów – ul. Harcerska w Opolu;

- = GPZ Bierdzany – zasilany jest linia 110KV relacji Ozimek – Kuniów.

Przebiegające przez obszar gminy linie w większości są to linie napowietrzne. Linie wymagają poprawy warunków zasilania poprzez budowę i modernizację transformatorów.

Ocena - obecne obciążenie istniejącymi liniami 15kV wskazuje, że istnieje możliwość przesłania większej ilości energii elektrycznej i pozwoli w najbliższej przyszłości na pokrycie ewentualnego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.

2.2.5. System zaopatrzenie w gaz

Mieszkańcy gminy są częściowo zaopatrywani w gaz.

Przez teren gminy przebiegają:

= gazociąg wysokiego ciśnienia relacji **Kluczbork – Opole – Przywory** o nominalnym ciśnieniu **6,3 MPa** i przekroju DN 500/400.

Gazociąg posiada odgałęzienie w kierunku SRP ECO Opole DN200 pracujące pod ciśnieniem 6,3MPa, wybudowane w 1999r. oraz odgałęzienie w kierunku **SRP Norgips (Brzezio) DN200 PN 6.3 MPa** wybudowane w 1997r.

Na gazociągu w/c zostały zabudowane układy przyłączeniowe w miejscach przewidywanych odgałęzień na potrzeby przyszłej gazyfikacji gminy. Na terenie gminy nie występują stacje redukcyjno – pomiarowe.

W sieć gazową zaopatrywana jest wieś Kępa i Luboszyce, co stanowi ok. 3,5% mieszkańców gminy; średnia powiatu opolskiego wynosi 4,6%. Obecnie prowadzona jest inwestycja związana z prowadzeniem gazociągu do firmy STEGU w m. Jełowa, pozwoli to w przyszłości zgazyfikować miejscowości znajdujące się na trasie gazociągu tj. Biadacz, Masów, Łubniany, Dąbrówkę Łubniańską oraz część Jełowej.

Ocena - rezerwy sieci gazowej, możliwość budowy stacji redukcyjno – pomiarowej pozwalają na swobodne podłączenie nowych odbiorców.

2.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

Gmina nie jest wyposażona w zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Poszczególne gospodarstwa domowe, obiekty usługowe i produkcyjne korzystają z własnych źródeł opartych o różne źródła energii.

2.2.7. Telekomunikacja

Gmina jest wyposażona w sieć telekomunikacji przewodowej, która umożliwia realizowanie połączeń zewnętrznych gminy w ruchu automatycznym opartym o cyfrowe centrale, znacznie poprawiające awaryjność i jakość usług telekomunikacyjnych

Istnieje również możliwość dostępu do szerokopasmowej usługi internetowej.

Zrealizowana sieć światłowodowa pozwoliła na włączenie gminy do sieci internetowej. Rozwój tej formy uzależniony jest jednak od czynników ekonomicznych, zamożności mieszkańców oraz poziomu wykształcenia i tym samym zainteresowania mieszkańców gminy.

Obszar gminy jest pokryty siecią telefonii komórkowej poprzez stacje bazowe zlokalizowane na obszarze gminy.

2.2.8. System składowania odpadów

Głównym źródłem powstawania odpadów komunalnych na obszarze gminy Łubniany są gospodarstwa domowe oraz obiekty użyteczności publicznej, obiekty usługowe i podmioty gospodarcze.

Wg. prawa unijnego, składowanie odpadów, nawet przechowywanie ich w całkowitej izolacji od środowiska, należy traktować jako zło konieczne, które stosowane być powinno po wyczerpaniu się wszystkich innych możliwości ich gospodarczego wykorzystania. Dotychczas

odpady komunalne z obszaru gminy Łubniany składowane były na składowisku komunalnym w Opolu.

Został opracowany Plan Gospodarki odpadami dla województwa opolskiego na lata 2012 - 2017. W programie tym obszar województwa został podzielony na 4 regiony.

Gmina Łubniany została zaliczona do Centralnego Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi z ośrodkiem centralnym w Opolu. Aktualnie wszystkie zbierane z obszaru gminy Łubniany odpady komunalne są składowane z odzyskiem na składowisku w Opolu.

Niestety spotyka się również porzucone odpady na obrzeżach dróg i lasów.

Składowanie odpadów innych niż komunalne, których w większości wytwórcami się podmioty gospodarcze odbywa się w oparciu o wydane decyzje administracyjne.

Ocena – należy uznać, że problem gospodarki odpadami na terenie gminy jest rozwiązany.

3. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Ład przestrzenny to:

- ❑ zwartość przestrzenna gminy,
- ❑ segregacja i współzależność rozmieszczenia funkcji przestrzennych,
- ❑ bezkolizyjna sieć komunikacyjna z segregacją ruchu lokalnego i tranzytowego,
- ❑ ochrona wartości kulturowych,
- ❑ ochrona wartości kulturowych w korelacji z ochroną środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez „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.

Gmina Łubniany w dotychczasowym rozwoju nie posiada znamion wskazujących na naruszenie ładu przestrzennego. Struktura funkcjonalno – przestrzenna kształtowała się zgodnie z jej uwarunkowaniami historycznymi.

Z punktu widzenia funkcjonalnego zagospodarowanie przestrzenne gminy jest ogólnie prawidłowe, o czym przesadza stosunkowo równomierne rozmieszczenie jednostek osadniczych i ich dogodne połączenia z ośrodkiem gminnym.

Rozwój zabudowy następował głównie wzdłuż szlaków komunikacyjnych oraz wokół kościołów.

3.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy

Układ osadniczy gminy tworzy:

- 11 jednostek osadniczych wiejskich.

Charakter sieci osadniczej jest czytelny poszczególne wsie są wyraźnie wyodrębnione w strukturze przestrzennej gminy.

Głównym ośrodkiem układu osadniczego jest wieś Łubniany położona centralnie na obszarze gminy. Wieś pełni funkcję ośrodka o znaczeniu lokalnym, obsługującego ludność gminy w zakresie:

- administracji samorządowej,
- oświaty - szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego,
- opieki zdrowotnej i społecznej,

- kultury,
- sportu i rekreacji.

Wielkość jednostek wiejskich wg. liczby mieszkańców wykazuje niewielkie zróżnicowanie. Liczba ludności wsi kształtuje się w przedziałach dla wsi małych do 200 mieszkańców i średnich od 200 do 700 mieszkańców.

Najmniejsze ludnościowo wsie to: Grabie, Kobylno, zaś największe to Jełowa i Łubniany.

Jednostki wiejskie są równomiernie rozmieszczone na obszarze gminy.

Powiązania wewnętrzne miejscowości są średnio zadawalające – wszystkie wsie mają połączenia drogowe z głównym ośrodkiem układu wsią gminną Łubniany, jednak nie wszystkie bezpośrednie.

Ważniejsze obiekty infrastruktury społecznej i użyteczności publicznej położone są w Łubnianach, ale także we wsiach wspomagających ośrodek gminny jak: Jełowa, Kępa, Brynica.

3.2. Układ i stan zabudowy wsi

Skala zabudowy w gminie w ujęciu generalnym jest zgodna ze skalą jej wielkości i charakterem gminy. Natomiast analizując pojedyncze obiekty budowlane należy wskazać ich dysharmonijny charakter dla pozostałej zabudowy.

Na terenie gminy Łubniany tradycyjne dla regionu budownictwo reprezentowane jest głównie przez budownictwo rolnicze.

Z rolnictwem związana była zabudowa mieszkaniowa, która ukształtowała obecny obraz funkcjonalno – przestrzenny gminy.

Najstarsza zabudowa wsi to w przewadze zabudowa zagrodowa pochodząca z przełomu XIX i XX wieku, na którą w przeważającej części składają się zagrody wchodzące w skład małych i średnich gospodarstw rolnych.

Zachowana zabudowa rolnicza (zagrodowa) z przełomu XIX i XX wieku wywodzi się ze starszej tradycji budownictwa rolniczego (drewnianego).

Zabudowa zagrodowa to budynki murowane z cegły na zaprawie cementowo – wapiennej, mieszkalne lub mieszkalno – inwentarskie usytuowane w większości szczytem do drogi. Jest to zabudowa niska, wysokość zabudowy – 1 i ½ kondygnacji, dachy najczęściej dwuspadowe symetryczne, poddasza niemieszkalne, kryte dachówką.

Cechy tej zabudowy to:

- rzut prostokątny o proporcjach 1:2,
- dach dwuspadowy, symetryczny,
- okna prostokątne, pionowe,
- skromny wystrój elewacji.

Zabudowa taka niestety występuje już sporadycznie we wsiach w gminie. Ta forma zabudowy jest sukcesywnie wypierana i wymieniana na zabudowę jednorodzinną, co należy uznać za sytuację niekorzystną, ponieważ ulega likwidacji tradycyjny, wiejski charakter zabudowy.

Zabudowa jednorodzinna - powojenna zabudowa, która rozwinęła się w gminie nie ma związków z tradycją. Zrealizowana zabudowa mieszkaniowa, usługowa i gospodarcza w oparciu o projekty typowe, obowiązujące w całej Polsce nie przystaje do charakteru zabudowy obszarów wiejskich wywodzących się z tradycji. Obecnie sukcesywnie ulega przebudowie zwłaszcza dachy płaskie zastępowane są przez dachy spadziste a poddasze wykorzystywane jest na dodatkowe pomieszczenia socjalne. Także zbyt uwspółcześniona

forma architektoniczna nowej zabudowy w szczególności jednorodzinnej nie nawiązuje do skali gminy i nie uwzględnia jej wartości historycznych

Powstawała nowa zabudowa mieszkaniowa nie nawiązuje do tradycji, lecz wprowadza charakter miejskiej zabudowy, reprezentuje różne style i formy architektoniczne.

Zabudowę taką spotykamy we wszystkich wsiach gminy w mniejszym lub większym stopniu. Również nowe zespoły zabudowy jednorodzinnej nie nawiązują formą i charakterem do budownictwa tradycyjnego. Podział nieruchomości i architektoniczna forma zabudowy nie wykształciły cech tradycji lokalnej - jest typowa dla miejskiej zabudowy w wielu przypadkach o nienajlepszym gęście jego właściciela. Jest to często zabudowa nieproporcjonalna w swym charakterze, z pozoru jednorodzinna to ma znamiona budynków o przesadzonej kubaturze. Realizowane są o indywidualne projekty inwestorów których gusta nie zawsze są często zbyt wymyślne, a nawet mają charakter kiczu psując tym samym bardzo często pozytywny wizerunek wsi.

Brakuje zdecydowanych i jednoznacznych przepisów oraz zasięgnięcie fachowej rady architekta i urbanisty.

W gminie ten rodzaj zabudowy powstawał głównie w lukach istniejącej zabudowy zagrodowej i nastąpiło jej przemieszanie.

Zabudowa nowa nawiązuje jedynie do skali zabudowy istniejącej – są to budynki jedno lub dwukondygnacyjne.

Natomiast pod względem formy architektonicznej często nie nawiązuje do charakteru zabudowy wiejskiej. Ze względu na oszczędności materiałowe w latach 70 zabudowa ta realizowana była w większości z dachami płaskimi. Obecnie istnieją tendencje rozbudowy i przebudowy tej zabudowy poprzez zmianę konstrukcji dachów jako spadzistych, a poddasze jest bardzo często adaptowane na dodatkowe cele użytkowe mieszkaniowe.

Obecnie, w większości wsi układ zabudowy jest mniej lub bardziej regularny, zlokalizowany wzdłuż jednej bądź kilku ulic. Generalnie poza Lubnianami i Jełową brak jest wykształconych centrów usługowych wsi integrujących życie mieszkańców w poszczególnych wsiach. Większość usług na wsiach występuje w formie rozproszonej.

Zabudowa wsi charakteryzuje się też przemieszaniem różnych funkcji zabudowy, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz różnego rodzaju działalności gospodarczej, zarówno o charakterze usługowym i wytwórczym.

Przemieszanie funkcji wynika z uwarunkowań ekonomicznych i postępującej restrukturyzacji wsi: rolnicy posiadający małe gospodarstwa coraz częściej łączą działalność rolniczą z inną działalnością gospodarczą – gospodarstwa tzw. dwuzawodowe. Maleje też na wsiach ilość osób zajmujących się wyłącznie rolnictwem.

Rozwój działalności poza rolniczej na terenach wiejskich jest jednym z podstawowych kierunków programu odnowy wsi. Wprowadzanie funkcji nierolniczych na obszary wiejskie powinno odbywać się w zgodności z środowiskiem przyrodniczym. W miarę możliwości funkcje sprzeczne ze sobą należy wydzielać, nie dopuszczać działalności uciążliwej na obszarach o zdecydowanej funkcji mieszkaniowej.

O ładzie przestrzennym terenów zabudowanych świadczy również ich sposób zabudowy w ciągach dróg i zagospodarowanie pasów drogowych. Większość zabudowy posiada różną linie zabudowy od dróg, co w wielu przypadkach narusza harmonie układu przestrzennego. Istniejące drogi wiejskie zwłaszcza publiczne na obszarach zwartej zabudowy nie posiadają chodników, a bardzo często również zły stan nawierzchni jezdni, co jest niekorzystne z wielu względów estetycznych, użytkowych, a także bezpieczeństwa.

W wielu przypadkach drogi na terenach zwartej wiejskiej zabudowy mają przekroje drogowe zamiast ulicznych wymaganych na terenach zwartej zabudowy.

Z punktu widzenia środowiskowego ładu przestrzenny w gminie ocenia się ogólnie średnio pozytywnie. Zwarte tereny zabudowy wsi położone są generalnie zgodnie z warunkami fizjograficznymi. Nastąpiło rozproszenie zabudowy, co nie jest bez znaczenia dla budowy systemów inżynierskich. Poprawy wymaga architektura budynków nowo realizowanych. Sam opór urbanisty jest niewystarczający. Wymagane jest wsparcie przepisami prawa.

W kształtowaniu struktury przestrzennej zastrzeżenia budzą:

- lokalizowanie zabudowy nie nawiązującej skalą i wystrojem architektonicznym do zabudowy istniejącej,
- lokalizowanie zabudowy na obszarze dolin rzecznych,
- przekształcanie łąk w dolinach rzek na grunty orne.

3.3.Stan prawny gruntów

Na terenie gminy w zdecydowanej większości dominuje sektor prywatny do którego należy ponad 90% powierzchni gruntów. Gmina dysponuje niedużą ilością gruntów, co daje niewielkie możliwości kreowania polityki przestrzennej przez samorząd gminy.

Podsumowanie – wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Warunki budowlane w gminie są zróżnicowane.

Niekorzystne warunki dla celów budowlanych i posadowienia budowli występują w dnach dolin rzek Brynicy, Swornicy, Jemielnicy, Małej Panwi, a także w obniżeniach bezodpływowych. W podłożu na tych terenach przeważają czwartorzędowe utwory piaszczyste. O nieprzydatności terenów dla zabudowy przesądzają warunki wodne. Wody gruntowe zalegają płytko, na głębokości 0,5 – 1,5 m. p.p.t. i podlegają znacznym wahaniom (od +0,5m do 1,0m) z lokalnym podtopieniem łącznie. W okresach roztopów i obfitych deszczów narażone są na zalewy powodziowe wodą występującą z koryt rzek i rowów. Tereny te mają obniżoną wartość bioklimatyczną spowodowaną niekorzystnymi warunkami termiczno – wilgotnościowymi.

Najkorzystniejsze warunki dla zabudowy występują na wysoczyźnie plejstoczeńskiej. Na wysoczyźnie w podłożu przeważają utwory piaszczyste, gliny zwałowe i utwory lessopodobne. Wody gruntowe zalegają poniżej poziomu posadowienia budynków. Są to też tereny o najkorzystniejszych warunkach bioklimatycznych – dobrze przewietrzane, z korzystnym układem warunków wilgotnościowych i termicznych. Tereny te nadają się do zabudowy generalnie bez zastrzeżeń.

Jednak z uwagi na małe przestrzenie czysto rolnych obszarów o stosunkowo dobrych glebach dla rolnictwa przeznaczenie ich należy ograniczyć. Pod zabudowę należy przeznaczać tereny będące kontynuacją istniejącej zabudowy w jej bezpośrednim sąsiedztwie, co w przypadku gminy Łubniany z uwagi na jej małą skalę rozwoju jest możliwe i wystarczające.

Analizując zainteresowanie lokalizacją nowej zabudowy w oparciu o złożone wnioski do studium stwierdza się, że nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy wyznaczyć prawie we wszystkich wsiach, ale jako wypełnienie istniejących luk w zabudowie i w bardzo niewielkim stopniu jako kontynuacje istniejącej zabudowy.

Prowadzący działalność gospodarczą i potencjalni inwestorzy zainteresowani są lokalizacją inwestycji o dobrym położeniu komunikacyjnym, głównie przy dogodnym dostępie do drogi krajowej i wojewódzkiej, a także do dróg powiatowych i obejmuje to głównie wsie: Jełowa, Łubniany, Brynicę.

Ograniczenia dla zabudowy na obszarze gminy występują:

- na gruntach ustawowo chronionych
- na obszarze doliny rzeki Brynicy, Swornicy, Małej Panwi i na ich obszarach zalewowych,
- na obszarach ograniczonego użytkowania jeśli takie zostaną ustanowione,
- w strefach ochronnych cmentarzy.

Przy wyznaczeniu kierunków rozwoju gminy należy:

- przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę, w szczególności mieszkaniowej ograniczyć rozpraszanie zabudowy, dążyć do intensyfikowania istniejącej zabudowy i określić jednoznacznie planowane granice terenów zabudowanych, tj. obszarów urbanizacji;
- chronić historyczną tożsamość terenów wiejskich poprzez zachowanie historycznie ukształtowanych układów przestrzennych wsi oraz utrzymanie cech budownictwa regionalnego, w szczególności w architekturze i wystroju budynków położonych w granicach historycznie ukształtowanych układów;
- umożliwić przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą nierolniczą, z wykluczeniem działalności uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej;
- wskazywać i uwzględniać potrzebę kształtowania na terenach zabudowy wsi centrów w formie atrakcyjnie zagospodarowanych przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społecznej i podniesienie tym samym atrakcyjności terenów wiejskich.
- dla zachowania ładu przestrzennego i nie wprowadzania form zabudowy naruszającej jej dotychczasowy charakter w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić bezwzględnie nakazy w utrzymaniu dotychczasowego charakteru zabudowy istniejącej, określeniu wymogów odnośnie jej przebudowy i rozbudowy zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie lub otoczeniu obiektów zabytkowych. Dla zabudowy, która narusza ład przestrzenny należy w przypadku jej rozbudowy, przebudowy i dokonywania remontów wskazać na te elementy i detale architektoniczne, które by złagodziły dysproporcje między zabudową ukształtowaną historycznie, a zabudową zrealizowaną w okresie powojennym i obecnie. Natomiast zabudowę ukształtowaną historycznie objąć szczególną ochroną ustaleniami w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu sytuacji demograficznej

4.1. Rozwój demograficzny gminy

Analiza warunków demograficznych gminy stanowi ważny element polityki dla przyszłego przestrzennego zagospodarowania. Analiza zmian w liczbie ludności gminy w przeszłości, obecnie i w przyszłości stanowi podstawę do określenia uwarunkowań i kierunków polityki społeczno – gospodarczej i przestrzennej.

Procesy demograficzne mają zasadniczy wpływ na wiele dziedzin życia gminy:

- wpływają na sytuację w oświacie i wychowanie młodego pokolenia,
- warunki mieszkaniowe,
- rynek pracy,
- opiekę społeczną nad ludźmi w starszym wieku.

Analiza rozwoju ludności gminy, zmian w strukturze wieku i płci ludności, procesów migracyjnych, dojazdów do pracy, źródeł utrzymania, stopnia aktywności zawodowej ludności,

ocena bezrobocia – stanowi podstawę do budowy koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy.

Analizując zmiany w liczbie ludności gminy na przestrzeni lat należy stwierdzić, że do 1994 roku następował naprzemiennie spadek lub wzrost ludności. Po 1994 roku następuje stopniowy spadek ludności na obszarach wiejskich, natomiast niewielki wzrost w mieście.

Na taką sytuację zasadniczy wpływ miały:

- **przyrost naturalny**, który na przestrzeni lat przyjmuje wartości malejące;
- **ruch wędrowniczy**, charakteryzujący się ujemnym saldem migracji stałej związanej głównie z wyjazdami zarówno za granice gminy, powiatu i kraju.

Największe migracje miały miejsce w latach 1970 – 1981, w latach 1982-1985 zmalały, a następnie w latach 1986-1990 znów wzrosły, w latach 1990-2000 utrzymywały się na podobnym poziomie, po czym znów wzrosły po roku 2001 – co wiąże się z zaistniałą w tych okresach sytuacją polityczną i ekonomiczną kraju. Ostatnie wyjazdy to głównie ze względów ekonomicznych i objęły one głównie młode roczniki produkcyjne.

Rozwój ludności gminy w latach 1981- 2012

Lata	Ogółem w liczbach bezwzględnych stan na 31. XII.	W tym:		
		Mężczyźni	Kobiety	Kobiet na 100 mężczyzn
1981	9391	4486	4905	109
1982	9419	4497	4922	109
1983	9426	4513	4913	109
1984	9479	4543	4936	109
1985	9476	4551	4925	108
1986	9480	4578	4902	107
1987	9407	4573	4834	106
1988	9318	4551	4767	105
1989	9359	4576	4783	105
1990	9378	4580	4798	105
1991	9462	4626	4836	105
1992	9498	4634	4864	105
1993	9527	4657	4870	105
1994	9598	4678	4920	105
1995	9582	4671	4911	105
1996	9582	4665	4917	105
1997	9588	4671	4917	105
1999	9516	4680	4836	104
2000	9082	4398	4684	106
2005	9144	4404	4740	105
2011	9559	4621	4938	107
2012	9587	4643	4944	106

* liczba ludności wg danych GUS

Z powyższego zestawienia wynika, że liczba ludności gminy na przestrzeni lat kształtowała się następująco:

- okresie 1981 – 1990 liczba ludności utrzymywała się na podobnym poziomie,
- w okresie od 1990-2000 nastąpił spadek liczby ludności o prawie 300 osób,
- w okresie 2000 - 2012 nastąpił wzrost ludności o ponad 500 osób,
- w całym badanym okresie 1981 – 2012 nastąpił wzrost ludności o ok. 200 osób.

Analizując powyższe można stwierdzić, że gmina w świetle obecnej sytuacji ma tendencje korzystne, powolny ale sukcesywny wzrost.

Dzieje się to jednak głównie za sprawą napływu ludności z zewnątrz głównie miasta Opola, natomiast liczba ludności zasiedlającej gminę od urodzenia systematycznie maleje. Ubytek ten spowodowany jest odpływem ludności zwłaszcza młodych roczników na zewnątrz gminy do Opola oraz za granicę głównie do Niemiec. Brak jest danych statystycznych które potwierdzałyby zachodzące tendencje w tym zakresie.

Liczba ludności w poszczególnych wsiach

Miejscowość	Stan na 31.12. 2011			Stan na 31.12. 2012			wzrost (w) spadek (s)
	Ogółem	K	M	Ogółem	K	M	
Biadacz	700	380	320	697	380	317	(s)
Brynica	1319	678	641	1308	672	636	(s)
Dąbrówka Łubn.	556	301	255	556	299	277	(-)
Grabie	145	24	121	142	24	118	(s)
Jełowa	1906	964	942	1901	969	932	(s)
Kępa	1014	514	500	1035	528	507	(w)
Kobyłno	194	100	94	192	98	94	(s)
Kolanowice	546	276	270	558	284	274	(w)
Luboszyce	1252	638	614	1276	651	625	(w)
Łubniany	1618	848	770	1610	842	768	(s)
Masów	308	164	144	307	166	141	(s)
Razem gmina	9558	4934	9331	9582	4958	4624	(s)

Wg. powyższego zestawienia wynika, że wsie o największym potencjale ludnościowym to: Brynica (1308), Jełowa (1901), Kępa (1035), Luboszyce (1276) i Łubniany (1610).

Na przestrzeni roku największy wzrost ludności nastąpił w Kępie i Luboszycach, co związane jest głównie z osiedlaniem się mieszkańców Opola na terenie gminy.

Pozostałe wsie utrzymują stan ludności na niezmienionym poziomie lub następuje niewielki spadek, na co wpływ mają: brak rynku pracy i przewaga ludności w wieku starszym.

4.2. Struktura wiekowa ludności

Struktura wieku ludności gminy wg danych GUS na dzień 31 grudnia 2011r. przedstawiała się następująco:

Grupy wiekowe	ogółem	mężczyźni	kobiety
0-4	426	208	218
5-9	432	220	212
10-14	449	236	213
15-19	506	260	246
20-24	640	319	321
25-29	750	353	387
30-34	709	344	365
35-39	836	410	426
40-49	1655	836	819
50-59	1333	682	651
60-69	763	476	387
70 i więcej, w tym:	1098	399	699

70-79	780	323	457
80-84	193	51	142
85 i więcej	125	25	100

Liczba ludności w grupie wieku:

0 - 19 wynosi: 1815 osób, co stanowi 18,9% ludności,

w tym: mężczyźni - 924

kobiety - 889

20 – 69 – 6674 osób, co stanowi 69,7% ludności,

w tym: mężczyźni - 3320

kobiety - 3456

70 i więcej – 1098 osób, co stanowi 11,4% ludności,

w tym: mężczyźni - 399

kobiety - 699

Struktura wieku ludności gminy wskazuje na wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym.

Z danych GUS wynika, że w 2012r.:

- grupa przedprodukcyjna wynosiła 1610 osób, co stanowi 16,8% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna wynosiła 6553 osób, co stanowi 66,3 % ogółu ludności,
 - w wieku produkcyjnym mobilnym było: 3930 osób,
 - w wieku produkcyjnym nie mobilnym było: 2423 osób,
- grupa poprodukcyjna wynosiła 1624 osób, co stanowi 16,9% ogółu ludności.

Struktura ludności gminy wg. płci wykazuje się stabilnością w analizowanym okresie. Na terenie gminy zamieszkuje nieco więcej kobiet niż mężczyzn.

Wskaźnik liczby kobiet na 100 mężczyzn kształtował się następująco:

1981 - 109,

1990 – 105,

2000 – 107,

2012 - 107.

Struktura ludności gminy na tle województwa opolskiego i Polski kształtuje się następująco:

Ludność ogółem 100, w tym:

- **ludność w wieku przedprodukcyjnym:**

- Łubniany - 16.8,

- województwo opolskie - 27.8,

- Polska - 27.8,

- **ludność w wieku produkcyjnym:**

- Łubniany - 66.3,

- województwo opolskie - 60.1,

- Polska - 58.6,

- **ludność w wieku poprodukcyjnym:**

- Łubniany - 16.9,

- województwo opolskie - 12.1,

- Polska - 13.8.

Z powyższego zestawienia wynika, że:

- w porównaniu z województwem opolskim, gmina Łubniany charakteryzuje się mniejszym odsetkiem ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz większym odsetkiem ludności w wieku produkcyjnym;

- w porównaniu z Polską, Łubniany charakteryzuje się również mniejszym odsetkiem ludności w wieku przedprodukcyjnym, mniejszym odsetkiem ludności w wieku produkcyjnym oraz większym odsetkiem ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tak więc struktura ekonomiczna ludności gminy Łubniany jest relatywnie mniej korzystna w porównaniu z województwem opolskim i Polską.

Mniejszy jest bowiem udział dzieci i młodzieży, zaś liczba ludzi starych jest większa w ogólnej liczbie ludności gminy.

Wzrost ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym wymagać będzie niewątpliwie aktywnych działań na rzecz zwiększenia miejsc pracy, aby nie pogłębiać rozmiarów bezrobocia oraz rozwoju instytucji opiekuńczych dla ludzi starych. Z kolei spadek liczby dzieci i młodzieży wymagać będzie weryfikacji planów przez samorząd gminy dotyczących utrzymywania żłobków, przedszkoli oraz szkół podstawowych i gimnazjalnych.

Urodzenia

1995 -	86
2000 -	66
2011 -	75, w tym 40M i 35K
2012	87, w tym 43M i 44 K

Zgony

1995 -	77
2000 -	78
2011 -	84 w tym 39M i 45K
2012	101

W świetle powyższych danych gminę Łubniany można zaliczyć do obszarów charakteryzujących się stabilnym stanem liczby ludności – **obszar demograficzny umiarkowany stabilnie**.

Trzeba jednak podkreślić, że taki stan jest wynikiem napływu ludności z zewnątrz, a nie jej faktycznego rozwoju demograficznego.

Przy wzroście liczby ludności gminy jednocześnie następowały zmiany w rozmieszczeniu ludności wewnątrz gminy, polegające na znacznym i systematycznym wzroście liczby ludności wsi położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Opola: Kępy, Luboszyce.

Na terenach wiejskich zmiany w liczbie ludności były zróżnicowane w zależności od miejscowości. Generalnie można je podzielić na trzy typy wsi charakteryzujące się:

typ pierwszy – przyrostem ludności,

typ drugi – w miarę stabilną liczbę ludności,

typ trzeci – spadkiem ludności.

Podział miejscowości wg. wyróżnionych typów obrazuje poniższe zestawienie:
miejscowości charakteryzujące się:

- przyrostem ludności – Kępa, Luboszyce, Jełowa, Łubniany,

- w miarę stabilną liczbą ludności – Biadacz, Brynica, Dąbrówka Łubniańska, Kolanowice,

- spadkiem ludności – Kobylny, Masów.

4.3. Ruch naturalny ludności

Rozwój naturalny ludności gminy w latach 1981- 2012

LATA	Małżeństwa zawarte	Urodzenia żywe	Zgony		Przyrost naturalny	Na 1000 ludności
			ogółem	w tym niemowląt		
1981	87	157	118	5	39	4,1
1982	86	164	89	2	75	8,0
1983	64	203	94	4	109	11,5
1984	63	182	94	5	88	9,3
1985	67	173	111	5	62	6,5
1986	59	153	118	2	35	3,7
1987	54	127	117	2	10	1,1
1988	74	151	89	5	62	6,6
1989	55	124	80	-	44	4,7
1990	51	106	95	2	11	1,2
1991	39	113	101	3	12	1,3
1992	43	95	93	-	2	0,2
1993	40	95	88	1	7	-0,7
1994	37	82	88	-	-6	-0,6
1995	45	86	77	3	9	1,1
1996	35	75	109	1	-34	-3,6
1997	31	69	71	-	-2	-0,2
1998						
2000	43	95	93	-	2	0,2
2005	37	81	87	1	-6	-0,6
2010	33	76	82	-	-6	-0,6
2012	29	69	74	-	-5	-0,5

Reasumując:

- na obszarze gminy poza Kępą i Luboszcami występuje niekorzystna sytuacja demograficzna w ruchu naturalnym ludności, zwłaszcza w jednostkach oddalonych od miasta Opola, gdzie jest mniejszy napływ ludności zwłaszcza młodych roczników z zewnątrz i tym samym starzenie się ludności.

4.4. Pracujący i bezrobocie

Obecnie należy wskazać iż znaczna część mieszkańców gminy Łubniany związana jest z funkcją usługową oraz rolnictwem. Działalność produkcyjna, w tym zwłaszcza przemysł ma znacznie mniejsze znaczenie. Udział pracujących w szeroko rozumianych usługach, świadczy o tym, że gmina pełni funkcję usługową dla otaczającego ją obszaru pośrednio bądź bezpośrednio. Związane to jest z zatrudnieniem części zawodowo – czynnych w mieście Opolu.

Radykalne zmiany systemowe oraz recesja gospodarcza w Polsce po 1989r. zmieniły radykalnie sytuację na rynku pracy, który przekształcił się z rynku pracodawcy na rynek pracobiorcy. W wyniku tych procesów zapotrzebowanie na siłę roboczą znacznie spadło, notowano liczne zwolnienia pracowników, co doprowadziło do pojawienia się zjawiska rzeczywistego bezrobocia.

Stopa bezrobocia (stosunek liczby osób bezrobotnych do liczby ludności aktywnej zawodowo) wynosiła: w roku:

I półrocze 2012

gmina Łubniany – 4,55 %,

woj. opolskie – 13,2 %,

powiat Opole – 10,5,

Polska - 12,3 % (w maju 2013 osiągnęła poziom bezrobocia 13,5).

- przy średniej wojewódzkiej 13,2% **stawia gminę w grupie o najniższej stopie bezrobocia** co należy uznać za stan zadowalający. Niski wskaźnik bezrobocia jest efektem dużej migracji zawodowo czynnych poza obszar gminy i województwa, za granicę co nie jest efektem pozytywnym.

Wg. stanu na koniec I półrocza 2012r. liczba bezrobotnych w gminie wynosiła ok. 250 osób, co stanowi 4,55% ogółu zarejestrowanych jako bezrobotni w PUP w Opolu (5420).

Jest to najniższa wartość wśród czterech porównywalnych gmin sąsiedzkich: gm. Murów – 4,57%; gm. Dobrzeń Wielki – 7,53%; gm. Turawa – 6,1%.

Wśród zarejestrowanych jako bezrobotni 52% stanowią kobiety – 128.

Osoby długotrwale bezrobotne - 36% - 89.

Osoby do 25 roku życia 28% - 70.

Liczba bezrobotnych jest bardzo zmienna w ciągu roku, wzrasta w okresie zimowym, maleje w okresach letnich, co wiąże się z pracami sezonowymi.

Najwyższa dynamika wzrostu liczby bezrobotnych miała miejsce w latach 1992 – 1995, co związane było z kryzysem gospodarki i przekształceniami systemowymi, a zwłaszcza wprowadzaniem rynkowych „reguł gry”. W konsekwencji pogłębiło to kryzys w gospodarce gminy i spowodowało znaczny wzrost liczby bezrobotnych.

Od 1995r. następuje spadek liczby bezrobotnych, co wiązał się z zahamowaniem zjawisk kryzysowych w gospodarce i ze zwiększającą się dynamiką jej rozwoju.

Mimo tych pozytywnych tendencji stopa bezrobocia w gminie Łubniany jest nadal dość wysoka, choć kształtuje się na mniejszym poziomie niż średnia wojewódzka i krajowa, co wynika z dużego odpływu zwłaszcza młodych roczników do pracy za granicę głównie Niemiec, Holandii, także Anglii.

Wśród bezrobotnych największy odsetek ok. 40% stanowią osoby z wykształceniem podstawowym i bez wykształcenia, a następnie z wykształceniem średnim ogólnokształcącym ok. 20%. Wyraźnie widać, że bezrobocie dotyka w największym stopniu osoby z niskim

poziomem wykształcenia oraz policealnym i średnim zawodowym, zaś w najmniejszym stopniu osób z wykształceniem wyższym i średnim.

Można zatem stwierdzić, że im wyższy poziom wykształcenia tym mniejsze rozmiary bezrobocia.

Analizując stan bezrobocia pod kątem płci wynika, że ofert pracy dla kobiet jest mniej niż dla mężczyzn. Trudniej im jest znaleźć pracę, stąd też pracą prawo do zasiłku.

W gminie Łubniany bezrobocie dotyka w największym stopniu populację ludności w wieku 18-24 lata, a więc ludzi młodych wchodzących w aktywne życie zawodowe.

Nie bez znaczenia i podkreślenia wymaga rola tożsamości znacznej części społeczeństwa gminy i dążenie do zdobywania konkretnego zawodu tzw. „fachu”, a tym samym założenia własnej działalności w tym zakresie. Aspekt ten ostatnio pomijany winien być jednak brany pod uwagę i rolą rządu jak i samorządu jest ustanowienie podstaw na ułatwienie tych działań.

Podsumowanie – wnioski:

- mimo stosunkowo korzystnej sytuacji w gminie należy prowadzić dalsze działania do jej ożywienia zarówno demograficznego jak i gospodarczego;
- przygotowanie terenów i ułatwienia prawne dla uruchomienia tzw. rodzinnej działalności usługowo – produkcyjnej powinno być priorytetem w kierunku zatrzymania odpływu młodych roczników wieku produkcyjnego i tym samym zmniejszenia bezrobocia w gminie.

5. Uwarunkowania wynikające z: ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

5.1. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

5.1.1. Warunki środowiska przyrodniczego dla rozwoju rolnictwa

Bardzo ważnym elementem środowiska przyrodniczego wywierającym decydujący wpływ na możliwości produkcji rolnej danego rejonu jest rzeźba. Oddziałuje ona bezpośrednio na warunki: glebowe, klimatyczne, wodne jak również na organizację przestrzeni i produkcji rolnej.

Warunki agroklimatyczne:

Nadodrzański region pluwiotermiczny, w zasięgu którego leży gmina Łubniany jest najcieplejszym regionem województwa opolskiego. Charakteryzuje go wiele danych, głównie termicznych, sprzyjających rolnictwu.

Zalicza się do nich:

- najdłuższy okres bezzimia /temperatura powyżej 0°C/, trwający zazwyczaj dłużej niż 294 dni,
- najdłużej trwający okres gospodarczy /średnio około 261 dni/, który zaczyna się pod koniec I dekady marca, a kończy w ostatnich dniach listopada,
- bardzo ważny w rolnictwie okres wegetacyjny rozpoczyna się pod koniec marca i trwa na ogół około 227 dni, a więc do końca I dekady listopada,
- okres dojrzewania - lata /z temperaturą powyżej 15°C/ zaczyna się pod koniec maja, a kończy w pierwszych dniach września /trwa około 110 dni/,
- najwyższa średnia roczna temperatura, wahająca się od 8-8,6°C, przy czym

najchłodniejszym miesiącem w roku jest styczeń, a najcieplejszym lipiec.

Opady w badanej gminie nie przekraczają na ogół 650 mm. Na okres trwania okresu wegetacyjnego przypada od 400-425 mm tj. od 60-65% sumy rocznej opadów.

Gleby i ich rolnicza przydatność:

Gleby występujące na obszarze gminy Łubniany zostały utworzone z piasków pochodzenia aluwialnego, współczesnych teras akumulacyjnych. Występują głównie utwory piaszczyste, a tylko nieznacznie gliniaste i organiczne. Wytworzyły one następujące typy gleb na obszarze gminy: pseudobielicowe, brunatne wylugowane i kwaśne, czarne ziemie, mady torfowe i murszowo-torfowe. Pod względem bonitacyjnym są to gleby średnie i słabe IV i V oraz VI klasy.

Największe kompleksy dobrych gleb /IV klasy/ występują we wsiach: Masów, Łubniany, Kobylny i Jełowa. Ogółem gmina posiada średnie warunki przydatności gleb dla produkcji rolnej.

Wskaźnik waloryzacji rolniczej wynosi 68,5 pkta, co stawia gminę na odległym 39 miejscu w województwie (średni dla województwa wynosi 82,8pkta.).

GMINA LUBNIANY
Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wg IUNG Puławy

Wieś	Ocena gleb w punktach		Wskaźnik bonitacji			Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Miejsce wsi w gminie
	Bonitacja	Przydatność rolnicza	Jakości gleb	Agroklimatu	Warunków wodnych		
Biadacz	31,7	52,0	41,8	14,6	3,4	64,5	7
Brynica	35,3	54,2	44,7	14,6	3,4	67,8	6
Dąbrówka Lubniańska	34,1	49,0	41,5	14,6	3,4	64,2	8
Grabie	35,1	68,4	51,7	14,6	3,0	74,0	2
Jelowa	40,6	54,7	47,6	14,6	3,2	69,4	5
Kępa	27,7	52,6	40,1	14,6	2,5	61,9	10
Kobyłno	38,4	61,0	49,6	14,6	3,9	72,8	3
Kolanowice	26,4	38,5	32,4	14,6	1,8	53,5	11
Luboszyce	31,0	51,7	41,3	14,6	2,7	62,6	9
Lubniany	41,2	54,7	47,9	14,6	3,7	70,9	4
Masów	41,7	53,7	44,8	14,6	3,5	78,2	1
Razem	35,7	53,7	44,5	14,6	3,5	67,5	

5.1.2 . Struktura użytkowania gruntów

Powierzchnia gminy ogółem - 12 605, 00 ha (12,6 km²).

w tym:

• użytki rolne	- 5606,00 ha	- 44,47%
w tym: grunty orne	- 4107,00 ha	- 32,58%
sady	- 8,00 ha	- 0,06%
łąki i pastwiska	- 14910,00 ha	- 11,82%
• lasy i zadrzewienia	- 6120,00 ha	- 48,55%
• pozostałe	- 815,00 ha	- 6,46%
w tym:		
• grunty pod wodami	- 45,00 ha	0,05%
• użytki kopalne	- 28,00 ha	- 0,03%
• tereny komunikacyjne	- 298,00 ha	- 3,55%
• tereny osiedlowe	- 389,00 ha	- 4,77%
zabudowane	-355,00 ha	- 4,35%
niezabudowane	- 21,00 ha	- 0,02%
zieleni	- 13,00 ha	- 0,01%
• tereny różne	- 26,00 ha	- 0,03%
• nieużytki	- 29,00 ha	- 0,03%

Z powyższego zestawienia wynika, iż gmina ma charakter typowo leśny, bowiem lasy i zadrzewienia zajmują ponad 48% powierzchni gminy. Duży udział mają także użytki rolne 44,47%, w tym grunty orne 32,48%.

Wyprzedza w tym zakresie gminę Murów która posiada 19,91% użytków rolnych, a ustępuje w powierzchni lasów i gruntów leśnych które zajmują w tej gminie 75,45%.

Mały udział w użytkowaniu gruntów mają sady zaledwie 0,06%, chociaż uwarunkowania i predyspozycje gminy w tym kierunku są korzystne.

Mały udział nieużytków 0,03% świadczy o dużej gospodarności gminy.

5.1.3 .Produkcja rolnicza w gminie

Produkcja roślinna

Średnia jakość gleb, która występuje w gminie sprawia, że główną rośliną uprawianą jest pszenżyto, następnie jęczmień i pszenica.

Powierzchnia zasiewów w gospodarstwach indywidualnych:

Powierzchnia ogółem	- 240 460,0 ha	- 100,0%
w tym:		
• zboża i kukurydza	- 221 271,0 ha	- 92,0%
• strączkowe jadalne	- 75,0 ha	- 0,003%
• pastewne	- 541,0 ha	- 2,02%
• ziemniaki	- 13 264,0 ha	- 5,05%
• przemysłowe	- 275,0 ha	- 1,01%
• warzywa i truskawki	- 691,0ha	- 2,02%

Ze struktury zasiewów wynika, iż w gminie dominują zasiewy roślin zbożowych i kukurydzy – 92%, a następnie ziemniaki niewiele ponad 5%. Stosunkowo niski jest udział roślin strączkowych jadalnych zaledwie 0,003% ogółu zasiewów.

Powyższy areal zasiewów obejmuje gospodarstwa indywidualne.

W odniesieniu do gmin sąsiednich jedynie gm. Turawa posiada większy areal zasiewów (284885ha) także w zasiewach zbóż i kukurydzy oraz ziemniaków i warzyw, natomiast wg poszczególnych roślin większy udział w zasiewach roślin przemysłowych ma gm. Dobrzeń Wielki.

Porównując te sąsiednie gminy należy mieć na uwadze zarówno charakter jak i uwarunkowania przestrzenne.

Poza produkcją polową w gminie uprawia się krzewy i rośliny ozdobne, w szklarniach i namiotach foliowych.

Produkcja zwierzęca:

Liczbę zwierząt gospodarskich w gminie

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym: w gosp. indywidualnych	
	w sztukach	w sztukach	%
Bydło	1090	1090	100,0
w tym: krowy	365	365	100,0
Trzoda chlewna	8924	6652	97,1
w tym: lochy	820	650	97,7
Owce	23	23	100,0
Konie	49	123	100,0
Kozy	43	81	100,0
Drób ogółem	159 795		

Pogłowie bydła ogółem w gminie Łubniany stanowi 22,5% pogłowia bydła w powiecie opolskim oraz 0,79% w województwie opolskim.

Hodowla trzody chlewnej stanowi na terenie gminy 13,39% pogłowia w powiecie opolskim oraz 1,20% w województwie opolskim.

Na terenie gminy dominuje hodowla drobiu. Hodowla drobiu osiąga poziom 18,53% całej hodowli w powiecie opolskim i 9,75% w województwie opolskim.

Źródłem danych dotyczących zasiewów i produkcji zwierząt gospodarskich: US w Opolu - Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 2002 rok.

Gospodarka indywidualna:

W użytkowaniu gospodarstw indywidualnych w 1998 roku znajdowało się 5776,0 ha powierzchni ziemi w gminie, co stanowi 37,4% jej ogólnej powierzchni w tym: użytki rolne 5275 ha, a lasów 192,0 ha.

W gminie znajduje się 1570 gospodarstw indywidualnych, w tym:

- 0 – 1 ha – 573,
- 1-2,0 ha – 383,

- 2-5,0 ha – 378,
- 6-10,0 ha – 142,
- 11-15 ha – 89,
- 16 ha i więcej – 5.

Największe rozdrobnienie gospodarstw /do 5,0 ha/ istnieje we wsiach: Biadacz, Dąbrówka Łubiańska, Jełowa, Łubniany oraz Brynica.

Najwięcej dużych gospodarstw powyżej 10 ha istnieje we wsiach: Łubniany, Luboszyce, Jełowa, Kobylno.

GMINA ŁUBNIANY

Gospodarstwa indywidualne w gminie wg grup obszarowych wg stanu w 2012r.

Jednostka wiejska	A	B	C	D	E	F	razem
	1-2 ha	2-5 ha	5-7 ha	7-10 ha	10-15 ha	15≤	
Biadacz	161	37	7	4	4	2	213
Brynica	89	94	26	23	12	6	249
Dąbrówka Łubiańska	114	44	7	6	3	2	174
Grabie	9	15	6	3	1	-	35
Jełowa	113	92	13	8	25	6	249
Kępa	64	19	5	4	4	6	95
Kobylno	24	10	2	10	10	4	62
Kolanowice	36	39	10	3	2	6	91
Luboszyce	63	42	2	6	5	8	114
Łubniany	73	72	8	6	19	13	187
Masów	18	31	10	2	2	-	63
Ogółem	764	495	96	75	85	53	1570

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Łubniany wynosi 68,5 punktu, co stawia gminę **na 39 miejscu**, w grupie gmin o średnio-dobrych możliwościach produkcyjnych dla rolnictwa w województwie (max. 102,3 gmina Pawłowiczki, min. 57,3 gmina Jemielnica).

Mało korzystne warunki glebowo-przyrodnicze terenu gminy powodują, że głównym kierunkiem w produkcji roślinnej jest pszenżyto i jęczmień, a w hodowli drób.

Jest to wynikiem:

- występującej tu dość dużej ilości gleb średnich i słabych,
- mało korzystnych warunków wodnych na obszarach najkorzystniejszych dla rozwoju rolnictwa,
- korzystnego klimatu,
- zdecydowanej przewagi rzeźby płasko równinnej, nie utrudniającej stosowania wszechstronnych zabiegów agrotechnicznych oraz prawidłowej organizacji gospodarki rolnej.

Gmina Łubniany należy do strefy żywicielskiej miasta Opola, zwłaszcza w zakresie produkcji drobiu.

Czynnikami warunkującymi rozwój rolnictwa w gminie będą:

- optymalne wykorzystanie możliwości produkcyjnych gleb,
- ograniczenie w przeznaczeniu na cele nierolnicze gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej oraz w dużych kompleksach umożliwiających stosowanie maszyn rolniczych,
- nastawienie na produkcję zdrowej żywności, warzyw i owoców którym rynkiem zbytu będzie bezpośrednio sąsiadujące miasto Opola (tani transport).

5.1.4. Agroturystyka

Agroturystyka na terenie gminy jest jeszcze słabo rozwinięta, ale powoli sukcesywnie się rozwija. Bardzo korzystne warunki klimatyczne i bioklimatyczne oraz udział rolnictwa indywidualnego stwarzają warunki dla rozwoju agroturystyki zarówno w sensie usług jak i wypoczynku.

Agroturystyka powinna zatem być brana pod uwagę jako jeden z kierunków rozwoju obszarów wiejskich w gminie ponieważ stanowi dodatkowe źródło dochodów gospodarstw rolnych oraz sprzyja rozwojowi pokrewnych gałęzi z tym związanych, takich jak handel, gastronomia, przetwórstwo, rękodzieło ludowe.

Według szacunków, jedno gospodarstwo agroturystyczne uruchamia na obszarze wiejskim około 10 nowych miejsc pracy.

Na obszarze gminy zarejestrowanych jest 6 gospodarstw agroturystycznych: w Brynicy (3), w Dąbrówce Łubniańskiej (2), w Kobylnie (1).

Przesłanki do rozwoju agroturystyki w gminie to:

- atrakcyjność terenu (lasy, wody),
- dobra infrastruktura lokalna (społeczna, drogowa, techniczna),
- baza noclegowa,
- fachowa obsługa klientów,
- przychylność samorządu gminy,
- polityka państwa wyrażająca się w regulacjach prawnych.

Oceniając gminę tymi przesłankami, należy stwierdzić, że są one mało i średnio korzystne. Dobra jest atrakcyjność terenu, natomiast zbyt mała jeszcze baza noclegowa i infrastruktura lokalna.

5.2 Leśnictwo

Lasy w gminie zajmują prawie połowę powierzchni gminy bo 49%. Dla gminy pełnią one jedynie funkcje turystyczno – rekreacyjne. Większość lasów (ok. 90%) jest własnością Skarbu Państwa, którymi zarządzają Lasy Państwowe.

Lasy gminy Łubniany wchodzą w skład 2 nadleśnictw:

- **Nadleśnictwa Turawa**, (2/3 lasów w gminie, część obrębów Jelowa i Turawa),
- **Nadleśnictwa Kup** (część obrębu Brynica).

W Turawie i Kup znajdują się siedziby Nadleśnictw, które zarządzają gospodarką leśną, także lasów położonych na obszarze gminy Łubniany. Samorząd gminy Łubniany praktycznie nie ma wpływu na prowadzenie i zarządzanie gospodarką lasami występującymi na obszarze gminy.

Zgodnie z zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 26 października 1994r. dla Nadleśnictwa Kup i z dnia 21 czerwca 1996 roku dla Nadleśnictwa Turawa **większość lasów w gminie uznano za lasy ochronne.**

Za lasy ochronne uznane zostały drzewostany:

- **wodochronne,**
- **chroniące środowisko przyrodnicze:**
 - do 10 km od granicy administracyjnej Opola (miasta liczącego ponad 50 tys. mieszkańców - 40 %).

Z uwagi na wysokie wartości przyrodniczo - krajobrazowe lasy położone na obszarze gminy zostały objęte ochroną jako Stobrawski Park Krajobrazowy oraz Obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”.

Charakterystykę lasów ich środowisko przyrodnicze i walory przyrodniczo krajobrazowe wskazano w rozdz. 7.1 oraz 8.1 i 8.2.

6. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego

6.1. Ukształtowanie terenu- charakterystyka fizyczno - geograficzna

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J.Kondrackiego gmina Łubniany leży w obrębie makroregionu Niziny Śląskiej.

Niewielki fragment południowej części gminy należy do mezoregionu Pradoliny Wrocławskiej /okolice wsi Kępy/. Pozostały obszar gminy leży w obrębie mezoregionu Równiny Opolskiej - mezoregionu Dolina Małej Panwi /południowa część gminy/ oraz Równiny Stobrawskiej /środkowa i północna część gminy/.

1. Rzeźba terenu

Ukształtowanie terenu gminy jest mało urozmaicone, płasko-równinne, o przeciętnych wysokościach względnych ok. 5-20m. Doliny rzeczne są w większości bardzo słabo wykształcone, rozległe, podmokłe. Elementami wzbogacającymi są zespoły wydm najlepiej wykształcone w środkowej i północnej części gminy na terenach leśnych. Na większości obszaru gminy spadki terenu wynoszą poniżej 3 %. Tylko lokalnie na krawędziach dolin rzecznych (Mała Panew) lub zboczach licznych wydm są one większe. Najniżej położona jest południowo-wschodnia część gminy, a najwyżej północna część. Teren opada tu łagodnie, w kierunku zachodnim. Większość terenu leży na wysokości 150-180 m n.p.m.

Obszar gminy ma typowo nizinny charakter.

Pod względem struktury rzeźby terenu w gminie Łubniany można wyróżnić 3 jej rodzaje:

- **holoceńskie dna dolin rzecznych**, występujące wzdłuż rzek, które od czasu ostatniego zlodowacenia posiadają potencjał akumulacyjny i erozyjny zdolny do wykształcenia własnej doliny (Brynica, Mała Panew, Jemielnica, Swornica), charakteryzujące się niewielkim zróżnicowaniem wysokościowym i małymi deniwelacjami terenu, najsilniej zaznaczającymi się elementami w płaskim krajobrazie są dzieła człowieka wały przeciwpowodziowe (dolina Małej Panwi),
- **równiny teras niskich**, miejscami w pradolinach plejstoceny, pod względem morfologicznym są niemal płaskie (południowa część gminy),
- **równiny teras akumulacyjnych i erozyjno-denudacyjnych** (środkowa i północna część gminy), rzeźba tych terenów jest równinna, a urozmaicają ją liczne pola piasków eolicznych z dobrze wykształconymi wydmami, znajduje się tu szereg obniżen doliny

Brynicy i jej bezimiennych dopływów (zagłębionych tylko 1-2 m w gruncie) o mało wyraźnych granicach morfologicznych, słabo zaznaczających się w terenie, występują tu także niewielkie obniżenia bezodpływowe, zagłębione ok. 0,5-1 m poniżej poziomu gruntu.

2. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna obszaru gminy ma istotny wpływ na pozostałe komponenty środowiska. Od niej w znacznym stopniu zależy ukształtowanie terenu, rodzaj gleb i warunki wodne, a to z kolei wywiera wpływ na kształtowanie się elementów przyrody ożywionej.

Teren gminy Łubniany leży w zasięgu dwóch geologicznych jednostek strukturalnych:

- **Monokliny Przedsudeckiej**, obejmującej większą część gminy oraz
- **Depresji Śląsko-Opolskiej**, której niewielki fragment występuje przy południowej granicy gminy /wieś Kępa/.

Głębokie podłoże obszaru gminy budują skały paleozoiku. Sfałdowane utwory karbońskie (piaskowce, łupki) znajdują się na głębokości ok. 500-600m. Nad nimi zalegają utwory triasu (Monoklina Przedsudecka) lub triasu i górnej kredy (Depresja Śląsko-Opolska).

Utwory triasowe leżące najwyżej to osady triasu górnego powstałe w płytkich zbiornikach - wodnych, okresowo łączących się z morzem. Utwory kajpru (iłowce, łupki, mułowce, wapienie i dolomity), występują miejscami razem z retykiem (czerwone i pstre iłowce z przewarstwieniami piaskowców, wapieni, margli i dolomitów). Zalegają one w obrębie Monokliny Przedsudeckiej na głębokości ok. 15-60 m.

Górną kredę reprezentują utwory geologiczne cenomanu (piaskowce, margle piaszczyste i wapienie piaszczyste).

Starsze utwory zostały przykryte osadą pokrywą kenozoiczną. Na części terenu gminy (okolice Luboszyca, Biadacza, Masowa, Łubnian i Kobylna) utwory czwartorzędowe zalegają bezpośrednio na utworach triasowych. Natomiast na pozostałym obszarze starsze utwory zostały przykryte osadami środkowego i górnego miocenu (trzeciorzęd), a dopiero później pokrywą czwartorzędową. Osady miocenne o miąższości kilkunastu metrów to głównie: ily zielone i brunatne, mułki i piaski, soczewki węgla brunatnych, a podrzędnie żwiry serii poznańskiej.

Czwartorzęd reprezentowany jest przez utwory:

- plejstocenne, piaski i żwiry: wodnolodowcowe zlodowacenia środkowopolskiego (na północ od Małej Panwi), tarasów pradolinnych (budujące terasę nadzalewową Małej Panwi) oraz gliny zwałowe moreny dennej,
- holocenne, tworzące współcześnie osady rzeczne w postaci żwirów i piasków rzecznych, namulów, torfów i mad (na terasach zalewowych rzek).

W okresie przejściowym między plejstocenem, a holocenem miały miejsce procesy eoliczne wydmotwórcze. Podłożem i materiałem do ich budowy były przeważnie piaski moreny dennej i piaszczyste terasy. Obszary wydmowe w postaci ciągów pagórków występują w północnej części gminy na terenach leśnych.

3. Surowce mineralne

Z budową geologiczną bezpośrednio związane jest występowanie surowców mineralnych. Na terenach gminy występuje siedem udokumentowanych złóż surowców mineralnych – 5 kruszywa naturalnego i 2 piasku kwarcowego do produkcji cegły wapienno piaskowej. Dwa z nich są eksploatowane. Charakterystyka złóż przedstawia się następująco:

Udokumentowane złoża piasków kwarcowych:

- **złoże „Jelowa”** - złoża piasków kwarcowych budowlanych, czwartorzędowe-plejstoceńskie, eksploatowane od 1991 roku, w 1992 decyzją nr OŚ-V-7520/-4/3/92 zatwierdzono zasoby przemysłowe złoża,
powierzchnia (kat C₁) 40,05 ha
miąższość 2,0-12,0 m
grubość nadkładu 0,0-3,0 m
zasoby przemysłowe 3079 tys.m³ (wg stanu na 31.12.97)
Złoże posiada ustanowiony teren i obszar górniczy dla eksploatacji piasków kwarcowych i wydana koncesję.
- **złoże „Jelowa II”**- złoża piasków kwarcowych budowlanych, czwartorzędowe-holoceneńskie,
rozpoznane wstępnie
powierzchnia 97,36 ha
miąższość 2,0-13,0 m
grubość nadkładu 0,5-0,7 m
zasoby bilansowe 6952,8 tys.m³
- **złoże „Kępa 4”** – złoża kruszywa naturalnego piaskowo-żwirowe przeznaczone do celów budowlanych i celów filtracyjnych. Powierzchnia złoża – 3,245 ha. Miąższość – 4,1 do 5,8 m. Ustalane zasoby w kat. C₁ - 315 000 Mg.
Złoże posiada ustanowiony teren i obszar górniczy dla eksploatacji kruszywa naturalnego i wydaną koncesję dla Spółki KRUSZYWA Sp. z o.o. Paweł Grabowski z/s. 46 – 022 Luboszyce, Zawada.
- **Złoże „Biadacz”** – nie eksploatowane złoża kruszywa naturalnego o powierzchni 27,3 ha, miąższości 6,1 m i zasobach ogółem 3 370 tys. ton, w kat. C₁.
- **Złoże „Brynica I” i „Brynica II”** – nie eksploatowane złoża kruszywa naturalnego o powierzchni: Brynica I – 1,70ha i Brynica II -1,40ha.

Zaprzestano eksploatacji:

- 1) złoża „Zawada”- zlikwidowano zakład górniczy: Odkrywkowy Zakład Górniczy „Zawada” w Zawadzie: decyzją Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach zawarta w piśmie nr L. Dz. GLI/516/0004/08/10294/Gk z grudnia 2008r. Inwestor po utracie koncesji w 2006r. został zobowiązany przez Marszałka Województwa Opolskiego do:
 - zabezpieczenia lub zlikwidowania wyrobisk górniczych oraz obiektów zakładu górniczego,
 - zabezpieczenia nie wykorzystanej części złoża,
 - przedsięwzięcia niezbędnych środków w celu ochrony środowiska,

- przedsięwzięcia niezbędnych środków w celu rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów całkowicie wyeksploatowanych zgodnie z kierunkiem i terminem ustalonym przez Starostę opolskiego.

2) złożyła kruszywa naturalnego w Kępie w związku z wygaśnięciem z urzędu koncesji Wojewody Opolskiego udzielonej Panu Pawłowi Grabowskiemu „Zakład Eksploatacji Kruszywa Naturalnego w Zawadzie” na poszukiwanie i rozpoznanie kruszywa naturalnego: decyzja zawarta w piśmie Marszałka Województwa Opolskiego Nr DOŚ.II.-JJ-7512/8/06 z 12 grudnia 2006r.

3) złożyła kruszywa naturalnego „Kępa 2” w obrębie działki 40/10 na terenie obszaru górniczego i terenu górniczego „Kępa 2” na wniosek strony w związku z wygaśnięciem koncesji ustalonej decyzją Starosty Opolskiego: decyzja Starosty Opolskiego Nr OŚ.6522.9.2011.UKK z 08.11.2011r. Spółka KRUSZYWA Sp. z o.o. została zobowiązana do:

- przedsięwzięcia niezbędnych środków w celu rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów przekształconych eksploatacją zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r., nr 121, poz.1266 z późn. zm.) w tym likwidację Zakładu Górniczego „Kępa 2”,
- zabezpieczenia wyrobiska górniczego,
- przedsięwzięcia niezbędnych środków w celu ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

4) złożyła kruszywa naturalnego „Kępa 3” w obrębie działki 40/10 na terenie obszaru górniczego i terenu górniczego „Kępa 3” na wniosek strony w związku z wygaśnięciem koncesji ustalonej decyzją Starosty Opolskiego: decyzja Starosty Opolskiego nr OŚ.UKK.754-3/10 z dnia 20.04.2010r.

Spółka KRUSZYWA Sp. z o.o. została zobowiązana do:

- przedsięwzięcia niezbędnych środków w celu rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów przekształconych eksploatacją zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r., nr 121, poz.1266 z późn. zm.) w tym likwidację Zakładu Górniczego „Kępa 3”,
- zabezpieczenia wyrobiska górniczego,
- przedsięwzięcia niezbędnych środków w celu ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

4. Wody

4.1. Wody podziemne

Obszar gminy należy do hydrogeologicznego rejonu Opola z poziomami wodonośnymi w czwartorzędzie, trzeciorzędzie, górnej kredzie i środkowym oraz dolnym triasie.

Poziom czwartorzędowy - występują jego dwa podpoziomy:

- pierwszy poziom czwartorzędowy 0,7-10 m.p.p.t. związany jest z równinami piasków wodnolodowcowych, doliną Małej Panwi i dolinami innych mniejszych rzek. Zalega na głębokości do 10 m i posiada wydajność 10-40 m³/h.
- drugi podpoziom występuje na terenach kopalnych dolin czwartorzędowych – 20-40 m.p.p.t. i jego wydajność wyraźnie wzrasta. Są to główne struktury wodonośne czwartorzędu. Kopalne doliny czwartorzędowe zlokalizowane są w południowej części gminy i w wąskim pasie w części północnej. Na południu obejmują obszar wsi Kolanowice, Masów, Biadacz i Brynica - Surowina. Na większości przebiegu położone są pod terenami leśnymi, niemniej

na obszarach zabudowanych ww. wsi i na gruntach ornych wody tych struktur są zarażone na zanieczyszczenia. W północnej części gminy występuje węższa strefa kopalnej doliny rzecznej. Przebiega ona w całości przez tereny leśne, które są właściwym zabezpieczeniem wód przed skażeniem.

Poziom górnokredowy związany jest ze szczelinowo-porowymi strukturami margli i wapieni marglistych. Zalega na zróżnicowanej głębokości od 20 do kilkudziesięciu metrów i charakteryzuje się wydajnością w zakresie 10-30 m³/h.

Poziom ten występuje jedynie w południowej części gminy w okolicach Kępy.

Poziom trzeciorzędowy związany jest z występowaniem przewarstwień piaszczystych w obrębie łąk poznańskich. Zalega na głębokości kilkudziesięciu metrów i charakteryzuje się wydajnością w zakresie 30-70 m³/h. Na terenie gminy poziom ten nie ma największego znaczenia ze względu na stosunkowo niewielką miąższość osadów trzeciorzędowych i ich nieciągłe rozprzestrzenienie.

Poziom triasowy, szczelinowy poziom wodonośny zlokalizowany jest w utworach wapienia muszlowego. Leży na dużej głębokości 100-200 m i posiada bardzo dużą wydajność, wahającą się od 100 do 200 m³/h. Wody tego poziomu występują jedynie w południowej części gminy.

Warunki geologiczne pozwalają na wydzielenie 4 poziomów wodonośnych: permotriasowy, górnokredowy, trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

Obszar wsi znajduje się w obrębie czterech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), z którymi związane są głębsze poziomy wodonośne:

- **GZWP nr 333 Opole – Zawadzkie** - zbiornik triasu środkowego, graniczący z terenem obszaru wsi od strony południowej, którego granica przebiega zgodnie z doliną Swornicy;
- **GZWP nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew** - związany z utworami czwartorzędowymi. Główna oś doliny kopalnej przebiega na wschód od terenu opracowania, ale występuje też hydrogeologiczna obszar z doliną kopalną;
- **GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie** - związany z triasem dolnym;
- **GZWP nr 336 Niecka Opolska** - obejmuje kredowy poziom wodonośny, jego północny fragment przebiega przez obszar wsi. Zbiornik zaliczany jest do obszaru wysokiej ochrony (OWO). Średnia głębokość ujęć wodnych na zbiorniku wynosi 50-80 m, a zasoby dyspozycyjne wynoszą 25 tys. m³/d. Poziom ten drenowany jest przez rzekę Odrę. Ujęcia wody z tego poziomu eksploatowane są głównie w obrębie miasta Opola.

4.2. Wody powierzchniowe

Istniejąca sieć rzeczna na obszarze gminy jest stosunkowo bogata.

Teren gminy Łubniany położony jest w dorzeczu rzeki Odry i jej dopływów.

Głównymi ciekami przepływającymi przez obszar gminy są:

- Mała Panew prawy dopływ Odry i
- Brynica dopływ Stobrawy wpadającej bezpośrednio do rzeki Odry,
- Jemielnica oraz Swornica.

Oprócz wymienionych przez obszar gminy przepływa szereg płytkich, ale rozległych bezimiennych potoków i strumieni wodnych tworzących w kilku miejscach podmokłe tereny, a także gęstą sieć odwadniających rowów melioracyjnych. Wszystkie rzeki płyną ze wschodu na zachód zgodnie z nachyleniem terenu.

Odra - jest największym ciekim wodnym województwa. Mimo że nie przepływa bezpośrednio przez obszar gminy ma ona duży wpływ na kształtowanie się warunków ekologicznych i wodno-klimatycznych obszaru.

Mała Panew - wypływa z Wyżyny Krakowsko – Częstochowskiej. Źródła rzeki znajdują się między Woźnikami a Myszkowem, na wysokości ca 385,00 m. n.p.m.

Mała Panew jest największym ciekim gminy, mającym znaczny wpływ na kształtowanie się warunków klimatycznych przyległych terenów. Przepływa ona przez południową część - gminy w okolicach wsi Kolanowice, Biadacz i Luboszyce. Jej wody są pozaklasowej czystości jednak w ostatnich latach obserwuje się poprawę jakości wód dotyczącą głównie oznaczeń pierwiastków biogennych (fosforanów, azotu amonowego) oraz Miana Coli. Dominująca częstość objawów nadmiernej koncentracji fosforu ogólnego /83%/ charakteryzowała wody Małej Panwi w odcinku ujściowym. Docelowo stan czystości rzeki na terenie gminy powinien osiągać I klasę czystości. Na Małej Panwi wybudowane zostały dwie małe elektrownie wodne.

Brynica - dopływ Stobrawy prawobrzeżnego dopływu Odry. Rzeka swoje źródło ma na wysokości 182 m. n. p. m. w ok. wsi Rzędów w gminie Turawa. Od początku biegu charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi związanymi z wieloprzestrzennymi ekosystemami podmokłych łąk i śródleśnych stawów. Bogatsze walory posiada w górnym biegu. Tu płynie uregulowanym korytem, wśród łąk, uprawnych pól terenów zurbanizowanych. Uchodzi do rz. Budkowiczanki na południe od Nowych Kolni /gm. Lubsza/ na wys.ok.140 m. n.p.m. Długość rzeki 40,6 km, śr. spadek hydrauliczny - 0,1%. Rzeka posiada „drożność”, co stwarza możliwości do uprawiania, turystyki wodnej; kajakarstwa, spływów pontonowych /zwłaszcza w jej dolnym i środkowym biegu/.

Jej wody nie odpowiadają normom III klasy, ponieważ zawierają ponadnormatywne stężenia fosforu ogólnego. Docelowo stan jej czystości powinien odpowiadać I klasie czystości wód.

Swornica - niewielki jej odcinek stanowi południową granicę gminy koło Kępy. Jej wody mieszczą się w II i III klasie czystości dla przeciętnego stanu zanieczyszczenia. Docelowo powinna prowadzić wody I klasowe. Swornicę cechuje stosunkowo rozległa płytką dolina.

Jemielnica - jej krótki odcinek znajduje się w południowej części gminy pomiędzy wsiami Kępą i Luboszykami. Pod względem czystości wód mieści się w II i III klasie dla przeciętnych stężeń zanieczyszczeń. Docelowo stan jej czystości powinien odpowiadać I klasie czystości. W przeciwieństwie do Swornicy koryto Jemielnicy jest wąskie bez wykształconej doliny.

Uzupełnieniem sieci rzecznej są niewielkie sztuczne zbiorniki wodne utworzone na Brynicy i jej dopływach oraz zbiorniki pochodzenia antropogenicznego po eksploatacyjne w Kępie.

4.3. Wody gruntowe

Obszar gminy Łubniany charakteryzuje się zróżnicowaną głębokością poziomu zalegania wód gruntowych. W przykorytowych, zalewowych, holocenijskich częściach dolin rzek, w szczególności Małej Panwi i Brynicy, a także jej dopływów poziom zlokalizowany jest bardzo płytko, nierzadko kilkadziesiąt cm pod powierzchnią terenu, na obszarach starych teras akumulacyjnych Odry oraz utworów wodnolodowcowych poziom waha się od 2 do 5 m, zaś na wyniesieniach Garbu Opolskiego w południowej części gminy i w obrębie wzniesień wydmywych sięga 5-10 m, a lokalnie więcej. Bardzo płytko wody występują w obniżeniach terenowych w obrębie dolin rzecznych i na równinach fluwioglacjalnych.

5. Gleby

Gmina Łubniany należy do **opolskiego regionu** glebowo-rolniczego.

Charakteryzuje się on dominacją gleb słabych wytworzonych z piasków pochodzenia aluwialnego, współczesnych i starych teras akumulacyjnych.

Występują tu głównie utwory piaszczyste (86% pow.), a tylko nieznacznie pojawiają się gliniaste i organiczne. Z utworów tych wytworzyły się następujące typy gleb:

pseudobielicowe - gleby kwaśne w całym profilu; **brunatne wylugowane i kwaśne** zajmują niewielkie powierzchnie,

czarne ziemie - posiadają głębokie i dobrze wykształcone poziomy próchnice,

mady - wytworzone z osadów aluwialnych wyścielających współczesne doliny rzeczne, o charakterystycznej warstwowej budowie, wysokim poziomie wód gruntowych i znacznej zawartości substancji organicznej w całym profilu (zajmują znaczne powierzchnie w południowej części gminy: od granic gminy w Kępie do linii lasu w okolicy Biadacza, występują także na południe od Jełowej oraz nad wszystkimi ciekami, szczególnie szerokim pasem wzdłuż Brynicy);

hydrogeniczne: torfowe murszowo-mineralne - powstałe w wyniku osuszania terenów (niewielkie powierzchnie między Brynicą, a Łubnianami, wzdłuż rzeczki Brynica).

Według bonitacji gruntów ornych przeważają tu gleby słabe.

Na terenie gminy Łubniany nie występują gleby najlepsze i bardzo dobre.

Najśłabsze gleby orne występują w: Biadachu, Dąbrówce Łubniańskiej, Kolanowicach, Kępie, Luboszycach i Grabiu. W Brynicy, obok gleb słabych, występują stosunkowo duże powierzchnie gleb klasy IIb i IVa (około 44%).

Najlepsze gleby posiadają wsie: Masów, Łubniany, Kobylno i Jełowa. Pod względem przydatności terenów ze względów przyrodniczych dla produkcji rolnej dobre warunki posiadają Grabie, Kobylno i Masów, a najśłabsze Kolanowice i Luboszyce.

Według wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (JUNG Puławy), gmina Łubniany posiada średnie możliwości produkcji rolnej (68,5pkt.).

Wskaźnik ten lokuje ją na dalekim 39 miejscu na liście gmin w województwie (średnia dla woj. opolskiego - 82,8pkt).

6. Klimat

Gmina Łubniany leży w nadodrzańskim regionie pluwiotermicznym. Średnia temperatura roczna oscyluje wokół 8,2°C. Średnia temperatura stycznia to – 2,5°C, a lipca 18,3°C. Bezzimie trwa tu powyżej 294 dni, lato 89-100 dni, a okres wegetacyjny około 227 dni. Roczna suma opadów wynosi około 622 mm, a w okresie wegetacyjnym około 430 mm. Maksymalna ilość opadów przypada na miesiące letnie (VI-VIII). Częstym zjawiskiem meteorologicznym, szczególnie wiosną i jesienią, są mgły występujące w dolinach rzek.

Agroklimat gminy Łubniany należy do najkorzystniejszych w województwie.

Teren gminy ze względu na niewielkie różnice wysokości i mało urozmaiconą rzeźbę, posiada dość jednolite warunki klimatyczne. Mimo tego zaznaczają się tu pewne różnice wpływające na predyspozycje terenu. Najlepsze warunki klimatyczne posiadają najwyższe partie terenu, charakteryzujące się niższą wilgotnością powietrza oraz położeniem poza zasięgiem występowania inwersji i zastoisk chłodnego, wilgotnego powietrza. Tereny płaskie z występującymi obniżeniami, rozcięte dużą ilością cieków, podmokłe są mało korzystne dla lokalizacji zabudowy. Niekorzystnymi warunkami klimatycznymi charakteryzują się obszary dolinne - występują tu niższe wartości temperatur, znaczną wilgotność względną powietrza, dużą częstość występowania mgieł i przygruntowych przymrozków.

Korzystne warunki klimatyczne przejawiające się m.in. długością trwania sezonu wegetacyjnego stwarzają bardzo korzystne warunki rozwojowe dla form roślinnych i zwierząt również dziko żyjących, zwłaszcza tych o długim okresie rozmnażania i rozrodu. Szybsze rozpoczęcie sezonu wegetacyjnego i opóźnienie jego zakończenia sprawiają, że teren jest korzystnym miejscem przystankowym dla migrujących ptaków

7. Zieleń i wartości krajobrazowe

Gmina Łubniany jest stosunkowo bogata w zieleni. Obszary zieleni zajmują prawie 50% ogólnej powierzchni gminy. Tworzą ją: zwarte skupiska drzew jako lasy, zadrzewienia przydrożne i śródpolne, zieleni na cmentarzach, sady, ogrody, zieleni towarzysząca ciekom wodnym oraz zabudowie mieszkaniowej i usługom.

W podziale geobotanicznym Szafera (1977) teren gmin leży w granicach Okręgu Nadodrzańskiego należącego do Krainy Śląskiej.

7.1. Lasy

W gminie Łubniany lasy zajmują 6108 ha, co stanowi 48,7% powierzchni gminy. Wskaźnik lesistości gminy jest prawie dwukrotnie wyższy od przeciętnej lesistości województwa (25,5%) i kraju (27,5%).

Lasy w gminie należą do dużego zwanego kompleksu Lasów Stobrawsko - Turawskich.

Tak wysoki udział lasów w strukturze użytkowania gruntów jest wynikiem małej presji na ich rolnicze wykorzystanie, w związku ze słabą jakością i przydatnością gleb.

Najsłabiej zalesiona jest południowa część gminy (do linii Biadacz - Kolanowice).

Większość lasów (ok. 90%) jest własnością Skarbu Państwa, którymi zarządzają Lasy Państwowe.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Mroczkiewicza, wykonanej na podstawie badań ekologiczno-przyrodniczych, teren gminy znajduje się w Krainie Śląskiej, Dzielnicy Równiny Opolskiej i mezoregionie Borów Stobrawskich. Według Matuszkiewicza (1991) dominującymi zespołami potencjalnej roślinności naturalnej, czyli takiej, która opanowałaby ten teren po zaprzestaniu na nim obecnej działalności człowieka, są:

- w dolinie Brynicy i Małej Panwi - łągi jesionowo-olszowe ***Circaeo-Alnetum***,
- na pozostałym obszarze gminy powinny występować grądy subkontynentalne ***Tilio-Carpinetum*** oraz niżowe środkowoeuropejskie acidofilne dąbrowy ***Calamagrosti-Quercetum petrae***,
- na terenach uboższych roślinność potencjalną stanowią suboceaniczne bory świeże ***Leucobryo-Pinetum*** i kontynentalne bory mieszane ***Quercus-Pinetum***.

Obecnie dominującym zbiorowiskiem leśnym jest subatlantycki bór sosnowy. Jest on zazwyczaj silnie przekształcony przez gospodarkę leśną. Występują tu również dobrze zachowane płaty tego zbiorowiska o cechach roślinności naturalnej. Spotkać je można głównie w północnej i południowo-zachodniej części gminy. W dolinie Małej Panwi i Brynicy występują również niewielkie fragmenty lasów grądowych i łągów jesionowo-olszowych. W zagłębieniach międzywydmowych w północnej części gminy występują niewielkie torfowiska porośnięte przez fragmentarycznie wykształcony bór bagienny.

Pod względem żyzności i wilgotności siedliska lasy na terenie gminy są znacznie zróżnicowane. Wyodrębniono tu 10 typów siedliskowych lasu:

- **bór świeży** - występuje na piaskach różnego pochodzenia, z głębokim poziomem wód gruntowych, runo najczęściej mszyste z towarzyszącym wrzosem i borówką, w drzewostanie dominuje sosna z domieszką brzozy, w warstwie krzewów jałowiec, dąb i jarzębina,
- **bór wilgotny** - na utworach piaszczystych, w płaskich obniżeniach z dość płytkim poziomem wód gruntowych, gleby z reguły silnie kwaśne, runo trawiasto-krzewinkowo-mszyste, drzewostan z przewagą sosny,
- **bór mieszany świeży** - także na utworach piaszczystych, różni się od siedlisk borów obecnością w drzewostanie gatunków liściastych (dębu i buka), w runie spotyka się także więcej roślin zielnych (siódmaczek, konwalijka, konwalia) oraz paproci,
- **bór mieszany wilgotny** - zajmuje tereny z płytkim i średnio głębokim poziomem wód gruntowych, z bujną warstwą krzewów złożonych głównie z kruszyny,
- **las mieszany świeży** - średnio żyzne siedliska na utworach piaszczystych lub gliniasto-piaszczystych, roślinność runa podobna w składzie jak w borach mieszanych ale z większą ilością gatunków zielnych (dużo traw i ziół), drzewostan mieszany z sosną, dębem, brzozą, lipą, osiką o dominacji gatunków liściastych, często dwupiętrowy, podszyt to głównie kruszyna, jałowiec, trzmielina i leszczyna,
- **las mieszany wilgotny** - zajmuje tereny obniżone, z płytkim lub średnim poziomem wód gruntowych, runo z gatunkami wilgociolubnymi (sit, turzyce, tojeść, skrzyp), drzewostan podobny jak w lesie mieszanym świeży ale z domieszką olszy,
- **las świeży** - żyzne i bardzo żyzne siedliska na piaskach, żwirach i glinach, runo niezbyt - rozwinięte na skutek zacienienia o dominującym udziale gatunków wczesnowiosennych (fiołek, przylaszczka, miodunki), drzewostan wielopiętrowy, dominuje dąb z domieszką lipy, klonu, jaworu, osiki, modrzewia, grabu i brzozy,
- **las wilgotny** - zajmuje tereny z płytką lub średnią głęboką wodą gruntową, runo dobrze rozwinięte o charakterystycznym występowaniu gatunków azotolubnych (pokrzywy, niecierpka, kopytnika, bodziszka, czyśca), drzewostan liściasty głównie dębu z jesionem, warstwa krzewów bardzo zróżnicowana gatunkowo,
- **ols** - w zagłębieniach w dolinach rzecznych lub na obrzeżu stawów, z reguły na glebach organicznych często podtapianych, drzewostan rośnie z reguły na charakterystycznych kępach, duże bogactwo gatunkowe dna lasu z roślinnością szuwarową, drzewostany olszowe z domieszką brzozy, podszyt tworzy kruszyna z wierzami,
- **ols jesionowy** - tereny z wysokim poziomem ruchomych wód gruntowych (doliny cieków), brak kęp korzeniowych, w drzewostanie dominuje olsza z jesionem, runo typu zielnego bujnie rozwinięte, w warstwie krzewów dominuje czeremcha.

Dominującymi siedliskami w gminie są siedliska borowe - bór świeży i wilgotny oraz bór mieszany świeży i wilgotny. Znaczną powierzchnię zajmuje także las mieszany świeży i wilgotny. Najmniejszy udział w strukturze siedlisk ma ols jesionowy, ols, las świeży i wilgotny. Najżyźniejsze siedliska występują na północ od wsi Kobylno i Grabie (nadleśnictwo Turawa, obręb Turawa).

Gatunkiem dominującym jest sosna, która zajmuje ponad 80% powierzchni leśnej w gminie. Pozostała część powierzchni przypada głównie na świerk, olchę, brzozę i dąb. W domieszcze występuje tu także: jesion, modrzew, grab, jodła, buk, olcha szara, sosna wejmutka.

Najliczniej reprezentowane są młode drzewostany (do 60 lat), a najmniejszą powierzchnię zajmują drzewostany dojrzałe (powyżej 100 lat).

Zgodnie z zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 26 października 1994r. dla Nadleśnictwa Kup

i z dnia 21 czerwca 1996 r. dla Nadleśnictwa Turawa **większość lasów w gminie uznano za ochronne.**

Za ochronne uznane zostały drzewostany:

- **wodochronne,**
- **chroniące środowisko przyrodnicze:**
 - do 10 km od granicy administracyjnej Opola (miasta liczącego ponad 120 tys. mieszkańców - 40 %).

Stan zdrowotny drzewostanów w gminie jest następstwem układu różnych niekorzystnych czynników: złych układów pogodowych, stosunków wilgotnościowych, poziomu skażeń powietrza, wód i gleb, występowaniem szkodliwych owadów i chorób grzybowych. Oddziaływanie wymienionych czynników ma charakter synergiczny, a efekt tego oddziaływania jest zwykle przesunięty w czasie.

Jednym z głównych zagrożeń środowiska leśnego jest presja zanieczyszczeń powietrza.

Lasy w gminie tworzy przede wszystkim sosna - gatunek bardzo wrażliwy na emisje przemysłowe. Dlatego też lasy w gminie, pomimo braku na tym terenie dużych zakładów przemysłowych, zakwalifikowano do I strefy uszkodzeń przemysłowych.

Równolegle do osłabienia drzewostanów przez zanieczyszczenia powietrza, od paru lat powtarzające się susze i obserwowane obniżenie stanu wód gruntowych mają wpływ na kondycję zdrowotną lasu. Ataki szkodników owadzych są wskaźnikiem osłabienia drzewostanów i często ostatnim czynnikiem doprowadzającym do zamierania drzew.

Pozytywną tendencją w gospodarce leśnej jest zaznaczająca się w ostatnich latach stopniowa przebudowa drzewostanów oraz zastępowanie masowo wypadającego świerka przez gatunki liściaste.

Kompleksy lasów położone w północnej części gminy (na północ od Dąbrówki Łubniańskiej i Jełowej) zostały ustanowione **Obszarem Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”** rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr P/14/2000 z dnia 17 maja 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2000r., Nr 33, poz. 173), zastąpionym rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2006 r., Nr 33, poz. 1133).

W 1999r. na powierzchni 52 636,5 ha został powołany rozporządzeniem Wojewody Opolskiego **Stobrawski Park Krajobrazowy** obejmujący teren dwunastu gmin, w tym na terenie gminy Łubniany. Wśród gruntów innych niż leśne na terenie parku występują zabudowania i tereny rolne przysiółka Kosowce.

Na terenie gminy najcenniejszy jest kompleks borów wraz z jednym z cenniejszych na Dolnym Śląsku zespołów wydmych. W obrębie tego zespołu występuje znaczne zróżnicowanie warunków wilgotnościowych, od suchych na wydmych do wilgotnych w obniżeniach niecek deflacyjnych. Sprawia to, że występuje tu duża różnorodność nisz ekologicznych dla flory i fauny. Kompleks leśny ma ponadto charakter wieloprzestrzenny, sprzyjający występowaniu gatunków o najsłabszej zdolności adaptacyjnej do synantropizacji.

7.2. Ekosystemy nieleśne

Oprócz formacji leśnych istotnym elementem uzupełniającym i różnicującym teren gminy są użytki zielone, występujące w dolinach cieków wodnych.

Na terenach nie zalesionych w dolinie Brynicy oraz koło Jełowej i Kobylna występują wilgotne łąki i zbiorowiska turzycowe, w których wyróżniono kilka dobrze wykształconych, rzadkich na Śląsku Opolskim, zbiorowisk. Są to m.in.: łąka ostrożeńkowa oraz zbiorowisko z panującą turzycą prosowatą. W okolicach Jełowej występują również niewielkie fragmenty młak niskoturzycowych. Na południowy-zachód od Kał, w zarastających zwirowniach

stwierdzono występowanie zbiorowisko turzycowo szuwarowego z dominacją turzycy pęcherzykowatej.

W obrębie terenów intensywnej produkcji rolnej do najcenniejszych elementów przyrodniczych zaliczyć należy zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, a także układy zieleni przydrożnej (np. aleje w Luboszytach, Biadaczu i Masowie) oraz obudowy biologicznej cieków zwłaszcza Małej Panwi, Brynicy i Swornicy. Pełnią one bardzo ważne funkcje ekologiczne, krajobrazowe i ochronne. Ekosystemy łąkowe wraz z ekosystemami leśnymi i zadrzewieniami tworzą mozaikę o dużym znaczeniu biocenotyczno-środowiskowym i stanowią element urozmaicający krajobraz gminy.

Sady i ogrody - w gminie zauważa się mało sadów, nie tworzą one układów o krajobrazotwórczym znaczeniu. Są drobno-powierzchniowymi enklawami zieleni które występują wraz z zabudową wiejską

Zadrzewienia - w obrębie terenów intensywnej produkcji rolnej do najcenniejszych elementów przyrodniczych zaliczyć należy zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, a także układy zieleni przydrożnej (np. aleje w Luboszytach, Biadaczu i Masowie) oraz obudowy biologicznej cieków.

Pełnią one bardzo ważne funkcje ekologiczne, krajobrazowe i ochronne. Ekosystemy łąkowe wraz z ekosystemami leśnymi i zadrzewieniami tworzą mozaikę o dużym znaczeniu biocenotyczno-środowiskowym i stanowią element urozmaicający krajobraz.

Ze względu na ruch komunikacyjny i usytuowanie blisko jezdni zieleń przyuliczna jest zagrożeniem dla ruchu komunikacyjnego z drugiej zaś strony pełni ona rolę niwelatora zanieczyszczeń spalinowych.

7.2.1. Szata roślinna

Potencjalną roślinnością naturalną w granicach gminy Łubniany tworzą na obszarach glin grądy środkowoeuropejskie (*Galio-Carpinetum*) odmiany śląsko-wielkopolskiej, formy niżowej, serii ubogiej, grądy środkowoeuropejskie (*Galio Carpinetum*), a na dominujących w gminie piaszczysto-żwirowych obszarach polodowcowych kontynentalne bory mieszane (*Quercus - Pinetum*). W dolinach rzecznych potencjalna roślinność naturalna to łągi olszowe i jesionowo-olszowe (*Circaeo - Alnetum*), a także łągi wierzbowo-topolowe *Salici-Populetum*. Na terenie gminy Łubniany stwierdzono około 300 gatunków roślin.

1. Gatunki podlegające ochronie prawnej i zagrożone

Na terenie gminy zinwentaryzowano 20 gatunków roślin prawnie chronionych, w tym 14 chronionych ściśle.

Gatunki dziko występujących roślin objęte ochroną ścisłą:

1. Bagno zwyczajne *Ledum palustre* L.,
2. Kruszczyk szerokolistny *Epipactis helleborine* (L.) Crantz,
3. Kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis* (Rchb.),
4. Kukułka krwista *Dactylorhiza incarnata*,
5. Orlik pospolity *Aquilegia vulgaris* L.,
6. Paprotka zwyczajna *Polypodium vulgare* L.,
7. Podrzeń żebrowiec *Blechnum spicant* (L.) Roth ,
8. Wawrzynek wilczełyko *Daphne mezereum* L.,
9. Widłak goździsty *Lycopodium clavatum* L.,
10. Widłak jałowcowaty *Lycopodium annotinum* L.,
11. Cis pospolity *Taxus baccata*,

12. Rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*,
13. Pomocnik baldaszkowaty *Chimaphila umbellata*,
14. Listera jajowata *Listera ovata*.

Gatunki dziko występujących roślin objęte ochroną częściową:

1. Bluszcz pospolity *Hedera helix*,
2. Bobrek trójlistkowy *Menyanthes trifoliata*,
3. Grąźel żółty *Nuphar lutea* (L.),
4. Kalina koralowa *Viburnum opulus* L.,
5. Konwalia majowa *Convallaria majalis* L.,
6. Kruszyna pospolita *Frangula alnus* Mill.

Gatunki roślin rzadkich i ginących:

1. Czermień błotna *Calla palustris*,
2. Goździk kropkowany *Dianthus deltoides* L.,
3. Okrężnica bagienna *Hottonia palustris* L.,
4. Lepięznik różowy *Petasites hybridus*,
5. Krwawnik kichawiec *Achillea ptarmica*,
6. Modrzewnica zwyczajna *Andromeda polifolia*,
7. Siedmiopalecznik błotny *Comarum palustre*,
8. Szczodrzeniec rozesłany *Chamaecytisus ratisbonensis* (Schaeffer),
9. Traganek pęcherzykowaty *Astragalus cicer* L.,
10. Turzyca nitkowata *Carex lasiocarpa*,
11. Żurawina błotna *Oxycoccus palustris* Pers.

7.2.2. Świat zwierząt

Świat zwierząt gminy Łubniany jest równie bogaty jak szata roślinna, która jest siedliskiem wielu gatunków zwierząt. Obok zwierząt pospolitych występuje tu wiele gatunków chronionych oraz rzadkich w skali kraju. Część z nich znalazła się na „Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce” i regionalnej „Czerwonej liście kręgowców Górnego Śląska”. W czerwonej księdze i na listach zwierzęta podzielono w zależności od stopnia zagrożenia na 5 kategorii: Ex - wymarłe, E - ginące, V - narażone na wymarcie, R - rzadkie oraz I - o nieznanym zagrożeniu.

Bezkręgowce *Invertebrata*

1. Pajęczaki *Arachnida*

Wśród zwierząt bezkręgowych na uwagę zasługuje rzadki gatunek chronionego pająka - **tygrzyk paskowany** *Argiope bruennichi*. Jest to najbarwniejszy krajowy pająk, osiągający do 2 cm długości. Jego odwłok posiada naprzemian ułożone żółte i czarne paski. Występuje na wilgotnych, ale nasłonecznionych łąkach i nad brzegami zbiorników wodnych. Na terenie gminy Łubniany stwierdzony został na wilgotnych łąkach koło wsi Jełowa, Dąbrówka Łubiańska, Kobylno i Brynicy.

2. Owady *Insekta*

Na badanym obszarze występują również rzadkie i chronione gatunki owadów. Do objętych ochroną, a stosunkowo często spotykanych należą **biegacze: ogrodowy** *Carabus arvensis*, **wręgaty** *Carabus cancellatus* i **granulowaty** *Carabus granulatus*, spotykane na obszarze całej gminy. W borach sosnowych występuje coraz rzadziej chrząszcz z rodziny kózkowatych

o bardzo długich czułkach - **tycz cieśla** *Acanthocinus aedilis*. Pospolicie występują na terenie gminy chronione **trzmiele**. Szczególnie często spotykany jest **trzmiel ziemny** *Bambus terrestris*, gnieźdzący się w norkach w ziemi lub różnego rodzaju szczelinach między kamieniami. W miejscach otwartych, nasłonecznionych spotkać można **pazia królowej** *Papilio machaon* (PL-V), jednego z najpiękniejszych najefektowniejszych ubarwionych motyli krajowych.

3. Ślimaki *Gastropoda*

Z gromady mięczaków na obszarze gminy Łubniany występuje tylko jeden gatunek chroniony - **ślimak winniczek** *Helix pomatia*. Gatunek objęty ochroną gatunkową dopiero od 1995r. Na badanym terenie spotykany jest dosyć często w miejscach wilgotnych, szczególnie w dolinie Małej Panwi i Brynicy.

Kręgowce *Vertebrata*

1. Płazy *Amphibia*

Grupa zwierząt kręgowych posiada również swoich rzadkich przedstawicieli, których spotkać można na terenie omawianej gminy. Na terenie gminy Łubniany występują liczne gatunki płazów. Spotkać tu można **traszkę zwyczajną** *Triturus vulgaris*, **żabę trawną** *Rana temporaria*, **żabę wodną** *Rana esculenta*, **ropuchę szarą** *Bufo bufo*, **ropuchę zieloną** *Bufo viridis* oraz **rzekotkę drzewną** *Hyla arborea*. Płazy te odbywają gody w stawach i drobnych zbiornikach znajdujących się na obszarze gminy.

2. Gady *Reptilia*

Spośród gromady gadów na terenie gminy występują trzy gatunki jaszczurek: **jaszczurka zwinka** *Lacerta agilis*, **jaszczurka żyworodna** *L.vivipara* i **padalec zwyczajny** *Anguis fragilis* (G.Śl.-R). Spotkać tu można również węże: **zaskrońca** *Natrix natrix* (G.Śl.- R) oraz **żmiję zygzakowatą** *Vipera berus*.

3. Ptaki *Aves*

Z wielu gatunków ptaków lęgowych, spotykanych w tej gminie, do najbardziej interesujących zaliczyć należy **derkacza** *Crex crex* (G.Śl.-V), gatunek zagrożony w skali światowej i **bociana czarnego** *Ciconia nigra* (Pl.-R, G.Śl.-R). Derkacz gnieździ się na podmokłych łąkach koło Jełowej. Gniazdo bociana czarnego nie zostało zlokalizowane. Najprawdopodobniej jednak gnieździ się w lasach w północnej części gminy. Na suchych łąkach i nieużytkach w centralnej części gminy występuje **kląskawka** *Saxicola torquata* (G.Śl.-R) i **pokląskwa** *Saxicola ruberta* (G.Śl.-R).

4. Ssaki *Mammalia*

Spośród wielu gatunków ssaków występujących na terenie gminy do bardziej interesujących należy zaliczyć m.in. **ryjówkę aksamitną** *Sorex araneus*, tchórza **zwyczajnego** *Mustela putorius*, **gronostaja** *Mustela erminea* (G.Śl.-V), **łasicę łąską** *Mustela nivalis* (G.Śl.-V) oraz **borsuka** *Meles meles* (G. Śl.-R). Występują tu również gatunki nietoperzy, z których najczęściej spotykanym jest **gacek brunatny** *Plecotus auritus* (G.Śl.- V).

8. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z występowania obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Obszary chronione w gminie stanowią 28,4% powierzchni obszarów chronionych powiatu opolskiego.

Na terenie gminy Łubniany do obszarów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych należą:

- park krajobrazowy - „**Stobrawski Park Krajobrazowy**”,
- obszar chronionego krajobrazu - Obszar chronionego krajobrazu „**Lasy Stobrawsko – Turawskie**”,
- użytek ekologiczny „Jelowa”,
- pomniki przyrody.

Na terenie gminy nie występują obszary Natura 2000.

Korytarz ekologiczny doliny Małej Panwi jest natomiast istotnym obszarem integralności sieci Natura 2000 łącząc OSO Zbiornik Turawski z OSO Grądy Odrzańskie.

8.1. Park Krajobrazowy – Stobrawski Park Krajobrazowy

Obejmuje teren dwunastu gmin: Dobrzemia Wielkiego, Dąbrowy, Kluczborka, Lasowic Wielkich, Lewina Brzeskiego, Lubszy, Łubnian, Murowa, Pokoju, Popielowa, Świerczowa i Wołczyzna. Na terenie gminy Łubniany park zajmuje jej północną, zalesioną część. Wśród gruntów innych niż leśne na terenie parku występują zabudowania i tereny rolne przysiółka Kosowce. Ok. 25% terenu gminy znajduje się w granicach ochrony.

Dominującym typem zbiorowisk roślinnych na terenie parku są zbiorowiska leśne, z których największą powierzchnię zajmują bory sosnowe. Na licznych, sięgających 20 m wysokości wydmachach występuje suboceaniczny bór świeży, natomiast wzdłuż cieków wodnych i na dawnych torfowiskach – niewielkie płaty wilgotnego boru trzęślicowego oraz kontynentalnego boru bagiennego. Choć znaczną powierzchnię parku zajmują monokultury sosnowe, trafiają się niewielkie fragmenty wiekowych, dochodzących do 200 lat starodrzewi. Na terenie parku stwierdzono występowanie 49 gatunków roślin prawnie chronionych, 16 gatunków z Polskiej czerwonej listy oraz około 130 gatunków rzadkich. Do najciekawszych należą: długosz królewski, rosiczka okrągłolistna, wawrzynek wilczełyko, lilia złotogłów, mysiorek maleńki, lindernia mułowa, 7 gatunków z rodziny storczykowatych (m. in. kukulka Fuchsa i kruszczyk siny) oraz rośliny wodne. W starorzeczach w dolinie Odry rośnie kotewka orzech wodny, której liście tworzą na powierzchni wody charakterystyczne rozety oraz wodna paproć – salwinia pływająca. Spośród roślin chronionych i rzadkich 13 gatunków znajduje się na „Liście roślin zagrożonych w Polsce”, a trzy z nich (salwinia pływająca, kotewka orzech wodny i lindernia mułowa) zostały umieszczone na liście roślin chronionych w Europie Konwencją Berneńską. Pięć gatunków znajduje się w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin.

Teren parku krajobrazowego również pod względem faunistycznym zdecydowanie wyróżnia się spośród innych cennych przyrodniczo obszarów województwa opolskiego. Do rozrodu przystępuje tu około 250 chronionych gatunków zwierząt (w tym 165 gatunków ptaków). Wśród nich jest 47 gatunków z krajowych czerwonych list oraz 18 gatunków bliskich zagrożenia w swoim globalnym zasięgu. Duże znaczenie dla zachowania bogactwa fauny parku mają lasy liściaste położone na terenie doliny Odry i Nysy Kłodzkiej oraz w pobliżu stawów rybnych. Są one miejscem występowania wielu gatunków zwierząt, które gdzie indziej stają się coraz rzadsze. Należą do nich kania czarna i ruda (symbol parku), orlik krzykliwy, dzięcioł średni, muchołówka białoszyja i mała oraz koszatka.

Na terenie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego znajdują się obecnie cztery rezerваты przyrody, 8 użytków ekologicznych, jeden zespół przyrodniczo-krajobrazowy oraz 53 pomniki przyrody.

W ramach obszarów chronionych Natura 2000 wyznaczono Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Grądy Odrzańskie oraz Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Lasy Barucickie i Łąki w okolicach Karłowic nad Stobrawą. OSO Grądy Odrzańskie obejmuje dolinę Odry od Dobrzonia Małego po Wrocław. Znaczny fragment tej ostoi znajduje się w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego. Chroni populacje rzadkich gatunków ptaków takich jak kania czarna i ruda, muchołówka białoszyja, dzięcioł średni i zielonosiwy czy derkacz, a także ich siedliska, czyli występujące tutaj grądy, łęgi, zalewowe łąki i starorzecza. SOO Lasy Barucickie obejmuje kompleks bardzo dobrze zachowanych lasów liściastych zlokalizowanych w dolinie Smortawy. Ma duże znaczenie dla zachowania chronionych gatunków chrząszczy: kozioroga dębosza, jelonka rogacza i pachnicy dębowej. SOO Łąki w okolicach Karłowic nad Stobrawą obejmuje kilkusethektarowy kompleks łąk zlokalizowany w dolinie Stobrawy. Powołany dla zachowania populacji występujących tu chronionych gatunków motyli: modraszka teleiusa, modraszka nausitousa i czerwonończyka nieparka.

Wszystkie istniejące rezerваты przyrody Lubsza, Barucice, Leśna Woda znajdują się na terenie Nadleśnictwa Brzeg i gminy Lubsza.

8.2. Obszar Chronionego Krajobrazu - „Lasy Stobrawsko-Turawskie”

Na podstawie nowszej podstawy prawnej obszar chronionego krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie ustanowiony został rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr P/14/2000 z dnia 17 maja 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2000 r., Nr 33, poz. 173), zastąpionym rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2006 r., Nr 33, poz. 1133). Położony na terenie gmin: Chrzastowice, Domaszowice, Izbicko, Jemielnica, Kluczbork, Kolonowskie, Lasowice Wielkie, Lubsza, Łubniany, Namysłów, Ozimek, Pokój, Strzelce Opolskie, Świerczów, Tarnów Opolski, Turawa, Wołczyn, Zawadzkie i Zębowice, obejmuje obszar o powierzchni 118.367 ha, z którego wyłączone są tereny wybranych miejscowości.

Główną cechą tego rozczłonkowanego, stanowiącego pozostałość po Puszczy Śląskiej obszaru, są dość dobrze zachowane, zróżnicowane gatunkowo i siedliskowo lasy. Występują tu siedliska boru mieszanego wilgotnego i świeżego, z dominacją drzewostanu sosnowego, natomiast w dolinach rzecznych, gdzie znajdują się ich najcenniejsze fragmenty, których

unikatowość związana jest z okresowymi zalewami, zalegają grądy, łęgi i olsy, a poza nimi buczyny, dąbrowy i liściaste lasy mieszane.

Walory te podkreślają: niezliczona ilość bogatych w ekosystemy łąkowe cieków, obfitość terenów zabagnionych i podmokłych, starorzecza, źródła i stawy, a także polodowcowe moreny i wydmy (głównie w dolinach Bogacicy, Budkowiczanki i Stobrawy). Wszystko to stanowi o wysokich walorach krajobrazowych i środowiskowych tego nieskażonego terenu, uznawanego za jeden z najcenniejszych obszarów Śląska Opolskiego.

Przedmiot ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie zakazy i odstępstwa od nich określa aktualnie **rozporządzenie Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu** (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 33, poz. 1133). W w/w rozporządzeniu wskazano zasady i preferowane kierunki działań na tych terenach, w odniesieniu do poszczególnych ekosystemów.

W zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych za zasadne uznano preferowanie działań zmierzających do zachowania i utrzymywania w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych poprzez m.in. ekstensywne użytkowanie i niedopuszczanie do zarastania drzewami i krzewami otwartych przestrzeni;

W gminie Łubniany znajduje się część tego kompleksu leśnego położonego w północnej części gminy na północ od wsi Jełowej i Dąbrówki Łubiańskiej. Duża ilość cieków wodnych i stawów, silnie rozwinięta granica lasu, polodowcowa rzeźba terenu, występowanie wielu chronionych gatunków roślin (np. rosiczka okrągłolistna, grzybienie białe, widłaki) i zwierząt (np. żmija zygzakowa, zaskroniec zwyczajny, bocian czarny) stanowi o wysokich wyróżniających się walorach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru.

Ze względu na znaczące walory przyrodnicze i krajobrazowe, atrakcyjność turystyczną i słabe zurbanizowanie zostały objęte ochroną jako Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasów Stobrawsko - Turawskich”.

Obszary chronionego krajobrazu powoływane są także dla zapewnienia ludności miejskiej terenów rekreacji i wypoczynku. Drzewostany tutejsze to przeważnie zbiorowiska borowe, sprzyjające penetracji ludzkiej /zbieranie jagód i grzybów/ i mające walory bioterapeutyczne. Bliskie sąsiedztwo miasta Opola i dobrze rozwinięta sieć dróg stwarzają dogodne warunki dla rozwoju form turystyki rekreacyjno-wypoczynkowej zwłaszcza sobotnio-niedzielnej.

8.3 Użytki ekologiczne

Na mocy Uchwały Rady Gminy Łubniany nr VI/34/99 z 26 kwietnia 1999r. na terenie gminy ustanowiono **użytek ekologiczny „Jełowa”**. Zlokalizowany jest wśród zabudowań wsi przy drodze krajowej nr 45, ma powierzchnię 2,82 ha. Przedmiotem ochrony jest stanowisko storczyka szerokolistnego *Dactylorhiza majalis* i storczyka krwistego *Dactylorhiza incarnata*. Obecny stan użytku jest bardzo niezadowolający. Zaprzestanie stałego koszenia i wtórne zabagnienie spowodowało ekspansję trzciny i innych gatunków, które wypierają storczyki.

8.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Łubniany następujące obiekty na mocy **rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr 0151/P/38/05 w sprawie ustanowienia pomników przyrody** zostały uznane za pomniki przyrody:

1. Cis pospolity – pojedynczy okaz z gatunku *Cis pospolity* (*Taxus bogata*) rosnący

w Łubnianach (ul. Opolska 55 - dz. nr 337/2) wymieniony w grupie najstarszych w kraju cisów; wiek - około 550 lat, obwód pnia - 294cm, wysokość 13m - **nr rej. woj. - 37a**;

2. Dąb szypułkowy - (2 egz. drzew z gatunku dąb szypułkowy *Quercus rober*), rosnące obok gajówki w Kałach dz. nr 154/1, wiek - 300 lat, obwód - 460, 470 cm, wysokość - 24m, **nr rej. woj. - 42**;

3. Modrzew europejski - rosnący obok gajówki w Kałach dz. nr 154/1, wiek - 150lat, obwód - 252 cm, wysokość 25m, **nr rej. woj. - 89**;

4. Lipa szerokolistna - rosnąca w Kolanowicach, dz. nr 837/2 (pojedynczy okaz z gat. lipa drobnolistna –*Tilia platyphollos*), wiek - 350, obwód - 370cm, wysokość - 27m, **nr rej. woj. - 435**;

5. Sosna pospolita - rosnąca w Kolanowicach, dz. nr 277/1, **nr rej. woj. 261**.

Ww. rozporządzenie wprowadza się w stosunku do pomników następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektów objętych ochroną,
- umieszczania tablic reklamowych,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby.

8.5. Obszary cenne pod względem przyrodniczym

Poniżej w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby studium wskazuje się obszary cenne przyrodniczo, które wskazane są do objęcia ochroną prawną.

• Podmokłe łąki w Jelowej

Pas podmokłych łąk w Jelowej na powierzchni ok. 10 ha z wieloma dobrze wykształconymi zbiorowiskami łąkowymi i szuwarowymi. W ich obrębie wyróżniono użytek ekologiczny. Miejsce występowania gatunków chronionych i rzadkich roślin naczyniowych: **kukulki szerokolistnej** *Dactylorhiza majalis*, **turzycy tunikowej** *Carex appropinquata*, a także zbiorowiska łąki trzęślicowej *Molinietum medioeuropaeum*, zespół ostrożeń łąkowego *Crisetum rivularis*, zespół turzycy tunikowej *Caricetum appropinquatae* i innych.

• Podmokłe łąki koło Kobylna

Wilgotne łąki na skraju lasu na południe od Kobylna z wieloma dobrze wykształconymi zbiorowiskami łąkowymi. Miejsce występowania **kukulki szerokolistnej** *Dactylorhiza majalis*, **krwawnika kichawca** *Achillea ptarmica*, **sitowia leśnego** *Scirpus sylvaticus*, **welnianki wąskolistnej** *Eriophorum angustifolium* i innych.

• Zarastające żwirownie koło Kał

Kompleks nieczynnych, zarastających żwirowni w otoczeniu leśnym na południowy-wschód od Kał, z wieloma dobrze wykształconymi zbiorowiskami roślinnymi (wodne, szuwarowe, turzycowe łąki bagienne) w różnych etapach sukcesji roślinnej. Miejsce występowania **turzycy pęcherzykowej** *Carex vesicaria*, **turzycy siwej** *C. canescens*, **turzycy gwiazdkowej** *C. echinata*, **turzycy dzióbkowej** *C. rostrata*, **welnianki wąskolistnej** *Eriophorum angustifolium*, **skrzypa błotnego** *Equisetum palustre* i innych. Jest to także miejsce rozrodu wielu gatunków płazów (np. **traszka zwyczajna**, **ropucha szara**, **żaba wodna**).

- **zalesione obniżenia deflacyjne i kompleksy wydmy**

Na północ od doliny Brynicy, położone w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie, miejsca występowania m.in. borów trzęślicowych oraz muraw napiaskowych.

- **kompleks łąk, szuwarów właściwych i wielkoturzycowych**

Zlokalizowany między Brynicą i Łubnianami, położony w granicach projektowanego Z.P.K Łąki w Dolinie Brynicy.

- **kompleks łąk zlokalizowany w dolinie Brynicy między Łubnianami i Jelową, w tym w projektowanym ZPK Przyleśne Uroczysko.**

Stwierdzono występowanie kukułki szerokolistnej, bobrka trójlistkowego, siedmiopalcznika błotnego, ostrożnia łąkowego, wełnianki wąskolistnej.

- **kompleksy łąk na południe od wsi Grabie i Kobylina.**

Obszar występowania podmokłych łąk z kukułką szerokolistną, krwawnikiem kichawcem, sitowiem leśnym, wełnianką wąskolistną.

- **kompleksy roślinności łęgowej i grądowej w dolinie Małej Panwi.**

Występują zróżnicowane biocenozy leśne, w tym grądy i łęgi, a także zbiorowiska łąkowe.

Granice ww. obszarów należy wyznaczyć w szczegółowym opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby planów miejscowych i uwzględnić ochronę tych obszarów w planach miejscowych.

8.6. Przyrodnicze powiązania obszaru gminy

1. Zewnętrzne i wewnętrzne powiązania przyrodnicze

Cechą charakterystyczną obszarów przyrodniczych gminy jest ich centralne położenie w regionalnym systemie ochrony przyrody. Powiązania zewnętrzne systemu przyrodniczego obejmują:

- **doliny Małej Panwi i Brynicy**, będące korytarzami ekologicznymi o znaczeniu regionalnym,
- **ekosystemy leśne Lasów Stobrawsko – Turawskich** w północnej części gminy będące częścią transeuropejskiego korytarza migracyjnego dużych ssaków,
- **ekosystemy leśne Lasów Stobrawsko – Turawskich** w zachodniej i wschodniej części gminy – będące częścią regionalnego połączenia występującego w obrębie jednego z największych krajowych kompleksów leśnych lasów Stobrawsko – Turawskich,
- **dolina Jemielnicy i Swornicy** - stanowiące połączenie ponadlokalnych korytarzy ekologicznych,
- **powiązania w obrębie przewężeń terenów otwartych pomiędzy kompleksami leśnymi zlokalizowanymi na wschodzie, południu, zachodzie i północy gminy**

w obrębie których odbywa się migracja gatunków leśnych przemieszczających się między kompleksami leśnymi,

- **zbiorniki GZWP334 w czwartorzędzie dolin kopalnych, GZWP333 w wapieniu muszlowym, GZWP 335 w dolnym triasie i GZWP336 w górnej kredzie objęte obszarami ONO i OWO, a także czwartorzędowe struktury kopalne doliny Małej Panwi spoza zbiornikiem GZWP 334 – położone w granicach gminy mają swoją kontynuację w gminach sąsiednich na południu, wschodzie i zachodzie, a w przypadku odnogi struktury kopalnej doliny Małej Panwi również na północy.**

2. Gmina Łubniany w krajowej i regionalnej sieci ekologicznej

Znaczenie przyrodnicze obszaru gminy Łubniany w regionalnym systemie obszarów chronionych wynika z:

- **objęcia ochroną w postaci parku krajobrazowego Stobrowski Park Krajobrazowy i obszaru chronionego krajobrazu leśnego „Lasy Stobrowsko – Turawskie” obszarów w północnej i północno – wschodniej części gminy;**
- **występowania obszaru węzłowego biocentrum Lasów Stobrowsko – Turawskich w ECONET – PL;**
- **obecności korytarzy ekologicznych dolin Brynicy i Małej Panwi o znaczeniu regionalnym.**

Obszar gminy stanowi niewielki odsetek całkowitej powierzchni obszaru węzłowego Econet – PL, parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu.

Ta część obszaru gminy ma jednak znaczny udział w korytarzu regionalnym doliny Brynicy.

Na terenie gminy nie występują obszary Natura 2000

Korytarz ekologiczny doliny Małej Panwi jest natomiast istotnym obszarem integralności sieci Natura 2000 łącząc OSO Zbiornik Turawski z OSO Grądy Odrzańskie.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego - stan środowiska i jego zagrożenia

9.1. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

Aktualny stan środowiska na obszarze gminy kształtowany jest przez zespół oddziaływań wewnętrznych i zewnętrznych, związanych z bliższym i dalszym otoczeniem.

Generalnie na obszarze gminy Łubniany dominują lasy (47,6%). Tereny zainwestowane zajmują niewielki procent areалу gminy – 4,35% . Jest to przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa, usługowa i usługowo - produkcyjna, w mniejszym stopniu zabudowa składów i magazynów. Znaczącą rolę w zainwestowaniu gminy odgrywają również tereny komunikacyjne, a w szczególności droga krajowa nr 45 relacji Opole - Łódź, droga

województwa nr 461 relacji Jełowa – Kup, 14 ciągów dróg powiatowych i 79 odcinków dróg gminnych.

W gminie Łubniany wszystkie miejscowości są zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej.

Siecią kanalizacji sanitarnej w gminie objętych jest około 65,0% mieszkańców gminy, co stawia gminę na średnim poziomie wyposażenia w sieć kanalizacji. W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są wsie: Kępa (95%), Luboszyce (90%), Biadacz (95%), Jełowa (90%), natomiast w części wsie: Łubniany (40%), Brynica (40%), Kolanowice i Masów (do maja 2015r. – 95%).

Odpady komunalne z poszczególnych posesji gromadzone są selektywnie w pojemnikach i workach, a następnie odprowadzane przez firmy na składowisko komunalne w Opolu.

Odpady niebezpieczne zbierane są przez firmy które posiadają zezwolenie na utylizację tych odpadów na podstawie umowy z wytwórcą odpadów.

Przez obszar gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia nie mające bezpośredniego znaczenia dla obsługi gminy w tym zakresie, ale wpływające na jej zagospodarowanie.

Na ogólny stan środowiska na obszarze opracowania składają się głównie:

- stan zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
- stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych
- klimat akustyczny.

9.2. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego związany jest bezpośrednio z emisją zanieczyszczeń.

W gminie nie wykonuje się pomiarów emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Gmina Łubniany ma charakter leśno – rolniczy i mieszkaniowy. Środowisko gminy jest wolne od dużych zagrożeń i obciążeń. Brak jest większych zakładów przemysłowych. Istniejące małe i średnie zakłady usługowo – produkcyjne nie wytwarzają emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ponad dopuszczalne normy. Występują mniejsze źródła mające wpływ na stan środowiska.

Podstawowym źródłem emisji jest spalanie energetyczne, głównie paliw stałych, węgla, koksu, stanowiących podstawowe paliwo dla większości zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także usługowo – produkcyjnej, warsztatów rzemieślniczych w lokalnych kotłowniach grzewczych.

Stan ten ulega sukcesywnej poprawie poprzez remonty i modernizację zabudowy i wprowadzanie ekologicznych źródeł energii.

Istniejące na terenie gminy małe i średnie zakłady usługowe i produkcyjne są źródłem zanieczyszczenia powietrza ale nie w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy wymagające działań interwencyjnych.

Lokalnym źródłem zanieczyszczeń liniowych są także przebiegające przez teren opracowania drogi, w szczególności droga krajowa nr 45. Pozostałe drogi z powodu niewielkiego natężenia ruchu nie wpływają istotnie na stan zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy. Mogą tu występować podwyższone, ale poniżej norm dopuszczalnych, poziomy emisji zanieczyszczeń

komunikacyjnych (NO_x , CO, SO_2 , ołów, pył zawieszony, węglowodory), a zasięg przestrzenny ich oddziaływania nie przekracza kilkunastu metrów od pasa drogowego. Emisja ta niestety wraz z postępującym zwiększaniem się ilości pojazdów na drogach wykazuje tendencję wzrostową.

9.3. Zanieczyszczenie wód podziemnych

Zagrożenia dla wód podziemnych – jest to na terenie gminy i w strukturach dolin kopalnych istotne zagrożenie. Związane jest ono ze słabą izolacją struktur kopalnych, GZWP 334, 336 oraz 333, a także istotną antropopresją przejawiającą się dynamiczną zabudową (presja urbanistyczna), prowadzeniem działalności eksploatacyjnej, lokalizacją „dzikich” składowisk odpadów oraz hodowlą przemysłową zwierząt gospodarskich.

W południowej części gminy ochrona wód powierzchniowych, gruntowych i gruntu przed zanieczyszczeniami powinna być priorytetem w zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wód powierzchniowych nie stwierdza się obecnie silnej eutrofizacji poza Brynicą. W Małej Panwi, Jemielnicy i Swornicy zagrożenie dla stanu ekologicznego i biologicznego wód jest niewielkie, znaczne jest natomiast dla stanu fizykochemicznego.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych na terenie opracowania jest przede wszystkim użytkowanie rolnicze (nawożenie, środki ochrony roślin) oraz brak kanalizacji sanitarnej. Zagrożenia te są znaczące z powodu stosunkowo dobrej przepuszczalności gruntów (piaski i żwiry na dużych powierzchniach) i słaba izolacja stref wodonośnych od powierzchni terenu.

9.4. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Do czynników wpływających na jakość wód powierzchniowych należą uwarunkowania naturalne, takie jak warunki klimatyczne i hydrologiczne, zdolność samooczyszczania oraz zanieczyszczenia antropogeniczne.

Znaczną część zanieczyszczeń trafiających do wód powierzchniowych stanowią zanieczyszczenia, których źródłem są przede wszystkim:

- rolnictwo, co wynika głównie z faktu stosowania nawozów sztucznych i naturalnych, a także środków ochrony roślin (obecnie w ilościach malejących),
- zanieczyszczone odcieki drenarskie,
- hodowla zwierząt poprzez niewłaściwe składowanie obornika i gnojowicy oraz ich niewłaściwe, zbyt duże lub zbyt częste stosowanie na polach,
- niedostateczna infrastruktura odprowadzająca ścieki bytowo - gospodarcze, zwłaszcza w miejscowościach korzystających z wodociągów.

a także:

- bezpośrednie „dzikie” zrzuty surowych ścieków bytowo - gospodarczych do cieków wodnych (na nie skanalizowanych obszarach);
- zrzuty niedostatecznie oczyszczonych ścieków (nie odpowiadających warunkom pozwolenia wodnoprawnego);

Na obszarze gminy Łubniany wody powierzchniowe nie są objęte monitoringiem podstawowym badań jakości wód powierzchniowych województwa opolskiego.

9.5. Klimat akustyczny

Na obszarze opracowania główne źródła uciążliwości akustycznej stanowią tereny komunikacyjne (drogowe i kolej), a przede wszystkim:

- droga krajowa nr 45 relacji Opole - Łódź,
- droga wojewódzka nr 461 relacji Kup - Jełowa,
- linia kolejowa łącząca 293 *Jełowa* – *Kluczbork* stanowiąca jeden z głównych szlaków kolejowych,

a także w mniejszym stopniu drogi powiatowe i gminne.

Zagrożenie ze strony hałasu – na obszarze gminy nie prowadzono w tym zakresie szczegółowych badań z wyjątkiem wrywkowych badań na drodze krajowej nr 45 gdzie stwierdzono przekroczenie na granicy pasa drogowego norm hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi. Ocenia się, że potencjalną uciążliwość może stwarzać także droga wojewódzka nr 461.

9.6. Promieniowanie elektromagnetyczne

Identyfikuje się zagrożenie w strefie 15 m od przewodów skrajnych linii elektroenergetycznej 110KV. W szczególności zagrożenie jest istotne w pobliżu terenów zabudowanych. Nie znane jest zagrożenie ze stacji bazowych telefonii komórkowej, które położone są na terenie gminy. Z raportów oddziaływania na środowisko wynika, że nie powinny one stwarzać zagrożenia dla ludzi i środowiska przyrodniczego. Na podstawie rozporządzenia MŚ w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883 z 2003r. postuluje się wprowadzenie wzdłuż linii energetycznych stref ochronnych wolnych od zabudowy.

9.7. Ocena dotychczasowych zmian w środowisku

Obszar opracowania od wielu wieków podlega gospodarczemu wykorzystaniu, przede wszystkim przez gospodarkę rolną. Aktualny stan i struktura przyrodnicza obszaru opracowania jest efektem przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Dotychczasowa działalność na obszarze gminy nie wprowadziła zasadniczych zmian w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Nie było potrzeby wyznaczania obszarów ograniczonego użytkowania.

Wnioski

do kierunków polityki przestrzennego rozwoju gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych

Na podstawie przeprowadzonej analizy warunków środowiskowych gminy można sformułować następujące wnioski do określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Powierzchniowe utwory geologiczne obszaru gminy należą do gruntów średnio-nośnych w części położonej na terasach nadzalewowych w południowej części gminy i równinach wodnolodowcowych w części centralnej, zachodniej i wschodniej (piaski i żwiry), lub mało nośnych (gliny pylaste i gliny) w części wschodniej oraz w dnach dolin rzecznych. **Najmniej korzystne warunki występują w dolinie Brynicy Małej Panwi i Swornicy.**

2. Utwory powierzchniowe czwartorzędowe są na wysoczyźnie polodowcowej słabo przepuszczalne jedynie w miejscach występowania glin zwałowych, średnią przepuszczalność mają w dolinach rzecznych, największą na obszarach równiny wodnolodowcowej oraz równin teras nadzalewowych.
3. Na terenie gminy występuje 5 udokumentowanych złóż surowców mineralnych kruszywa naturalnego i piasków kwarcowych. Dwa z nich są eksploatowane. Skala eksploatacji nie zagraża w istotny sposób walorom przyrodniczym i krajobrazowym gminy. Eksploatacji złoża Kępa wymaga zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniami (teren doliny kopalnej czwartorzędowej i GZWP).
4. Na obszarze gminy występują 4 GZWP 333 w środkowym triasie, GZWP 335 w dolnym triasie, GZWP 334 w dolinie kopalnej Małej Panwi (w czwartorzędzie), GZWP 336 w górnej kredzie. Zbiorniki objęte są strefami ONO i OWO. **Występowanie zbiorników jest jednym z najważniejszych uwarunkowań przyrodniczych rozwoju gminy.** Na jej obszarze za sprawą złożonej tektoniki występują strefy graniczne zbiorników. **Ochrona wód podziemnych na terenie wsi Kępa, Luboszyce, Biadacz, Kolanowice powinna być jednym z głównych zadań planowania zagospodarowania przestrzennego.**
5. Głębokość zalegania I-ego poziomu wodonośnego o znaczeniu gospodarczym wynosi średnio 20-40 m ppt. Wody dla celów użytkowych ujmowane są na terenie gminy w ujęciu Kobyłno-Niwy. Dla ujęcia ustanowiono strefy ochronne.
6. Lokalne uwarunkowania hydrogeologiczne w wyłączeniu den dolin rzecznych i nielicznych źródeł nie stanowią przeszkody dla zabudowy, na piaskach i żwirach lodowcowych sprzyjają jednak zanieczyszczeniu wód I-ego poziomu. Pod względem izolacji poziomu użytkowego jest ona dobra jedynie na części terenów wsi Jełowa, Kolanowice, Grabie i Łubniany, za sprawą osadów – glin zwałowych. Najsłabsza izolacja występuje na terenach wymagających największej ochrony, tj. nad czwartorzędową strukturą kopalną doliny Małej Panwi i w granicznych częściach GZWP w kredzie, i triasie – południowa część gminy. Część doliny kopalnej zlokalizowana w północnej części gminy jest bezpieczna ze względu na występowanie w granicach zasilania terenów leśnych.
7. Doliny Brynicy, Małej Panwi, Swornicy i Jemielnicy oraz doliny dopływów ze względu na występowanie stosunkowo płytkiego poziomu wód gruntowych, zagrożenie powodziowe i podtopieniami oraz spełniane funkcje ekologiczne, powinny być wyłączone z zabudowy.
8. Koryto Małej Panwi stanowi istotny element zasilania Odrzańskiej Drogi Wodnej, regionalnej ochrony przeciwpowodziowej (w powiązaniu ze Zbiornikiem Turawskim i Odrą), oraz Elektrowni Opole. **Dolina Małej Panwi jest istotnym obszarem integralności sieci Natura 2000 łączącym OSO Zbiornik Turawski z OSO Grądy Odrzańskie – korytarz ekologiczny rangi regionalnej.**
9. Na podstawie analiz zasięgu powodzi z 2010r. i 1997r. (oznaczone na rysunku mapy uwarunkowań) należy wskazać, że tereny zagrożone zalewami powodziowymi obejmujące dolinę Małej Panwi, Swornicy, Brynicy i Jemielnicy, a także część dolinek ich dopływów powinny być wyłączone z zabudowy.
10. Na obszarach występowania gruntów ornych we wschodniej części gminy (gliny zwałowe i peryglacjalne z frakcjami pyłowymi) występuje erozja wietrzna. Ustalenia planu dla takich obszarów powinny przewidywać możliwość zakładania

przeciwierozyjnych pasów zadrzewień – wsie Jełowa, Kobyłno, Grabie, Masów i część Łubnian.

11. Obszar gminy charakteryzuje się zmiennymi warunkami mikroklimatycznymi do zabudowy. Najmniej korzystne warunki panują w najniższych częściach dolin, korzystniejsze na przydolinnych równinach i wysoczyznach, najkorzystniejsze na wysoczyznach. Tereny intensywnej presji urbanistycznej w Kępie i Luboszytach są słabo przewietrzane i nie mają najkorzystniejszych warunków mikroklimatycznych, dlatego zaleca się formy niskiej zabudowy i o niskiej intensywności.
12. Tereny intensywnego rozwoju urbanizacji w Kępie i Luboszytach narażone są na uciążliwości odorowe kurników. Należy prowadzić długookresową, ale konsekwentną politykę stopniowego wygaszania produkcji hodowlanej w obrębie zabudowy mieszkaniowej.
13. Gleby na obszarze gminy należą do generalnie słabych do rozwoju rolnictwa. Najkorzystniejsze warunki mają wsie Masów, Kobyłno i Grabie, w szczególności w strefach występowania glin polodowcowych. Gleby chronione klas I-III i organiczne zajmują zaledwie 7,5% wszystkich terenów rolnych. Rolnictwo ustępuje z terenu gminy jako podstawowa funkcja rozwojowa na rzecz osadnictwa, usług i pozarolniczych form produkcji.
14. Obszary gminy w granicach wieloprzestrzennych kompleksów leśnych w części północnej (Lasy Stobrawsko-Turawskie oraz w dolinie Brynicy i Małej Panwi) charakteryzują się strategicznym znaczeniem w konstrukcji regionalnego i krajowego systemu ochrony przyrody. W granicach wieloprzestrzennego kompleksu leśnego w północnej części gminy ma znaczenie europejskie, jako korytarz migracyjny dużych ssaków.
15. Na terenie gminy ochronie podlegają: Stobrawski Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, użytek ekologiczny „Jełowa”, pomniki przyrody. Prowadzenie działań na ww. obszarach i obiektach wymaga uwzględnienia powołujących je rozporządzeń, a także przepisy ustawy o ochronie przyrody. Dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy planu ochrony.
16. Najpoważniejszymi zagrożeniami dla środowiska są:
 - degradacja chemiczna i fizyczna wód powierzchniowych i podziemnych związana z rolnictwem, produkcją i brakiem zorganizowanego systemu oczyszczania ścieków na wielu terenach wiejskich,
 - rozwój intensywnej urbanizacji we wsiach południowej części gminy,
 - stosowanie nawozów oraz chemicznych środków ochrony roślin w rolnictwie,
 - rozwój zabudowy w sąsiedztwie terenów przyrodniczo-cennych,
 - zagrożenie powodziowe w dolinach rzecznych.
17. W celu ograniczenia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i poprawę jego funkcjonalności na obszarze gminy należy w przyjętych kierunkach rozwoju przestrzennego określonego w studium, a następnie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego prowadzić działania mające na celu:
 - pełne uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
 - racjonalne gospodarowanie nawozami i środkami ochrony roślin w rolnictwie,
 - ochronę przeciwieryjną wietrzną gleb,
 - nie wprowadzanie zabudowy do dolin rzecznych,

- zachowanie i wzbogacanie ciągłości korytarzy ekologicznych
 - ochronę zadrzewień i zakrzaczeń w dolinach rzek i na terenach otwartych,
 - koncentrację nowej zabudowy na obszarach już zabudowanych (dogęszczenie) lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
18. Terenami, których użytkowanie i zagospodarowanie z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinny być podporządkowane zachowaniem walorów i zasobów przyrodniczych są:
- obszary OWO i ONO: GZWP 333, GZWP 335, GZWP 336, GZWP 334, a także nie chronionej w GZWP 334 pozostałej części czwartorzędowej struktury kopalnej doliny Małej Panwi,
 - doliny Małej Panwi, Brynicy, Jemielnicy i Swornicy, w zakresie ochrony funkcjonowania korytarza ekologicznego i ochrony przeciwpowodziowej – zakaz zabudowy,
 - strome skarpy doliny Małej Panwi – w zakresie zabezpieczenia przed gwałtowną erozją wodną i potencjalnymi ruchami masowymi – obszary potencjalnych ruchów masowych zaznacza się w planach zagospodarowania,
 - Stobrawski Park Krajobrazowy,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
 - użytek ekologiczny „Jełowa”,
 - pomniki przyrody,
 - kompleksy gleb klas chronionych I-III oraz kompleks gleb pochodzenia organicznego,
 - strefy ochronne ujęcia wody,
 - tereny w zasięgu stref oddziaływania promieniowania z linii 110 kV,
 - strefy wzdłuż drogi krajowej zagrożone hałasem,
 - strefa ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - tereny i obszary górnicze eksploatowanych złóż surowców mineralnych.
19. Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów przyrodniczych to ograniczenia wynikające z obecności obszarów wymienionych w pkt. 18.

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej

10.1. System prawny ochrony zabytków

Ochrona zabytków i całych zespołów zabytkowych jest obowiązkiem społeczności wobec przyszłych pokoleń. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami opieka nad nieruchomościami będącymi zabytkami jest celem publicznym.

1. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1997r., Nr 78, poz. 483 z późn. zm.) jako ustawa zasadnicza stanowi fundament systemu ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce:

- RP.... strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju (art.5),

- stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju (art. 6 ust. 1)
- każdy jest obowiązany do dbałości o stan środowiska i ponosi odpowiedzialność za spowodowane przez siebie jego pogorszenie – zasady odpowiedzialności określa art. 86 ustawy.

2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

Ustawa stanowi podstawę prawną ochrony dziedzictwa kulturowego, określa politykę zarządzania zabytkami oraz wyznacza główne zadania państwa oraz obywateli (właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych).

Art. 4 – ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;

Art. 5 – opieka nad zabytkami sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega na zapewnieniu warunków : naukowego badania i dokumentowania zabytku; prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych zabytku; zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwale zachowanie jego wartości.

3. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego:

Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013 zakłada zwiększenie pozycji aktywności na szczeblu regionalnym w sferze kultury. Dotyczy to umiejętnego wkomponowania zadań z obszarów kultury w plan rozwojowy regionu. Przygotowanie regionów (władz samorządowych oraz partnerów społecznych i instytucji) do tej aktywności jest ważne dla pozyskiwania funduszy Unii Europejskiej.

Narodowa Strategia Rozwoju Kraju wskazuje na potrzeby powiązania kultury z rozwojem gospodarczym i dochodami regionów. Elementy naszego dziedzictwa kulturowego powinny zostać wykorzystane dla podjęcia działań w kształtowaniu zintegrowanych produktów turystycznych.

4. Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego na lata 2005 – 2015, przyjęta uchwałą nr XXXIX/350/2005 Sejmiku Województwa Opolskiego z 11 października 2005r. w ramach której postuluje się m.in.:

- zachowanie i wykorzystanie zasobów kulturowych oraz przyrodniczych wsi, poprawę stanu środowiska,
- tworzenie warunków dla rozwoju wielokulturowej tożsamości regionalnej.

5. Programy opieki nad zabytkami:

1. Program opieki na szczeblu województwa

- Sejmik Samorządowy Województwa Opolskiego uchwałą nr XIV/158/2007 z 20 grudnia 2007r. przyjął „Program opieki nad zabytkami województwa opolskiego” w którym określone są priorytety polityki kulturowej województwa i wytyczne do działań strategicznych w zakresie dziedzictwa kulturowego.

2. Program opieki na szczeblu powiatu:

- Rada Powiatu Opolskiego przyjęła uchwałę Nr XVIII/133/12 z dnia 31 maja 2012r. „Program opieki nad zabytkami dla Powiatu Opolskiego na lata 2012 – 2015” w którym uwzględnione są również zabytki istniejące na obszarze gminy Łubniany.

3. Program na szczeblu gminy:

- Rada Gminy Łubniany uchwałą Nr VII/51/11 z dnia 27 czerwca 2011r. przyjęła Gminny program opieki nad zabytkami. Program uwzględnia zadania dla samorządu gminy wynikające z programu wojewódzkiego jak i powiatu opolskiego, a także uwarunkowania wynikające z Narodowej Strategii Rozwoju Kultury.

10.2. Wymagania w zakresie ochrony zabytków wynikające z przepisów prawnych

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków na podstawie decyzji wydanej przez WKZ z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy;
- 2) uznanie za pomniki historii przez Prezydenta RP, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i dziedzictwa narodowego;
- 3) utworzenie parku kulturowego przez Radę Gminy na podstawie uchwały;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy.

Ochronie i opiece – wg ustawy - podlegają, bez względu na stan zachowania m.in. zabytki nieruchome będące, w szczególności:

- układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- krajobrazami kulturowymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- dziełami budownictwa obronnego,
- obiektami techniki,
- cmentarzami,
- parkami,
- miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osób.

Zgodnie z art. 19 ww. ustawy, w dokumentach planistycznych (tj. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu.

Ponadto w dokumentach planistycznych ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

10.3. Stan dziedzictwa kulturowego

Rys historyczny

Ślady osadnictwa na terenie gminy Łubniany datują się z okresu wpływów rzymskich tj. II-IV w.n.e. i związane są z rzekami przepływającymi przez gminę (Małą Panwią i Brynicą)

będącymi szlakami komunikacyjnymi. Potwierdziły to odkrycia archeologiczne cmentarzysk w Brynicy i w Kępie.

Potwierdzeniem rozwijającego się osadnictwa w dolinie Małej Panwi są badania dna zbiornika wodnego w Turawie, potwierdzające istnienie osadnictwa w okresie późnorzymskim, ale również ślady pobytu ludności rolniczej neolitycznej, prasłowiańskiej kultury łużyckiej, celtyckiej oraz przeworskiej z wczesnych faz wpływów rzymskich.

Początek historii polskiego Śląska datuje się na okres panowania Mieszka I, który w 990r. odebrał Czechom Śląsk i zspolił go z tworzącym się państwem polskim. Do 1138r. Śląsk był własnością panujących Piastów, a po podziale Polski stał się własnością Władysława Wygnańca panującego w dzielnicy śląskiej. W okresie kolejnych 90 lat ziemiami należącymi obecnie do gminy Łubniany władali Bolesław Kędzierzawy, Bolesław Wysoki, Jarosław - późniejszy biskup wrocławski, twórca (prawdopodobny) siedziby księstwa w Opolu, a następnie Mieszko Platonogi.

Z okresem panowania Kazimierza syna Mieszka Platonogiego związany jest fakt przeniesienia w 1228r. zakonu Norbertynek do Czarnowas. Z tego też roku datuje się pierwsza pośrednia wzmianka o wsi Brynicy - Brennickam flavium, wokół której znajdują się ziemie należące do klasztoru.

Po najeździe tatarskim, po śmierci Władysława następuje podział księstwa opolsko-raciborskiego. Opolską część księstwa w 1281r. przejmuje Bolesław I (Bolko). Z okresem panowania Bolka I związana jest odbudowa po najeździe tatarskim Śląska Opolskiego i jego rozwój jak również stopniowe lokowanie wsi na prawie niemieckim.

W latach 1327 - 1329 władca Czech Jan Luksemburski wykorzystując słabość książąt śląskich zmusza ich do złożenia sobie hołdu, a następnie wymusza na Kazimierzu Wielkim zrzeczenie się Śląska i do 1532r. Śląsk pozostaje w zależności lennej od władców Czech.

W 1532r. umiera ostatni książę piastowski w Opolu Jan III Dobry, któremu przed śmiercią udało się zjednoczyć ziemie całego Górnego Śląska.

Władzę na Śląsku obejmuje jeden z pretendentów, książę karniowski Jerzy Hohenzollern, a następnie w 1544r. cesarz Ferdynand II.

Pod koniec wojny trzydziestoletniej w 1645r. księstwo opolsko-raciborskie przejął w zarząd król polski Władysław IV-Waza tytułem zastawu za dług cesarski.

W 1666r. Śląsk zostaje wykupiony od Wazów przez Leopolda I Habsburga.

W 1742r. w wyniku wojny prusko - austriackiej prawie cały Śląsk znalazł się pod władzą pruską i panowaniem Fryderyka II. W latach 1815-20 w wyniku postanowień Kongresu Wiedeńskiego zostaje utworzona Rejencja Opolska pod panowaniem pruskim.

W 1939r. następuje ponowny podział administracyjny Śląska na Prowincję Górnośląską i Rejencję Opolską.

W 1945r. teren całego Śląska znalazł się w granicach administracyjnych Polski.

Historia osadnictwa na terenie gminy Łubniany

O średniowiecznym rozwoju osadnictwa na terenie gminy świadczą zachowane źródła pisane w których wymienione są:

1. Brynica w 1228r.
2. Kolanowice w 1250r.
3. Kępa w 1254r.

Natomiast znaleziska archeologiczne dokonane w tych miejscowościach, datujące się na okres II-IV wieku n.e. potwierdzają znacznie wcześniejszy rozwój osadnictwa na terenie gminy w rejonie rzek Brynicy, Małej Panwi i Swornicy i samoistne tworzenie się osad.

W drugiej połowie XIIIw. i na przełomie XIVw. pojawiają się w źródłach pisanych zapisy o wsiach:

4. Łubniany 1260r.

5. Biadacz 1260r.

6. Luboszyce 1295r.

7. Kobylno 1300r.

8. Jełowa 1300r.,

które potwierdzają tendencję lokowania najstarszych osad w dolinach rzek, ale również, w późniejszym okresie, lokowania osiedli w miejscach o dobrych glebach, wolnych od zalesień bądź powstałych w wyniku karczowania obszarów leśnych.

Rozwój osadnictwa w tym okresie związany jest z kolonizacją spowodowaną wyniszczeniem Śląska najazdem tatarskim (1241r.) i rozwojem regionu za panowania Bolka I. Jest to również okres ponownego lokowania istniejących wsi na prawie niemieckim.

9. Z 1588 roku pochodzi pierwsza wzmianka o Dąbrówce Łubiańskiej.

Do połowy XVIII wieku wymienione miejscowości tworzą utrwaloną sieć osadniczą na terenie obecnej gminy Łubniany.

Dopiero w okresie kolonizacji Frydryczaniskiej (1741 -1805r.) lokowane są kolejne miejscowości gminy a informacje o nich w źródłach pisanych datują się następująco:

10. Surowina 1784r.

11. Grabie 1784r.

12. Masów 1789r.

W okres XIX i XX wieku n.e. rozwijają się przestrzennie istniejące wsie i powstają przysiółki wsi Brynicy: Górka, Gróbek, Podgórze, Piska, wsi Jełowej-Jeżów.

Morfogenetyczne formy osadnicze na terenie gminy Łubniany.

Cechą charakterystyczną formy przestrzennej jednostek wiejskich w gminie Łubniany jest ich utrwaloną zwartość oraz ruralizacja i czytelność pierwotnego układu przestrzennego wsi położonych poza bezpośrednim oddziaływaniem ośrodka miejskiego - Opola.

We wsiach położonych na południu gminy Łubniany t.j. w Kępie i Luboszycach pierwotny układ genetyczny w wyniku industrializacji został przekształcony i wpisany w skomplikowany układ przestrzenny wsi wielodrożnej, niemniej posiadającej czytelne w planie cechy wcześniejszego układu przestrzennego.

Pod względem morfogenetycznym wsie na terenie gminy stanowią dwa podstawowe układy przestrzenne: owalnicowy oraz ulicowy z folwarkiem.

Owalnica jest reliktem wczesnego średniowiecza i w formie jednoznacznie czytelnej w planie występuje w Brynicy.

We wsiach Kępa, Kolanowice, Luboszyce, Łubniany miejscami (w różnym stopniu) zauważalne jest rozplanowanie rozłogów i ukształtowanie siedlisk w planie w sposób charakterystyczny dla wsi owalnicowych. Późniejszy rozwój tych wsi spowodował liczne przekształcenia i obecnie miejscowości te mają formę przestrzenną wsi wielodrożnych z nieczytelnym w przestrzeni i słabo czytelnym w planie morfogenetycznym układem.

Obecnie na terenie gminy nie występuje ani jedna wieś o zachowanym pierwotnym i nie przekształconym układzie przestrzennym charakterystycznym dla wsi owalnicowych.

Ulicówka jest układem przestrzennym występującym najczęściej na terenie gminy Łubniany obok wsi wielodrożnej.

Jako nie przekształcony morfogenetyczny układ przestrzenny występuje we wsiach o rodowodzie średniowiecznym: Biadacz, Dąbrówka Łubniańska i Jełowa.

Wsie Grabie i Masów to tzw. rzędówki kolonizacyjne powstałe w 1773r.

Brynica w wyniku rozwoju, przekształciła się w obrębie siedliska w wieś o układzie przestrzennym ulicówki (widlicy) z wpisanym wczesnośredniowiecznym genetycznym układem owalnicowym.

1. BIADACZ /opol. – Widecz /

Pierwsza wzmianka o osadzie Ujeździec i dotycząca dzisiejszego Biadacza datuje się z 1260 roku natomiast następna informacja z 1356 roku wymienia tę osadę jako wieś o nazwie Widecz.

Wieś usytuowana przy północnej granicy wsi Luboszyce przez szereg wieków rozwijała się jako mała osada kmiecia o ulicowym morfogenetycznym układzie przestrzennym.

Ze względu na swoją wartość krajobrazową powinien w całości zostać objęty ochroną na podstawie decyzji samorządu lokalnego.

2. DĄBRÓWKA ŁUBNIAŃSKA /pol. – Dombrowska/ 1784r.

Pierwsza wzmianka z końca XVI wieku dotyczy pól usytuowanych na terenie Dąbrówki. Dopiero w 1736 roku na mapach pojawia się samodzielna osada, a z 1784 roku datuje się wzmianka wymieniająca Dąbrówkę jako niewielką wieś.

Wieś rozwijała się wzdłuż jednej drogi i do dnia dzisiejszego zachowała układ przestrzenny ulicówki.

Obecnie wieś nie przedstawia wartości historycznej ani krajobrazowej.

3. JEŁOWA /niem. – Ylowe / pol.- Gilowa /niem. - Jellowa/

Pierwsza informacja o wsi Ylowa pojawia się w 1300 roku.

Wieś prawdopodobnie lokowana była na prawie niemieckim i należała do dóbr książęcych. Potwierdzają to akt nadania i sprzedaży dokonywane przez książąt opolskich z 1399 i 1502 roku.

Jełowa w chwili powstania była dużą, dynamicznie rozwijającą się wsią.

Budowa w 1912 roku linii kolejowej i dworca spowodowała rozwój drugiej części siedliska wsi wzdłuż ulicy Dworcowej.

Wieś mimo rozwoju, zachowała genetyczny układ przestrzenny wsi kmiecej z ulicowym planem siedliska i niwowo-łanowym rozplanowaniem części rozłogów.

W obrębie siedliska, wzdłuż drogi zachowane zostały dwa rzędy zabudowy rolniczej i kościół katolicki usytuowany na centralnym placu wsi, okolonym ulicami.

Istniejący genetyczny układ ulicowy stanowi jeden z lepiej zachowanych w gminie Łubniany, przedstawia dużą wartość kulturową i krajobrazową i należy go objąć ochroną konserwatorską na podstawie decyzji samorządu.

4. GRABIE /niem. – Heinrichsfelde/

Wieś ulokowano w okresie kolonizacji frydrycjańskiej w 1773 roku. Pierwsza nazwa wywodzi się od nazwiska leśniczego Haeringa. Jako najmniejsza powierzchniowo w gminie Łubniany wieś, w 1784 roku liczyła 20 zagrodników z rodzinami. Wieś nie przedstawia walorów krajobrazowych a obecna zabudowa nie posiada wartości kulturowej.

5. MASÓW /pol. – Cioszczyn/

Masów założono w 20 maja 1773 roku jako kolonię frydrycjańską w przestrzennej formie rzędówki z nazwą wywodzącą się od pruskiego ministra von Massow. Mimo znacznego rozwoju wieś zachowała pierwotny charakter zabudowy ulicowej z dużą ilością budynków

usytuowanych szczytowo w kierunku ulicy. Ze względu na walory krajobrazowe i historyczne.

6. BRYNICA /opol. – Brynicze /niem.- Brunne /niem.- Brinitz /

Dzisiejsza Brynica początkowo rozwijała się jako osada leśna na południowym brzegu rzeki, która jeszcze w średniowieczu pełniła funkcję komunikacyjną i handlową. Mieszkańcy trudnili się pozyskiwaniem runa leśnego, rolnictwem, pszczelarstwem, rybołówstwem.

Nazwa wsi wywodzi się od określenia breń-bagno, torfowisko. Pierwsze ślady osadnictwa na obszarze dzisiejszej Brynicy datowane są na okres epoki kamiennej. **Wieś jest najstarszą osadą w gminie Łubniany, związana od 1228r. z klasztorem w Czarnowasach jako darowizna Mieszka Raciborskiego.**

Wieś lokowana była pierwotnie na prawie polskim i rozwijała się jako siedlisko kmieci, niwowo - łanowe o rozłogach usytuowanych po obu stronach rzeki Brynicy.

Obecnie genetyczny układ przestrzenny Brynicy czytelnym (w planie) układem owalnicowym będącym reliktem wczesnego średniowiecza jest jedynym najwartościowszym z zachowanych układów ruralistycznym w gminie Łubniany i pomimo niewielkiej ilości obiektów zabytkowych i przekształceń planu powinien zostać objęty ochroną konserwatorską na podstawie decyzji Samorządu lokalnego.

We wsi znajdują się liczne kaplice, kapliczki i krzyże, w większości zadbane i otoczone troską, co nadaje uroku tej wsi. Dodatkowo w części ścian szczytowych domów znajdują się wnęki, a w nich figurki świętych lub krzyże.

	Nazwa	Adres
1	Kaplica św. Jana Nepomucena (z barwnej, nietynkowanej cegły)	przy kościele
2	Kaplica Św. Rocha (neogotycka, nietynkowana)	ul. Powstańców Śl. 38
3	Kaplica MB na Podlesiu (1860)	ul. 1 Maja 16
4	Kaplica MB	ul. Powstańców Śl.
5	Kaplica MB na grobli (przy tartaku)	ul. Młyńska 5
6	Kaplica MB(z czerwonej cegły, w górnej części dzwon)	ul. Kwiatowa 1 (Gróbek)
7	Kaplica ukrzyżowania (przemienne pasy czerwonej cegły i tynkowanej powierzchni)	ul. Opolska 4
8	Kaplica MB (z czerwonej cegły, ostrołukowe otwory)	ul. Opolska 39 (Surowina)
9	Kaplica św. Jana Chrzciciela (otwarta wnęka z figurą, zwieńczona schodkowym szczytem)	ul. Opolska 35 (Surowina)
10	Kaplica Serca Pana Jezusa	ul. Prosta 9
11	Grota MB	ul. Prosta

7. KOBYLNO /opol. - Koblino /łac. - Oblino/ niem. - Lerchenfeld/

Pierwsza wzmianka o Kobylinie datuje się z 1300 roku. Kolejne informacje pojawiają się dopiero od 1500 roku i dotyczą kolejnych sprzedaży wsi stanowiącej własność feudalną kolejnych właścicieli. Wieś początkowo miała charakter wsi o układzie ulicowym przekształconym w układ wielodrożny w wyniku budowy w XVIII wieku folwarku

z zabudowaniami gospodarczymi, a na początku XX wieku domów robotników rolnych. Elementem dominującym w zabudowie wsi jest barokowo-klasycystyczny kościół wzniesiony w 1799 roku objęty ochroną i wpisany do rejestru zabytków.

Układ przestrzenny wsi nie przedstawia większej wartości historycznej i kulturowej i w związku z tym nie kwalifikuje się do objęcia ochroną.

8. KĘPA /opol. – Kempa /niem. - Muhlenbach/

Nazwa wsi wywodzi się od często używanej nazwy dla niw. Kępa była własnością książęcą. W okresie wczesnego średniowiecza wieś rozwijała się jako owalnica. Wskazuje na to kształt i usytuowanie działek otaczających zabudowane obecnie wrzecionowate nawsie. W wyniku XIX i XX wiekowej urbanizacji wieś przekształciła się w ulicówkę na osi północ - południe, a następnie w wielodrożnicę. Morfogenetyczny układ przestrzenny owalnicy jest obecnie nieczytelny w przestrzeni i słabo czytelny w planie siedliska.

Obecnie wieś rozwija się w kierunku północnym jako podopolskie osiedle mieszkalne i ośrodek produkcji drobiarskiej.

Najstarsze istniejące obiekty wsi, a wśród nich te objęte ochroną konserwatorską, usytuowane są jako zwarty zespół wzdłuż ulicy Opolskiej, która zachowała charakter wsi o układzie ulicowym z zabudowaniami zagrodowymi z przełomu XIX i XX wieku. W związku z powyższym, cały zespół budynków usytuowanych wzdłuż południowej części ul. Opolskiej powinien zostać poddany ochronie na podstawie decyzji samorządu lokalnego.

9. LUBOSZYCE /opol.- Lubozici 1295r., /niem. - Luboschutz /niem. – Liebtal/

Nazwa miejscowości wywodzi się prawdopodobnie od imienia Lubosz. Pierwsza wzmianka o wsi z 1295 roku dotyczy informacji o sprawowaniu duszpasterstwa w „Luboczici”. Wieś jako osada wczesnośredniowieczna powstała samorzutnie na południowym brzegu Małej Panwi na polach pomiędzy rzeką a podmokłymi łąkami.

Najstarsza część wsi znajduje się obecnie w centralnej części miejscowości z zachowanymi w planie i przestrzeni drogami okalającymi dawne nawsie (ulice Opolska i Krzywa), będące elementem morfogenetycznego układu owalnicowego.

W czasie kolonizacji frydrycjańskiej zagrody siedliskowe lokowano wzdłuż dróg do Opola, Biadacza i Kolanowic.

Mimo niskiej jakości otaczających pól i niezamożności mieszkańców (usytuowanie szczytowe budynków i niewielkie rozmiary zagród siedliskowych) od połowy XIX wieku wieś rozwijała się dynamicznie i pod koniec wieku miała już całkowicie wykształcony nowy wielodrożny układ przestrzenny.

W obrębie genetycznego układu przestrzennego zachowała się niewielka ilość obiektów zabytkowych datowanych na przełom XIX i XX wieku.

Współczesne procesy urbanizacyjne oraz nowe podziały własnościowe gruntów przeobraziły ostatecznie strukturę przestrzenną tej miejscowości w związku z czym wieś nie przedstawia wartości historycznej i kulturowej, kwalifikujących ją do objęcia ochroną konserwatorską.

10. ŁUBNIANY /opol.- Lubnane, /opo1. - Lubniani /niem. - Lugendorf/

Wieś o pierwotnej nazwie Lubiane powstała jako osada leśna, a jej mieszkańcy zajmowali się przetwarzaniem drewna i kory drzewnej – łub, od czego wywodzi się prawdopodobnie pierwsza nazwa wsi. Pierwsza wzmianka o Łubnianach pojawia się w 1260 roku w dokumencie księcia Władysława określającym ilość i rodzaj danin wsi (pozyskiwanych z lasu) na rzecz klasztoru w Czarnowasach.

Początkowo wieś o charakterze kmiecym rozwijała się bardzo wolno jako owalnica wokół wrzecionowatego nawsia. W okresie tym od 1309-1633 roku mieszkańcy Łubnian byli poddani klasztorowi w Czarnowasach a siedlisko wolno rozwijało się w kierunku wschodnim i zachodnim w obrębie dzisiejszych ulic Kościelnej, Dworcowej i Osowskiej. W 1682 roku

w centrum wsi wybudowano pierwszy kościół z zachowaniem wrzecionowatego układu okalających ulic, charakterystyczny dla wsi owalnicowych. Dynamiczny rozwój przestrzenny wsi nastąpił dopiero w okresie kolonizacji frydrycjańskiej, kiedy rozplanowano nową część siedliska w północnej części wsi.

W 1784 roku w Łubnianach mieszkało 33 kmieci, 23 zagrodników, 13 chałupników i łącznie ok. 700 osób.

Na przełomie XIX i XX wieku rozpoczęło się przekształcanie pierwotnej zabudowy skupionej wokół nawsia. Zmianie uległ również kształt działek siedliskowych w tym rejonie. W ostatnich latach we wschodniej części placu wybudowano obiekty użyteczności publicznej gabarytem i formą niezgodne z pierwotnym charakterem zabudowy. W rejonie tym najstarszymi i jedynymi obiektami zabytkowymi są kościół katolicki wybudowany w 1872 roku i plebania z 1881 roku.

Pozostałe nieliczne i pojedyncze obiekty zabytkowe (rozbiórki, znaczne przebudowy) usytuowane są w północnej części wsi.

Kulturową wartość posiada (jedynie) układ ulicowy wsi kmiecej z wpisanym czytelnym wrzecionowatym układem ulic wokół kościoła, charakterystycznym dla wsi owalnicowych.

11. KOLANOWICE / niem. – Konanowitz / niem. – Kniedorf /

Dzieje wsi nie są w pełni wyjaśnione. W okresie średniowiecza Kolanowice były małą wolno rozwijającą się wsią kmiecią.

Obecne ukształtowanie siedliska ma złożoną formę wielodrożnicy, a najstarsze bezładnie usytuowane zabudowania koncentrują się wokół dwóch placów; zabudowanego wrzecionowatego nawsia i placu powstałego na skrzyżowaniu dróg. Wieś rozwijała się samorzutnie i nie przeszła jednorazowej regulacji. Obecny układ przestrzenny jest odwzorowaniem utrwalonego rozplanowania wsi widocznego na mapach Rejencji Opolskiej z XIX wieku. **Wartościowym obiektem objętym ochroną konserwatorską i wpisanym do rejestru zabytków jest najstarszy w gminie kościół p.w. św. Barbary w Kolanowicach z XVII w, o konstrukcji drewnianej usytuowany na południowym krańcu wsi.**

Jest jednym z kościółków na Śląsku stanowiącym tzw. szlak drewnianych zabytków architektury sakralnej.

Kolanowice stanowią siódmy punkt na turystycznym „Szlaku drewnianego budownictwa sakralnego Opolszczyzny”. Nieczytelny przestrzenny układ morfogenetyczny wsi i brak większej ilości obiektów zabytkowych nie kwalifikuje wsi do objęcia ochroną ze względu na wartości historyczne i kulturowe.

10.4. Zabytkowe obiekty architektury i budownictwa na terenie gminy objęte prawnymi formami ochrony

10.4.1. Wpisy do rejestru zabytków nieruchomych

Na terenie gminy znajduje się 8 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Z wyjątkiem dwóch drewnianych spichlerzy w Dąbrówce Łubniańskiej wszystkie obiekty posiadają charakter sakralny.

I. BRYNICA

1. Kościół parafialny p.w. św. Szczepana, mur. 1903r. Nr rejestr. 642/59 z 13.11.1959r.
2. Kapliczka murowana, XIX w. z ludową rzeźbą NPM Nr rejestr. 643/59 z 13.11.1959

II. DĄBRÓWKA LUBNIAŃSKA

1. Spichlerz murowano-drewniany XVIII/XIX w., ul. Oleska 30 nr rejestr. 1793/66

z 14.10.1966

2. Spichlerz murowano- drewniany XVIII / XIX w. ul. Oleska 67 nr rejestr. 1794/66 z 14.10.1966r.

III. GRABIE

1. Kościół ewangelicki, murowany, k. XIX w. obecnie rzym.- kat. fil. p.w. św. Bartłomieja 1920; nr rejestr. 117/2010 z 6.05.2010r.

IV. JEŁOWA

1. Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja. Pierwsza wzmianka o kościele drewnianym pojawia się w 1399r. Obecny kościół murowany-otynkowany, budowany w roku 1751r., a następnie etapowo w 1842-1844r., 1910-1912, 1919; nr rejestr. 632/59 z 13.10.1959r.

V. KOBYLNO

1. Kościół filialny p.w. św. Mateusza, murowany, wzniesiony z fundacji Gaschinów 1789-1799r. - nr rejestr. 1228/66 z 09.02.1066r.

VI. KOLANOWICE

1. Kościół filialny p.w. św. Barbary, drewniany, wzniesiony w Opolu w 1678r. W 1812r. przeniesiony do Kolanowic - nr rejestr. 759/64 z 01.04.1964r.

10.4.2. Wpisy do rejestru zabytków ruchomych

1. BRYNICA

- wyposażenie z kościoła parafialnego p.w. św. Szczepana; nr rejestr.KsB.tIII.561/72 z 28.02.1972r.
- prospekt organowy wraz z instrumentem z kościoła parafialnego p.w. św. Szczepana; nr rejestr.Ks.B.t.II.128/08 z 08.04.2008r.

2. BIADACZ

- krzyż w kapliczce we wnęce nad wejściem do kapliczki – dzwonnicy przy ul. Szerokiej;

3. JEŁOWA

- zespół zabytków ruchomych w kościele parafialnym p.w. św. Bartłomieja; nr rejestr. Ks.B.t.IV641/1-16/76 z 07.06.1976r.

4. KĘPA

- płaskorzeźba w domu przy ul. Opolskiej 23; nr rejestr. Ks.B.t.I.10/55 z 25.09.1955r.
- kapliczka przy skrzyżowaniu ul. Słowackiego i Luboszyckiej.

5. KOLANOWICE

- wyposażenie kościoła fil. p.w. św. Barbary; nr rejestr. KS.B.t.IV.-674/1-41/77 z 08.03.1977r.
- rzeźba Matki Bożej z dzieciątkiem przy ul. Wiejskiej; nr rejestr. Ks.t.IV.-690/77 z 15.09.1977r.

6. LUBOSZYCE

- rzeźba „Wniebowzięcie NMP” w kościele p.w. św. Antoniego Padewskiego; nr rejestr. Ks.B.t.V-722/81 z 02.01.1981r.

10.4.3. Zabytki architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Wg stanu na grudzień 2010r. w załączniku nr 2 Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Łubniany na lata 2011 – 2014 przyjętym uchwałą Nr VII/51/11 Rady Gminy Łubniany z dnia 27 czerwca 2011r. zostało ujętych 183 zabytki.

Lp	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr
1.	Biadacz	Dom z częścią gospodarczą	Rzeczna	2
2.	Biadacz	Dom mieszkalny	Szeroka	1
3.	Biadacz	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Szeroka	15
4.	Biadacz	Gospodarstwo	Szeroka	17
5.	Biadacz	Dom z częścią gospodarczą	Szeroka	19
6.	Biadacz	Dom z częścią gospodarczą	Szeroka	22
7.	Biadacz	Kapliczka - dzwonnica		
8.	Biadacz	Układ przestrzenny oraz szczytowy układ zabudowy wsi	Szeroka, Polna	
9.	Biadacz	Dom z częścią gospodarczą	Kolanowska	1
10.	Brynica	Zespół domów mieszkalnych	Powstańców śląskich	32,34, 36
11.	Brynica	Kapliczka św. Jana Chrzyciela	Opolska	35
12.	Brynica	Kaplica - dzwonnica Matki Bożej	Opolska	39
13.	Brynica	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	45
14.	Brynica	Kapliczka św. Rocha	Powstańców śląskich	38
15.	Brynica	Szkoła	Powstańców śląskich	47
16.	Brynica	Plebania	Powstańców śląskich	50
17.	Brynica	Dom mieszkalny z częścią handlową	Powstańców śląskich	52
18.	Brynica	Dom mieszkalny, dawny sklep	Powstańców śląskich	56
19.	Brynica	Tzw. dom wycużny	Opolska	24
20.	Brynica	Remiza	Powstańców śląskich	66
21.	Brynica	Ogrodzenie kościoła	Powstańców śląskich	
22.	Brynica	Pomnik poległych podczas wojen mieszkańców wsi	Powstańców śląskich	
23.	Brynica	Altana	Klasztorna	3
24.	Brynica	Dom mieszkalny	1 Maja	9
25.	Brynica	Kapliczka	1 Maja	16

26.	Brynica	Kaplica Ukrzyżowania	Opolska	4
27.	Brynica	Kaplica św. Jana Nepomucena		
28.	Brynica	Kościół parafialny pw. św. Szczepana	Powstańców śląskich	
29.	Brynica	Dom mieszkalny	ks. Klimasa	10
30.	Brynica	Tzw. dom wycużny	ks. Klimasa	11
31.	Brynica	Kapliczka - dzwonnica	Kwiatowa	1a
32.	Brynica	Kapliczka Matki Bożej	Młyńska	5
33.	Brynica	Budynek biurowy tartaku	Młyńska	5
34.	Brynica	Dom mieszkalny	Opolska	4
35.	Brynica	Przykościelny cmentarz parafialny	Opolska	
36.	Dąbrówka Łubniańska	Młyn z częścią mieszkalną	Oleska	32
37.	Dąbrówka Łubniańska	Sklep	Oleska	38
38.	Dąbrówka Łubniańska	Kapliczka "Studzionka"		
39.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Oleska	71
40.	Dąbrówka Łubniańska	Lamus	Oleska	67
41.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Oleska	67
42.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny	Oleska	53
43.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny z budynkami gospodarczymi	Oleska	38
44.	Dąbrówka Łubniańska	Dawna szkoła	Szkolna	1
45.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Oleska	29
46.	Dąbrówka Łubniańska	Kaplica - dzwonnica	Oleska	53
47.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny	Oleska	22
48.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny	Oleska	17
49.	Dąbrówka Łubniańska	Stodoła	Leśna	21
50.	Dąbrówka Łubniańska	Kaplica	Leśna	20
51.	Dąbrówka Łubniańska	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Oleska	31
52.	Dąbrówka Łubniańska	Lamus	Oleska	30

53.	Grabie	Stodoła	Wiejska	7
54.	Grabie	Dom mieszkalny	Wiejska	24
55.	Grabie	Stodoła	Wiejska	7
56.	Grabie	Kościół ewangelicki	Wiejska	
57.	Grabie	Cmentarz ewangelicki z ogrodzeniem	Wiejska	
58.	Grabie	Dom mieszkalny	Wiejska	7
59.	Jełowa	Tzw. dom wycużny z bramą	Wolności	39
60.	Jełowa	Dom mieszkalny	Wolności	9
61.	Jełowa	Gospodarstwo	Wolności	22
62.	Jełowa	Dom mieszkalny	Wolności	48
63.	Jełowa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Wolności	25
64.	Jełowa	Gospodarstwo	Wolności	27
65.	Jełowa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Wolności	21
66.	Jełowa	Dom mieszkalny z częścią handlową	Wolności	38
67.	Jełowa	Dom mieszkalny	Wolności	44
68.	Jełowa	Remiza	Wolności	
69.	Jełowa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Wolności	14
70.	Jełowa	Dworzec w zespole stacji kolejowej	Dworcowa	
71.	Jełowa	Kapliczka		
72.	Jełowa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Wolności	37
73.	Jełowa	Budynek mieszkalny	Dworcowa	1
74.	Jełowa	Nadleśnictwo	Nadleśna	16
75.	Jełowa	Cegielnia	Nadleśna	28
76.	Jełowa	Wieża wodna w zespole stacji kolejowej	Dworcowa	
77.	Jełowa	Budynek mieszkalny	Dworcowa	5
78.	Jełowa	Budynek gospodarczy	Dworcowa	5
79.	Jełowa	Stodoła	Dworcowa	6

80.	Jełowa	Kapliczka	Dworcowa	
81.	Jełowa	Kaplica cmentarna	Opolska	
82.	Jełowa	Kościół parafialny pw. św. Bartłomieja	Wolności	
83.	Jełowa	Budynek mieszkalny	Nadleśna	45
84.	Jełowa	Transformator i magazyn w zespole stacji kolejowej	Opolska	
85.	Jełowa	Brama cmentarna	Opolska	
86.	Kępa	Boczny dom mieszkalny	Opolska	22
87.	Kępa	Dom mieszkalny	Luboszycka	22
88.	Kępa	kapliczka	Luboszycka, przy Słowackiego	
89.	Kępa	Dom mieszkalny	Opolska	16
90.	Kępa	Budynek gospodarczy	Opolska	16
91.	Kępa	Boczny dom mieszkalny	Opolska	18
92.	Kępa	Zajazd	Opolska	28
93.	Kępa	Dom mieszkalny	Polna	1, 1a
94.	Kępa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Polna	7
95.	Kępa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Polna	9
96.	Kępa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	20
97.	Kępa	Dom mieszkalny	Wróblińska	1
98.	Kępa	Pomnik mieszkańców wsi - ofiar wojen	Luboszycka	
99.	Kępa	Stodoła	Polna	9
100.	Kępa	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Polna	3
101.	Kobyłno	Gospodarstwo	Turawska	5
102.	Kobyłno	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Wiejska	11
103.	Kobyłno	Dom mieszkalny	Turawska	16
104.	Kobyłno	Stajnie w zespole folwarku	Wiejska	

105.	Kobyłno	Kościół filialny pw. św. Mateusza	Wiejska	
106.	Kobyłno	Stodoła z częścią mieszkalną	Wiejska	19
107.	Kobyłno	Czworaki w zespole folwarku	Wiejska	27
108.	Kobyłno	Szkoła	Wiejska	
109.	Kobyłno	Dom mieszkalny w zespole folwarcznym	Wiejska	23
110.	Kobyłno	Czworaki w zespole folwarcznym oraz dawna remiza	Wiejska	17
111.	Kolanowice	Remiza strażacka	Powstańców śląskich	
112.	Kolanowice	Dom mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	Powstańców śląskich	11
113.	Kolanowice	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Powstańców śląskich	31
114.	Kolanowice	Boczny dom mieszkalny	Powstańców śląskich	29
115.	Kolanowice	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Powstańców śląskich	29
116.	Kolanowice	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Powstańców śląskich	28
117.	Kolanowice	Kościół filialny pw. św. Barbary	Szkolna	
118.	Kolanowice	Szkoła	Szkolna	6
119.	Kolanowice	Stodoła	Prosta	7
120.	Kolanowice	Kapliczka	Róg ul. Szkolnej i Piaskowej	
121.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Piaskowa	9
122.	Luboszyce	Cmentarz katolicki	Opolska	
123.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Piaskowa	11
124.	Luboszyce	Kościół parafialny pw. św. Antoniego	Kościelna	
125.	Luboszyce	Cmentarna kaplica - dzwonnica	Opolska	
126.	Luboszyce	Dom mieszkalny	Piaskowa	15

127.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Piaskowa	18
128.	Luboszyce	Plebania	Kościelna	4
129.	Luboszyce	Remiza	Piaskowa	
130.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Piaskowa	51
131.	Luboszyce	Dom mieszkalny	Rolna	3
132.	Luboszyce	Szkoła	Rolna	4
133.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Rolna	6
134.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Rolna	11
135.	Luboszyce	Kapliczka	Rolna	23
136.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	16
137.	Luboszyce	Dom mieszkalny	Opolska	20
138.	Luboszyce	Dom mieszkalny	Piaskowa	1
139.	Luboszyce	Domy mieszkalne	Opolska	31, 33
140.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Rolna	15
141.	Luboszyce	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	14
142.	Luboszyce	Gospoda	Rolna	2
143.	Łubniany	Kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	Opolska	
144.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	26
145.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią użytkową	Opolska	32
146.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	36
147.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	44
148.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	58
149.	Łubniany	Budynki gospodarcze	Opolska	14

150.	Łubniany	Spichlerz	Opolska	25
151.	Łubniany	Dom mieszkalny	Kościelna	22
152.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią użytkową	Opolska	42
153.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią użytkową	Kolanowska	27
154.	Łubniany	Kaplica cmentarna	Opolska	
155.	Łubniany	Cmentarz	Opolska	
156.	Łubniany	Dom mieszkalny	Opolska	13
157.	Łubniany	Piekarnia ze sklepem	Opolska	84
158.	Łubniany	Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą	Osowska	6
159.	Łubniany	Plebania	Opolska	56
160.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Osowska	12
161.	Łubniany	Spichlerz	Opolska	23
162.	Łubniany	Szkoła	Opolska	51
163.	Łubniany	Układ przestrzenny i szczytowy układ zabudowy		
164.	Łubniany	Kaplica - dzwonnica		
165.	Łubniany	Budynek mieszkalno-użytkowy	Opolska	74
166.	Łubniany	Poczta	Opolska	70
167.	Łubniany	Przytułek św. Pawła	Opolska	61
168.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczym	Opolska	21
169.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	15
170.	Łubniany	Kapliczka	Opolska	21
171.	Łubniany	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	23
172.	Masów	Kapliczka	Opolska	
173.	Masów	Dom mieszkalny	Opolska	20
174.	Masów	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	64

175.	Masów	Dom mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi	Powstańców śląskich	8
176.	Masów	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Powstańców śląskich	5
177.	Masów	Dom mieszkalny	Opolska	65
178.	Masów	Dom mieszkalny	Opolska	58
179.	Masów	Dom mieszkalny	Opolska	63
180.	Masów	Kapliczka	Opolska	53
181.	Masów	Dom mieszkalny	Opolska	53
182.	Masów	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	29
183.	Masów	Dom mieszkalny z częścią gospodarczą	Opolska	17
184.	Masów	Kuźnia?	Opolska	
185.	Masów	Dom mieszkalny	Opolska	13
186.	Masów	Boczny dom mieszkalny	Opolska	1a
187.	Masów	Dom mieszkalny	Opolska	40

10.4.4. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Łubniany zlokalizowanych jest 115 stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, z czego do rejestru zabytków archeologicznych wpisane są tylko 2 stanowiska.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego wg stanu w 2008r.

Brynica – stan. nr 3, grodzisko – średniowiecze XIV-XVw. Nr rejestr.A-504/78,

Jelowa - stan. nr 37 osada – późna epoka brązu, okres holszacki Nr rejestr.A-613/84.

Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych

Lp.	Miejscowość	Nr stan.	Typ stanowiska	Chronologia
1.	Biadacz	1	punkt osadniczy	mezolit
2.	Biadacz	2	punkt osadniczy	neolit, XIII-XIV w.
3.	Biadacz	3	cmentarzysko kurhanowe	nieokreślona
4.	Biadacz	4	punkt osadniczy *	średniowiecze
5.	Biadacz	5	punkt osadniczy	pradzieje
6.	Biadacz	6	punkt osadniczy	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich faza C)
7.	Brynica	1	śląd osadnictwa	nieokreślona

8.	Brynica	2	śląd osadnictwa	kultura ceramiki sznurowej (neolit)
9.	Brynica	3	grodzisko (nr rejestru A – 504/78)	późne średniowiecze (XIV-XV w.)
10.	Brynica	4	śląd osadnictwa *	kultura pucharów lejkowatych (neolit)
11.	Brynica	5	punkt osadniczy *	nieokreślona
12.	Brynica	6	śląd osadnictwa	neolit
13.	Brynica	7	śląd osadnictwa *	epoka kamienia
14.	Brynica	8	śląd osadnictwa *	kultura pucharów lejkowatych (neolit)
15.	Brynica	9	śląd osadnictwa *	epoka kamienia
16.	Brynica	10	śląd osadnictwa *	kultura pucharów lejkowatych (neolit)
17.	Brynica	11	śląd osadnictwa *	neolit
18.	Brynica	12	śląd osadnictwa *	epoka kamienia
19.	Brynica	13	punkt osadniczy *	wczesna epoka żelaza
20.	Brynica	14	śląd osadnictwa *	epoka kamienia
21.	Brynica	15	osada produkcyjna	kultura przeworska? (okres wpływów rzymskich)
22.	Brynica	16	punkt osadniczy	średniowiecze
23.	Brynica	17	punkt osadniczy	średniowiecze
24.	Brynica	18	punkt osadniczy	średniowiecze
25.	Brynica	19	punkt osadniczy	XIV w.
26.	Brynica	20	osada produkcyjna, punkt osadniczy	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich faza C), XIV-XV w.
27.	Dąbrówka Łubniańska	1	punkt osadniczy	średniowiecze
28.	Dąbrówka Łubniańska	2	śląd osadnictwa	mezolit, neolit
29.	Grabie	1	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	epoka kamienia, średniowiecze
30.	Grabie	2	śląd osadnictwa *	okres wpływów rzymskich
31.	Jelowa	1	osada, punkt osadniczy	neolit, późne średniowiecze, pradzieje
32.	Jelowa	2	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich, nieokreślona
33.	Jelowa	3	osada, punkt osadniczy	neolit, kultura łużycka
34.	Jelowa	4	punkt osadniczy	neolit
35.	Jelowa	5	punkt osadniczy	neolit, kultura łużycka
36.	Jelowa	6	nieokreślony	nieokreślona
37.	Jelowa	7	nieokreślony	nieokreślona
38.	Jelowa	8	punkt osadniczy	kultura łużycka, średniowiecze
39.	Jelowa	9	punkt osadniczy	późne średniowiecze
40.	Jelowa	10	punkt osadniczy	późne średniowiecze
41.	Jelowa	11	punkt osadniczy	kultura łużycka, średniowiecze
42.	Jelowa	12	punkt osadniczy	późne średniowiecze
43.	Jelowa	13	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	XI-XII w., XIII-XIV w.

44.	Jelowa	14	śląd osadnictwa *	neolit
45.	Jelowa	15	śląd osadnictwa *	neolit
46.	Jelowa	16	śląd osadnictwa *	neolit
47.	Jelowa	17	śląd osadnictwa *	neolit
48.	Jelowa	18	śląd osadnictwa *	neolit
49.	Jelowa	19	śląd osadnictwa *	neolit
50.	Jelowa	20	śląd osadnictwa *	neolit
51.	Jelowa	21	śląd osadnictwa *	neolit
52.	Jelowa	22	śląd osadnictwa *	neolit
53.	Jelowa	23	punkt osadniczy *	średniowiecze
54.	Jelowa	24	śląd osadnictwa *	neolit
55.	Jelowa	25	śląd osadnictwa *	Neolit
56.	Jelowa	26	śląd osadnictwa *	kultura łużycka
57.	Jelowa	27	nieokreślony	nieokreślona
58.	Jelowa	28	nieokreślony	Nieokreślona
59.	Jelowa	29	śląd osadnictwa *	epoka kamienia?, późne średniowiecze, pradzieje
60.	Jelowa	30	punkt osadniczy	XIV-XV w.
61.	Jelowa	31	punkt osadniczy	XIV-XV w.
62.	Jelowa	32	śląd osadnictwa	neolit, kultura łużycka?, XIV-XV w.
63.	Jelowa	33	punkt osadniczy	kultura łużycka, średniowiecze
64.	Jelowa	34	obozowisko, punkt osadniczy	epoka kamienia, kultura łużycka
65.	Jelowa	35	punkt osadniczy	mezolit ?, XIV-XV w.
66.	Jelowa	36	punkt osadniczy	średniowiecze
67.	Jelowa	37	osada, punkt osadniczy (nr rejestru A – 613/84)	kultura pucharów lejkowatych (neolit), kultura łużycka (epoka brązu / okres halszacki), XIV-XV w.
68.	Jelowa	38	śląd osadnictwa, punkt osadniczy	epoka kamienia, XIV-XV w.
69.	Kępa	1	punkt osadniczy *	epoka brązu, wczesne średniowiecze
70.	Kępa	2	punkt osadniczy, cmentarzysko	młodsza epoka kamienia, kultura przeworska (III-IV w.)
71.	Kępa	3	punkt osadniczy *	neolit
72.	Kępa	4	punkt osadniczy	pradzieje, późne średniowiecze
73.	Kępa	5	punkt osadniczy	pradzieje, kultura łużycka, późne średniowiecze
74.	Kępa	6	osada, punkt osadniczy	kultura łużycka (późny okres wpływów rzymskich), średniowiecze
75.	Kępa	7	punkt osadniczy	kultura łużycka (okres halszacki), wczesne średniowiecze, średniowiecze
76.	Kępa	8	punkt osadniczy	późne średniowiecze
77.	Kępa	9	punkt osadniczy	późne średniowiecze
78.	Kępa	10	punkt osadniczy	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich),

				późne średniowiecze
79.	Kępa	14	osada ? *	XIII w. ?
80.	Kobyłno	1	cmentarzysko, ślad osadnictwa	kultura łużycka lub pomorska (okres halszacki), III w.
81.	Kobyłno	2	ślad osadnictwa *	mezolit, neolit
82.	Kobyłno	3	ślad osadnictwa	XIV-XV w.
83.	Kobyłno	4	osada	średniowiecze
84.	Kobyłno	5	punkt osadniczy	XIV-XV w.
85.	Kobyłno	6	ślad osadnictwa	neolit, XIV-XV w.
86.	Kobyłno	7	punkt osadniczy	XIV-XV w.
87.	Kobyłno	8	ślad osadnictwa	XIV-XV w.
88.	Kobyłno	9	ślad osadnictwa	XIV-XV w.
89.	Kolanowice	2	punkt osadniczy	nieokreślona
90.	Kolanowice	3	punkt osadniczy, osada	neolit, XIV-XV w., pradzieje
91.	Luboszyce	1	punkt osadniczy	pradzieje
92.	Luboszyce	2	punkt osadniczy *	kultura łużycka (epoka brązu), okres wpływów rzymskich
93.	Luboszyce	3	ślad osadnictwa, punkt osadniczy	neolit, XV-XVI w.
94.	Luboszyce	4	ślad osadnictwa *	neolit
95.	Luboszyce	5	punkt osadniczy *	nieokreślona
96.	Luboszyce	6	ślad osadnictwa *	nieokreślona
97.	Luboszyce	7	ślad osadnictwa *	neolit
98.	Luboszyce	8	ślad osadnictwa *	neolit
99.	Luboszyce	9	ślad osadnictwa *	neolit
100.	Luboszyce	10	ślad osadnictwa *	neolit
101.	Luboszyce	11	osada *	późny okres wpływów rzymskich
102.	Luboszyce	12	punkt osadniczy	kultura łużycka (V okres epoka brązu), kultura przeworska? (okres wpływów rzymskich)
103.	Luboszyce	13	grodzisko?	wczesne średniowiecze?
104.	Luboszyce	14	punkt osadniczy	neolit, XVI-XVIII w.
105.	Luboszyce	15	osada	XV-XVI w.
106.	Łubniany	1	osada produkcyjna, punkt osadniczy	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich), XIV- XV w.
107.	Łubniany	2	punkt osadniczy	pradzieje, XIV-XV w.
108.	Łubniany	3	punkt osadniczy	średniowiecze
109.	Łubniany	4	osada, punkt osadniczy	kultura przeworska, pradzieje, XIV-XV w.
110.	Łubniany	5	ślad osadnictwa	epoka kamienia
111.	Łubniany	6	punkt osadniczy *	wczesne średniowiecze
112.	Łubniany	7	punkt osadniczy *	kultura łużycka (okres halszacki)
113.	Łubniany	8	ślad osadnictwa *	neolit
114.	Łubniany	9	ślad osadnictwa *	neolit lub okres halszacki (kultura łużycka lub pomorska)
115.	Łubniany	10	ślad osadnictwa *	neolit

* stanowiska archeologiczne oznaczone gwiazdką (*) odkryte w okresie przedwojennym, o bliżej nieokreślonym położeniu (w wykazie WKZ zaznaczone jako „bez lokalizacji”) – łącznie 44 stanowiska (38,3 %).

W gminie brak jest profesjonalnych instytucji muzealnych, dlatego na uwagę zasługują działania społeczności lokalnej, w tym lokalnych animatorów kultury. Do takich inicjatyw należą powstające najczęściej przy szkołach izby regionalne zbierające i gromadzące lokalne pamiątki, zabytki techniki, dawne sprzęty gospodarstwa domowego. Mimo, iż nie stanowią najwyższych wartości historycznych i artystycznych, mają one duże znaczenie dla społeczności gminy, w procesie poznawania historii i dziedzictwa kulturowego dawnych mieszkańców.

- **Izba Muzealna w Biadaczu** im. Danuty Zalewskiej przy Publicznym Gimnazjum – szkolne Muzeum Etnograficzne. W zbiorach znajdują się sprzęty domowe, stroje, zdjęcia, rodzinne pamiątki, narzędzia rolnicze i rzemieślnicze, sprzęt przeciwpożarowy, a także pełna aranżacja wnętrza kuchni śląskiej, szkolnej klasy oraz izby śląskiej (drewniane łóżko, kołyska, szafa, chusty, gramofon, kołowrotki).

- **Izba Regionalna w Łubnianach** przy Szkole Podstawowej – powstała w 2000r. W Izbie zaaranżowano wnętrze chaty, z podziałem na część kuchenną, dawne sprzęty gospodarstwa domowego, stroje przedwojenne zdjęcia i książki.

Izba Regionalna w Luboszycach przy Szkole Podstawowej, powstała w 2000r. W zbiorach znajdują się przedmioty gospodarstwa domowego, wyposażenie śląskiej izby lekcyjnej, porcelana, drewniane łóżeczko dziecięce, święte obrazy, krzyż, szafa, lampki nocne i skrzynia, maszyna do szycia oraz stroje kobiece, ławki szkolne.

Zbiory świadczą o wielkim przywiązaniu do tradycji społeczności lokalnej utożsamiającej się z miejscem zamieszkania ich przodków.

11. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

11.1. Zasoby produkcyjne gminy

Na terenie gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych. Działalność produkcyjna gminy pozarolnicza prowadzona jest przez małe i średnie zakłady zatrudniające poniżej 50 pracowników.

Gmina ma korzystne warunki głównie dla rozwoju usług zarówno dla obsługi produkcji rolniczej jak i produkcji pozarolniczej.

Czynniki korzystne dla rozwoju produkcji pozarolniczej:

- korzystne położenie w układzie transportowym regionu, (droga krajowa, droga wojewódzka, drogi powiatowe, linia kolejowa),
- produkcja rolna – baza dla rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego,
- sąsiedztwo ośrodków miejskich (Opola),
- potencjalne rynki zbytu (miasto Opole, Górny Śląsk),
- potencjał ludzki (bezrobotni, rezerwy zasobów pracy w sektorze rolniczym),
- możliwość rozwoju drobnej wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego nastawionego na obsługę gminy i jej najbliższego zaplecza.

Czynniki niekorzystne, ograniczające rozwój gminy w tym zakresie to:

- brak potencjału produkcyjnego,
- nie pełne doinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej,
- prywatna własność gruntów rolnych,

- brak wykształconego potencjału ludzkiego – gminę cechuje mała ilość osób z wyższym wykształceniem.

11.2. Warunki życia mieszkańców

Ogólnie warunki życia mieszkańców gminy Łubniany należy ocenić jako dobre. Rynek usług na terenie gminy zaspokaja bieżące potrzeby mieszkańców gminy w tym zakresie. Bliskość miasta Opola powoduje, że znaczna część mieszkańców gminy korzysta z usług w mieście Opolu.

W gminie przeważa sektor usług małego handlu i rzemiosła usługowego.

Czynniki ograniczające rozwój usług na terenie gminy to:

- nie pełne doinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej,
- niekorzystne warunki kredytowe państwa.

11.2.1. Rynek pracy

Głównymi miejscami pracy na terenie gminy są indywidualne gospodarstwa rolne oraz usługi i zakłady usługowo – produkcyjne, co związane jest z pełnionymi funkcjami gminy. Bliskie miasto Opole jest również ośrodkiem pracy dla mieszkańców gminy, zwłaszcza którzy osiedlili się na terenie gminy w ostatnim czasie. Mimo, iż gmina Łubniany nie posiada wystarczającej ilości miejsc pracy poza rolnictwem to posiada jeden z najniższych w województwie opolskim poziom bezrobocia.

Według danych w czerwcu 2011r, zarejestrowanych było 247 bezrobotnych, co stanowiło 4,6% ogółu zarejestrowanych w powiecie opolskim.

Bezrobocie w gminie sięga poziomu 12% ludności zawodowo – czynnych.

Bezrobotnymi są głównie osoby bez odpowiedniego wykształcenia i niskich kwalifikacji.

Odsetek młodych roczników w grupie zawodowo czynnych jest stosunkowo mały z uwagi na wyjazdy do pracy głównie do Niemiec.

11.2.2. Mieszkalnictwo

Na terenie gminy dominującą zabudową mieszkaniową jest:

- zabudowa mieszkaniowa w ramach zabudowy zagrodowej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- jedynie w Kępie i Jełowej został zrealizowany niewielki zespół zabudowy wielorodzinnej.

Zabudowa zagrodowa to zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym.

Standard tej zabudowy jest na ogół średni i dobry co jest wynikiem przeprowadzenia przez właścicieli remontów i modernizacji starych zasobów i dostosowanie ich do wymogów współczesnego życia. Znaczna część zabudowy została przekształcona funkcjonalnie bez zmiany charakteru zainwestowania i zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów funkcjonuje w bardzo niewielkim stopniu.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to zabudowa, która została jest sukcesywnie realizowana wypełniając luki w zabudowie ale także tworząc małe wyodrębnione zespoły. Nowe zespoły zabudowy typowo jednorodzinnej powstały i powstają głównie w Kępie, Luboszcach, Jełowej.

Zabudowa wielorodzinna obejmuje budynki wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy do IV kondygnacji w Jełowej. Zabudowa ta ze względu zarówno na położenie jak i architekturę nie przystoi do istniejącej wiejskiej zabudowy Jełowej charakteryzująca się dużym udziałem zabudowy tradycyjnej.

Powstały zespół zabudowy wielorodzinnej w Kępie z uwagi na formę architektoniczną bardziej nawiązuje do otaczającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasoby mieszkaniowe

Na terenie gminy znajduje się 3085 budynków mieszkalnych w których znajduje się 2887 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej – 302 456m², dane z 2009r.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na terenie gminy wynosi **104,7 m²**, a na 1 osobę przypada średnio **32,4m²**.

Są to wartości znacznie wyższe od adekwatnych wskaźników dla powiatu opolskiego, które kształtują się odpowiednio 94,7m² oraz 28,2m².

Również w gronie porównywalnych sąsiedzkich gmin wskaźniki te są również najlepsze (pow. użytkowa mieszkania w Gm.Dobrzeń Wlk. - 100m²; w Murowie - 91m²; w Turawie – 100,8m².

Ruch budowlany mieszkaniowy w gminie w stosunku do porównywanych gmin, a także na tle województwa jest też duży.

W 2012 roku wydano 19 pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Wydawane pozwolenia na budowę obejmują budowę nowych budynków mieszkalnych głównie w formie budynków jednorodzinnych, a także modernizacje, remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących zasobów mieszkaniowych dla polepszenia standardów zamieszkiwania.

Na stan zasobów mieszkaniowych główny wpływ mają takie czynniki jak:

- przyrost ludności w wieku tworzenia gospodarstw domowych,
- stan zasobów finansowych mieszkańców gminy,
- infrastruktura techniczna,
- miejsca do zatrudnienia.
- dostępność do terenów pod zabudowę.

Potrzeby mieszkaniowe są mierzalne, uzależnione przede wszystkim od czynników takich jak:

- przyrostu ludności w wieku tworzenia gospodarstw domowych,
- stopnia zagęszczenia mieszkań,
- jakości zasobów mieszkaniowych.

Wypożażenie mieszkań:

- w wodociąg wypożażonych jest ponad 97% ogółu mieszkań,
- ustęp spłukiwany - ok. 89%,
- łazienka - ok. 92,8% ogółu mieszkań,
- CO – 81,6% ogółu mieszkań.

Wskaźniki:

- izb na 1 mieszkanie – 3,2,
- powierzchnia użytkowa 1 mieszkania - **104,7 m²**,
- na 1 izbę przypada 17,7 m²,
- w przeliczeniu na 1 osobę stanowi 9,06 m² pow. uż. w 2008 roku.

Wskaźniki te plasują gminę poziomą na tle gmin województwa opolskiego.

Stopień wypożażenia mieszkań w instalacje wod.- kan . i c.o. jest wysoki. Wszystkie wsie w gminie są objęte wodociągiem grupowym, co zapewnia praktycznie dostęp każdego mieszkania do sieci (ponad 97% ogółu mieszkań). Wzrasta też udział wypożażania mieszkań

w c.o. Mniejszy jest udział mieszkań podłączonych do sieci kanalizacji wiejskiej. Czynione w tym względzie starania przez władze gminy dają nadzieję szybkiego polepszenia sytuacji również w tym zakresie.

Gmina ma dostęp do gazu sieciowego. Aktualnie gaz sieciowy posiadają mieszkańcy wsi Kępa i Luboszyce, pozostali korzystają z butli gazowych.

Wpływ na jakość zasobów mieszkaniowych – oprócz wyposażenia w instalacje – ma również wiek zasobów. Struktura pod tym względem w gminie przedstawia się korzystnie. W ogólnej liczbie zasobów mieszkaniowych w gminie dominują zasoby powyżej 40 lat – prawie 53%. Zasoby mieszkaniowe poniżej 15 lat stanowią ok. 35%.

Wynikiem dużego odmłodzenia stanu wiekowego budynków jest osiedlanie się mieszkańców Opola na terenie gminy.

Wytyczne do kierunków rozwoju gminy:

W polityce przestrzennej gminy należy uwzględnić przygotowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową odpowiednio do potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej (nie jest to ustawowy obowiązek gminy).

Analizując gminę w zakresie potrzeb mieszkaniowych stwierdza się, że nie są one duże w stosunku do innych gmin w województwie, bowiem gminę cechują wysokie wskaźniki zagęszczenia i jakości zasobów mieszkaniowych oraz ubytek ludności na terenach wiejskich.

Przewidując, że budownictwo mieszkaniowe będzie realizowane głównie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nowe zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w gminie wiązać się będzie głównie z zainteresowanymi budową przez ludność z zewnątrz. Ilość zainteresowanych, ilość mieszkań odpowiadać będzie ilości działek budowlanych, jaką należy przygotować. Istniejące luki w zabudowie pozwalają na dostateczne zabezpieczenie. Obrót prywatny działek budowlanych w znacznym stopniu utrudnia realizację nowej zabudowy mieszkaniowej.

11.2.3. Infrastruktura społeczna

Na infrastrukturę społeczną składają się obiekty i urządzenia bezpośrednio służące obsłudze ludności gminy.

Ilość obiektów usługowych, ich jakość i rozmieszczenie na obszarze gminy w poszczególnych jednostkach osadniczych decydują w zasadniczym stopniu o jakości życia mieszkańców.

Usługi dla ludności obejmują:

- **usługi użyteczności publicznej** pozostające w kompetencji władz samorządowych i władz rządowych (finansowane z budżetów samorządów lokalnych lub budżetu państwa),
- **usługi niepubliczne** (komercyjne) świadczone przez inne jednostki organizacyjne i osoby fizyczne.

1. Oświata i wychowanie

Obecnie w gminie zlokalizowane są:

- Publiczne Gimnazjum w Biadaczu
- 4 szkoły podstawowe w Jełowej, Łubnianach, Brynicy i Luboszycach,
- przedszkoli w Jełowej, w Łubnianach z filiami w Kolanowicach i Dąbrówce Łubniańskiej, Brynicy oraz w Kępie, Luboszycach i Biadaczu – niepubliczne.

Publiczne Gimnazjum im. Jana Pawła II – w Biadaczu ul. Szeroka 10

- liczba oddziałów – 7,
- liczba uczniów – 135.

Publiczna Szkoła Podstawowa w Jełowej ul. Wolności 15

- liczba oddziałów – 6,
- liczba uczniów – 111.

Publiczna Szkoła Podstawowa w Łubnianach ul. Opolska 51

- liczba oddziałów – 7,
- liczba uczniów – 135.

Publiczna Szkoła Podstawowa w Brynicy ul. Powstańców Śląskich 47

- liczba oddziałów – 6,
- liczba uczniów – 40.

Publiczna Szkoła Podstawowa im. ks. Bosko w Luboszcach ul. Szkolna 4

- liczba oddziałów – 6,
- liczba uczniów – 84.

Przedszkola

Publiczne Przedszkole w Jełowej ul. Oleska 2b

- liczba oddziałów – 3,
- liczba uczniów – 71.

Publiczne Przedszkole w Łubnianach ul. Opolska 69

- liczba oddziałów – 2,
- liczba uczniów – 46.

Oddział w Kolanowicach ul. Powstańców Śląskich 49

- liczba oddziałów – 1,
- liczba uczniów – 20.

Oddział w Dąbrówce Łubniańskiej ul. Szkolna 1

- liczba oddziałów – 1,
- liczba uczniów – 24.

Publiczne Przedszkole w Brynicy ul. Powstańców Śląskich 67

- liczba oddziałów – 2,
- liczba uczniów – 35.

Publiczne Przedszkole w Kępie

- liczba oddziałów – 1,
- liczba uczniów – 25.

Niepubliczne Przedszkole im. Aniołów Stróżów w Luboszcach

- liczba oddziałów – 1,
- liczba uczniów – 30.

Punkt przedszkolny i Niepubliczny Żłobek „Tęczowa Kraina” w Kępie ul.1 Maja 27

Żłobek - „Tęczowa Kraina” w Kępie ul. 1 Maja 27

- ilość miejsc – 5,
- ilość dzieci – 5.

Punkt przedszkolny „Tęczowa Kraina” w Kępie ul.1 Maja 27

- ilość miejsc - 15,

- ilość dzieci – 9.

W trakcie organizacji jest prywatne przedszkole w miejscowości Biadacz.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat na terenie gminy Łubniany notuje się ciągły spadek liczby uczniów – zwłaszcza uczniów szkół podstawowych. Jest to tendencja podobna jak w pozostałych sąsiedzkich gminach, a także w powiecie opolskim.

Również wskaźniki skolaryzacji brutto i netto stanowiące o powszechności nauczania charakteryzują się wyraźną tendencją spadkową.

Współczynnik skolaryzacji brutto odpowiednio wynosił:

- w roku 2006 – 80,04 szkoły podstawowe; 68,12 gimnazja,
- w roku 2009 – 74,65 szkoły podstawowe; 67,43 gimnazja,
- w roku 2011 – 74,96 szkoły podstawowe; 66,92 gimnazja.

Współczynnik skolaryzacji netto odpowiednio wynosił:

- w roku 2006 – 79,28 szkoły podstawowe; 66,67 gimnazja,
- w roku 2009 – 74,04 szkoły podstawowe; 63,49 gimnazja,
- w roku 2011 – 73,94 szkoły podstawowe; 62,89 gimnazja.

2. Placówki użyteczności publicznej, domy kultury, biblioteki

Łubniański Ośrodek Kultury w Łubnianach ul. Opolska 49.

Łubniański Ośrodek Działalności Kulturalnej jest organizatorem wielu znaczących wydarzeń kulturalnych, między innymi: Koncertów Noworocznych, Przeglądu Grup Obrzędowych „Wodzenie Niedźwiedzia”, „Chowania Basa”, Topienia Marzanny, Majowego Święta Gminy. Ponadto jest współorganizatorem organizowanych na terenie gminy letnich festynów, czy Gminnych Dożynek. Sztandarową imprezą Łubniańskiego Ośrodka Kultury jest doroczny konkurs literacki „Ze Śląskiem na Ty”. Konkurs swym zasięgiem obejmuje prawie całe województwo opolskie, częściowo także śląskie. Kalendarz dorocznych wydarzeń kulturalnych wzbogacają sukcesywnie wdrażane nowe przedsięwzięcia, do których zaliczyć dziś należy: „kulinarne dziedzictwo”, imprezę fotograficzną pt. „Z albumu starzyków”, cykl imprez z cyklu „Kultura Nocą”, „Śląskie śpiewanie”. Ważną częścią działalności Ośrodka jest stale rozwijana współpraca w kontaktach z partnerami poza granicami Polski, z miastem partnerskim Arnstein na Bawarii oraz z partnerami we Francji.

Biblioteki publiczne

Na terenie gminy działa **Gminna Biblioteka Publiczna w Łubnianach ul. Opolska 49** ze swoimi filiami:

- w Brynicy ul. Powstańców Śląskich 66,
- w Jełowej ul. Oleska 2a,
- w Luboszycach ul. Kościelna 4.

Biblioteki skupiają łącznie prawie 1000 czytelników.

Liczba woluminów w bibliotekach – 31 404.

Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach – 8,4.

Osoby korzystające z usług biblioteki wypożyczyły średnio 8,4 woluminów, podczas gdy w województwie opolskim średnia ta wynosi 19,7.

Duże zróżnicowanie w wartościach tego wskaźnika występuje w gminach sąsiednich - o ile w gminie Łubniany jeden czytelnik wypożycza średnio 8,4 książki rocznie, o tyle w gminie Dobrzeń Wielki - 22,3 pozycje.

Gmina Łubniany plasuje się w tym rankingu na ostatnim miejscu wśród gmin sąsiednich, a także na jednym z ostatnich miejsc w województwie.

3. Zdrowie i opieka społeczna

Z uwagi na starzenie się ludności problem opieki zdrowotnej i społecznej nabiera szczególnego znaczenia.

W zakresie zdrowia i opieki społecznej na terenie gminy funkcjonują następujące placówki:

- **Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej** w Łubnianach,
- Stacja opieki Caritas,
- **3 Ośrodków Zdrowia**, w tym: w Łubnianach, Jełowej i Luboszytach
- 1 apteka w Łubnianach oraz punkty apteczne w Jełowej i Luboszytach.

Biorąc pod uwagę wskaźnik liczby ludności gminy w przeliczeniu na 1 publiczny ośrodek zdrowia, przypada tu ok. 3140 osób, co jest zbieżne ze średnim wynikiem województwa opolskiego, który wynosi 3,100 potencjalnych pacjentów. Dla powiatu opolskiego wskaźnik wynosi 2700 osób.

W zakresie specjalistycznych usług zdrowotnych:

- gmina obsługiwana jest przez obiekty i urządzenia zlokalizowane w Opolu w zakresie usług i porad specjalistycznych.

Obsługę mieszkańców gminy w zakresie zdrowia i opieki społecznej ocenia się jako średni. Brak jest placówki opiekuńczej nad ludźmi starszymi mając na uwadze starzenie się społeczeństwa gminy zwłaszcza na terenach wiejskich.

4. Obiekty sakralne

Na obszarze gminy znajduje się 6 kościołów parafialnych:

- Łubniany p.w. św. Piotra i Pawła,
- Jełowa p.w. św. Bartłomieja,
- Brynica p.w. św. Szczepana,
- Kobyłno p.w. św. Mateusza,
- Kolanowice p.w. św. Barbary,
- Luboszyce p.w. św. Antoniego.

5. Obiekty sportu i rekreacji

Baza rekreacji – sportowej w gminie to:

- boisko sportowe w Łubnianach,
- boisko „ORLIK” w Łubnianach,
- boisko sportowe w Jełowej,
- boisko wielofunkcyjne sportowe w Dąbrówce Łubniańskiej (przy przedszkolu),
- boisko sportowe w Brynicy,
- boisko wielofunkcyjne sportowe w Brynicy (przy szkole podstawowej),
- boisko sportowe w Luboszytach,
- boisko wielofunkcyjne sportowe w Luboszytach (przy przedszkolu),
- boisko sportowe w Kępie.

6. Cmentarze

Na terenie gminy istnieje 8 czynnych cmentarzy:

- cmentarz w Jełowej ul. Opolska,
- cmentarz w Kępie ul. Wróblińska,
- cmentarz w Brynicy ul. Powstańców Śląskich,

- cmentarz w Luboszytach ul. Opolska,
- cmentarza w Łubnianach ul. Opolska,
- cmentarz w Biadaczu ul. Szeroka,
- cmentarz w Kolanowicach ul. Szkolna,
- cmentarz w Kobylnie ul. Wiejska.

7. Usługi inne

Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej istnieją:

- w Brynicy, Jelowej, Luboszytach i w Łubnianach.

Funkcjonowanie usług niepublicznych (komercyjnych) zależy od aktywności organizacji społecznych, kulturalnych, wyznaniowych i podmiotów gospodarczych. Aktualna sytuacja społeczno – gospodarcza oraz potencjał demograficzny gminy wskazuje, że istniejąca sieć usług publicznych i komercyjnych i potrzeby gminy w tym zakresie są zaspokojone w stopniu dostatecznym. Ilość usług reguluje zapotrzebowanie rynku i jest zmienne.

Ocena w zakresie wyposażenia w usługi:

W zakresie handlu - prawie w każdej miejscowości są zlokalizowane placówki handlowe zaopatrujące mieszkańców w artykuły spożywcze i podstawowe artykuły gospodarstwa domowego. Na terenach wiejskich zdecydowanie dominują sklepy spożywczo – przemysłowe - tradycyjny i dominujący typ sklepów na wsi polskiej.

W zakresie gastronomii - ilość punktów gastronomicznych jest zmienna.

- na terenach wiejskich głównie bary, ale nie w każdej wsi.

Baza noclegowa jest skromna, ale sukcesywnie się rozwija.

Sieć sklepów uzupełniona jest sklepami specjalistycznymi m.in.: tekstylia, AGD, wyroby cukiernicze, meble, ryby, art. ogrodnicze, chemiczne.

Placówki usługowe o charakterze bytowym świadczą i zaspokajają podstawowe usługi takie jak: naprawa sprzętu AGD, fryzjerstwo, szewstwo, usługi szklarskie. Ponadto na terenie gminy funkcjonują zakłady mechaniki pojazdowej. Ilość tych placówek jest zmienna w zależności od zapotrzebowania rynku.

Mieszkańcy gminy korzystają również z placówek usługowych zlokalizowanych w mieście Opolu.

8. Bezpieczeństwo społeczne i publiczne

W zakresie pomocy społecznej gmina obsługiwana jest przez placówki pomocy społecznej istniejące na terenie powiatu opolskiego.

Na terenie powiatu opolskiego funkcjonują:

- cztery placówki opiekuńczo-wychowawcze:
 - Dom Dziecka w Chmielowicach,
 - Dom Dziecka w Tarnowie Opolskim,
 - Dom Dziecka w Turawie,
 - Rodzinny Dom Dziecka w Ozimku.
- trzy domy pomocy społecznej:
 - Dom Pomocy Społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej intelektualnie w Czarnowasach,
 - Dom Pomocy Społecznej dla osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie w Prószkowie,

- Dom Pomocy Społecznej dla osób przewlekle somatycznie chorych w Dobrzeniu Wielkim.

Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym za bezpieczeństwo publiczne odpowiadają publiczne organy policji oraz straży pożarnej.

Gmina Łubniany w tym zakresie obsługiwana jest przez:

- Komisariat Policji w Dobrzeniu Wielkim,
- jednostki OSP funkcjonują we wsiach: w Brynicy, Jełowej, Luboszytach i w Łubnianach.

W dalszej polityce rozwoju usług w gminie należy:

- w planach rozwoju zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury społecznej należy uwzględniać prognozy demograficzne,
- umożliwiać inwestowanie na terenie gminy przez przygotowanie terenów pod zabudowę usługową,
- tworzyć placówki opieki nad ludźmi starszymi,
- tworzyć warunki dla zatrzymania w gminie ludzi młodych, zwłaszcza dobrze wykształconych poprzez umożliwienie im rozwoju własnej przedsiębiorczości.

11.3. Działalność gospodarcza w gminie

Gmina Łubniany należy do grupy gmin o charakterze rolniczo usługowym tym samym jest słabo uprzemysłowiona. Część rolników łączy działalność rolniczą z pracą poza rolnictwem, najczęściej we własnym zakładzie usługowym.

Na obszarze gminy nie ma dużych zakładów przemysłowych (powyżej 250 pracowników). Działają natomiast średniej wielkości zakłady o charakterze produkcyjno – usługowym (zatrudniające od 50 do 240 pracowników) znane w Polsce i na świecie.

Funkcjonuje także wiele małych zakładów produkcyjnych, które za wysoką jakość swej produkcji były wyróżniane i nagradzane w zakresie produkcji okien, drzwi, meble, materiały budowlane etc.

Dobre połączenie transportowe powoduje lokalizowanie się zakładów przy najważniejszych drogach przebiegających przez obszar gminy. Na terenie gminy notuje się stały wzrost zarejestrowanych podmiotów gospodarczych:

Na koniec 2010r. na terenie gminy wpisanych do rejestru REGON było 858 podmiotów gospodarki narodowej, z czego w ramach sektora prywatnego działały 843 podmioty. Na przestrzeni ostatnich lat zauważyć można stały wzrost liczby podmiotów działających w ramach sektora prywatnego, w ramach którego odnotowuje się największy wzrost liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Trend wzrostowy jest bardzo pożądany. Mimo, iż mała firma nie zatrudnia wiele osób to stanowi podstawę gospodarki.

Z ważniejszych zakładów pozostających długo na rynku wymienić należy:

- „STEGU” wyrób płytek – Jełowa,
- „RUDATOM” usługi transportowo-sprzętowe – Kępa,
- „JAL” wytwórnia serów – Kępa,
- „SUKCES” wytwórnia mebli – Kępa,
- „WODNICKI” piekarnia – Kępa,
- „ZOF – MAR” hurtownia art. budowlanych – Kępa,
- „AUTO – CZOK” pomoc drogowa, mechanika pojazdowa – Kępa,
- „PAMAS” usługi transportowe – Łubniany,
- „ŁUBNIAŃSKIE KOMINKI” – Łubniany,
- „PALISADA” wyroby z drewna – Jełowa,

„OKNO DREW” Sp. J. –Brynica,
„TARTAK SOCHOR” Sp. J. – Brynica,
„BALS” Sp. z o.o. produkcja osprzętu i urządzeń elektro – energetycznych – Brynica,
„P.P.H. BAMAR-POL” Sp. J.- producent żaluzji wewnętrznych Jełowa,
„SYPA INTER TRANS” – transport – Jełowa,
„ECOKOM” Spółka z o.o. Przedsiębiorstwo Inżynierii Komunalnej – Luboszyce,
„SCHODY DREWNIANE” Wieczorek – Dąbrówka Łubniańska,
„Stolarstwo” Łubniany,
„Zakład Stolarstwa Budowlanego” Fila Jerzy – Dąbrówka Łubniańska,

Ilość tych zakładów jest zmienna w czasie i powyższy wykaz służy jedynie do oceny ilości i charakteru prowadzonej działalności.

11.4. Turystyka

Bardzo dobre warunki klimatyczne i bioklimatyczne oraz udział rolnictwa indywidualnego stwarzają warunki dla rozwoju agroturystyki tak w sensie usług, jak i wypoczynku. Doskonale miejsca znajdują w gminie również amatorzy wędkowania na rzekach Mała Panew, Brynica, Swornica i Jemielnica oraz amatorzy grzybów, jagód czy ziół, w które obfitują okoliczne lasy.

Gmina Łubniany łączy ze sobą dwa znaczące i atrakcyjne obszary turystyczne. Z jednej strony Brynica leżąca na pograniczu Stobrawskiego Parku Krajobrazowego i styku 3 gmin (Łubniany, Murów, Dobrzeń Wielki), a z drugiej Jełowa leżąca w bezpośrednim sąsiedztwie Jezior Turawskich.

Baza obsługi ruchu turystycznego wprawdzie nie jest duża ale sukcesywnie się rozwija.

W trakcie sporządzania studium na terenie gminy funkcjonowały następujące obiekty usługowe:

- Zespół Rekreacyjno – Restauracyjny „**Berpol**” (kemping i 16 m-c noclegowych w Brynicy ul. Kwiatowa),
- Dworek Myśliwski Hubertus w Brynicy ul. Opolska,
- Gospodarstwo Agroturystyczne Stadnina Koni „**Kalinówka**” – noclegi – Dąbrówka Łubniańska ul. Szkolna,
- Agroturystyka i stadnina koni „**Kawalkada**” – Kobyło ul. Wiejska,
- Gospodarstwo Agroturystyczne „**Agrorelaks**” – 25 m-c noclegowych – Brynica ul. Leśna,
- Klub jeździecki „**Dumping Team**” Brynica – klub sportowy – Brynica ul. Powstańców ŚL.
- Dom dobrego Pasterza – noclegi – Jełowa ul. Wolności,
- Restauracja „Leśna” – Łubniany ul. Opolska,
- Bar „Luxo” – Jełowa ul. Opolska,
- Bar „Tekla” – Jełowa ul. Opolska,
- Bar „Brynica” – Brynica ul. Powstańców Śląskich,
- Bar „U Bolka” – Dąbrówka Łubniańska ul. Oleska,
- Bar „U Góry” – Luboszyce ul. Opolska,
- Bar „Skorpion” - Kolanowice ul. Brzozowa,
- Bar „Drewutnia” – Łubniany ul. Dworcowa,
- Restauracja „Żwirek” – Luboszyce ul. Piaskowa,
- Restauracja „Bartosz” – Jełowa ul. Wolności.

Wnioski do polityki przestrzennej:

- uwarunkowania gospodarcze, w świetle obowiązujących przepisów prawa, wymuszają zastosowanie nowego podejścia do problemów rozwojowych gminy,

- uwzględnić wyniki prognozy demograficznej w planach rozwoju zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury społecznej i technicznej,
- umożliwić lokalizację obiektów handlowych wyłącznie o powierzchni sprzedaży do 400m²,
- wskazać obszary dla lokalizacji obiektów służących pozyskiwaniu ekologicznych źródeł energii – elektrowni wiatrowych, a także biogazowni opartych o lokalny surowiec,
- w celu poprawy sytuacji na rynku pracy:
 - umożliwić inwestowanie na terenie gminy przez przygotowanie terenów pod nowe inwestycje (opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tworzenie zasobów gruntów komunalnych, uzbrojenie),
 - umożliwić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwości działalności gospodarczej pozarolniczej (usługowej i produkcyjnej) na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - przygotować tereny pod zabudowę mieszkaniową odpowiednio do potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej (przez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podział geodezyjny terenu na działki budowlane i zbrojenie w podstawową infrastrukturę techniczną),
- w celu poprawy sytuacji ludnościowej w gminie należy tworzyć warunki dla osadnictwa ludności spoza terenu gminy przez przygotowanie terenów budowlanych z uwzględnieniem sytuacji na rynku nieruchomości,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić tereny pod rozwój przyszłych urządzeń sportowych i rozbudowę bazy sportowej przy istniejących boiskach, budowę nowych kompleksów rekreacyjno – sportowych,
- zabezpieczyć tereny pod rozwój cmentarzy,
- prowadzić działania dla poprawy sytuacji ludzi starszych i pozbawionych rodziny.

12. Uwarunkowania wynikające z bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie gminy Łubniany występowały bezpośrednie uwarunkowania będące zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Do tych uwarunkowań należą:

a) **zagrożenie powodziowe** – w 1997 roku na obszarze gminy Łubniany i gmin sąsiednich miało miejsce stosunkowo duże zagrożenie powodziowe w związku z wystąpieniem bardzo dużych opadów atmosferycznych. Spiętrzenie wody w Odrze, Małej Panwi, Swornicy i Jemielnicy spowodowało podtopienie terenów w ich otoczeniu oraz znaczące podniesienie zwierciadła wód podziemnych na terenach Międzyrzecza.

Ogółem powódź objęła w gminie 800ha, co stanowiło ok. 7% jej powierzchni. Powódź zalała częściowo miejscowości Luboszyce i Kępę oraz podtopiła Kolanowice i Brynicę. Uszkodzone zostały istniejące wały przeciwpowodziowe na rzece Mała Panew na prawym brzegu rzeki w Biadaczu i Luboszycach. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 1997r. (Dz. U. Nr 108 poz.699) została zakwalifikowana do gmin dotkniętych powodzią.

Podtopienia wystąpiły także w okresie wzmożonych opadów atmosferycznych w roku 2010.

Na gromadzenie się wód opadowych na powierzchni oprócz braku głębokich i rozległych koryt rzecznych ma wpływ podłoże geologiczne i zaleganie warstw geologicznych (glin, iłów) trudno przepuszczalnych.

Na rysunku uwarunkowań wskazano obszary zagrożenia powodziowego w gminie.

Zachodzące anomalie klimatyczne winny wskazywać na ograniczaniu zabudowy dolin rzecznych, mimo czasami ich dużej atrakcyjności.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy: istniejącą zabudowę położoną nisko w dolinach ograniczyć do niezbędnej rozbudowy i remontów, natomiast wykluczać lokalizację nowej zabudowy, zwłaszcza budynków mieszkalnych w dolinie rzeki Brynicy, Swornicy, Małej Panwi pozostawiając je jako naturalne, wyłączone spod zabudowy ciągi ekologiczne.

Bezwzględnie na tych obszarach nie należy wprowadzać nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko.

b) **zagrożenie elektroenergetycznym** promieniowaniem niejonizującym powodowane jest przebiegającą przez obszar gminy linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia:

- **linia dwutorowa 110 KV Dobrzeń – Ozimek,**
- **linia dwutorowa 110 KV Dobrzeń – Groszowice.**

Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym dotyczy głównie sytuacji awaryjnych. Przebieg linii elektroenergetycznych w dostatecznej odległości od siedlisk ludzkich wskazuje na niski i nie bezpośredni stopień zagrożenia w tym zakresie.

13. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Gmina pomimo niskiego wskaźnika bezrobocia w stosunku do pozostałych gmin w powiecie opolskim wymaga uruchomienia dodatkowych miejsc pracy.

Ze względu na położenie w układzie komunikacyjnym oraz posiadaną infrastrukturę techniczną Gmina posiada duże możliwości dla rozwoju działalności usługowo-produkcyjnej w formie małych i średnich zakładów tzw. rodzinnego biznesu.

Walory krajobrazowe gminy i bliskie sąsiedztwo miasta Opola powodują iż znacząca rolę w rozwoju gospodarczym gminy zaczyna odgrywać agroturystyka.

Rozwój funkcji turystyczno rekreacyjnej wymaga jeszcze nadal dużych nakładów finansowych na polepszenie wizerunku gminy, bazy lokalowej i promocji gminy w tym zakresie.

Możliwości rozwoju gminy podyktowane są:

- *istniejącą infrastrukturą techniczną gminy* - sieć dróg, pełne wyposażenie w sieć wodociągową, pełna telefonizacja gminy, dobrze rozbudowana sieć elektroenergetyczna, podejmowane działania dla wyposażania wsi w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- *dogodnym usytuowaniem gminy w regionie* - przez teren gminy przebiegają ważne dla gminy drogi: krajowa, wojewódzka i powiatowe,
- *położeniem gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta wojewódzkiego Opola.*

Większość złożonych wniosków dotyczy przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą i dotyczy praktycznie w większym lub mniejszym stopniu każdej wsi.

W tej sytuacji w pierwszej kolejności należy sporządzić plany miejscowe dla wsi o największym potencjale rozwoju inwestycji i będące zainteresowaniem potencjalnych inwestorów: Jełowa, Dąbrówka Łubniańska, Masów, Brynica i Łubniany.

13.1. Uwarunkowania i możliwości wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych gminy dla rozwoju turystyki

Obszar gminy objęty parkiem krajobrazowym jako Stobrawski Park krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”, obszary dorzecza rzeki Małej Panwi, Brynicy i Swornicy posiadają walory przyrodnicze i krajobrazowe predestynujące do rozwoju turystyki i rekreacji.

Są to przede wszystkim:

- różnorodność budowy geologicznej i związana z nią urozmaicona rzeźba terenu o charakterze falisto – pagórkowym;
- duża rozległa dolina rzeki Małej Panwi, Brynicy i Swornicy o potencjalnie wybitnych walorach przyrodniczych;
- harmonijny krajobraz rolniczy – malownicze mozaiki rozproszonych ekosystemów łąkowych, leśnych i zadrzewień, stawów, w tym krajobraz kulturowy ze znaczącymi obiektami zabytkowymi;
- zbiorniki wodne poeksploatacyjne w Kępie które mogą być wykorzystane dla celów rekreacyjnych;
- sprzyjający łagodny klimat na obszarze gminy.

Możliwości wykorzystania dziedzictwa kulturowego, potencjału przyrodniczego oraz historycznego dla rozwoju turystyki oraz wskazanie przeciwdziałań marginalizacji obszarów wiejskich zostały uwzględnione w Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich w tym w Strategii rozwoju gminy.

Zgodnie z celami wyznaczonymi w Strategii wskazano na konieczność poprowadzenie szlaków turystycznych i tras rowerowych na obszarze gminy łączących zarówno poszczególne wsie ze sobą ale także z obszarami sąsiednimi. Dobrze przygotowana sieć tras rowerowych w połączeniu z baza noclegową, gastronomiczną i usługową może stanowić dużą atrakcję turystyczną zachęcającą do odwiedzenia regionu gminy, co przełoży się na rozwój gospodarczy.

Może także przyczynić się do spadku bezrobocia poprzez tworzenie nowych miejsc pracy dla obsługi turystów.

Pomimo małej intensywności zagospodarowania turystycznego obszar gminy Łubniany posiada predyspozycje do rozwoju turystyki krajoznawczej i kwalifikowanej (turystyka rowerowa, jeździectwo, wędkarstwo, myślistwo, turystyka przyrodnicza) – jednodniowej i weekendowej oraz do turystyki wiejskiej. W szczególności terenami o największych walorach przyrodniczo – krajobrazowych mających znaczenie dla rozwoju turystyki krajoznawczej i przyrodniczej, a także agroturystyki są:

- dolina Małej Panwi i Brynicy,
- okolice zbiornika wodnego w Kępie
- tereny o harmonijnym krajobrazie rolniczym,
- historyczne wsie.

Atrakcyjności gminie dodają liczne zabytkowe obiekty architektury i budownictwa. Najcenniejsze obiekty posiadają wpis do rejestru prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jednym z nich jest drewniany kościół p.w. św. Barbary w Kolanowicach z XVIIw., który jest jednym z kościółków na Śląsku stanowiącym tzw. szlak drewnianych zabytków architektury sakralnej.

Kolanowice stanowią siódmy punkt na turystycznym „Szlaku drewnianego budownictwa sakralnego Opolszczyzny”, który prowadzi wzdłuż specjalnych oznakowań od Opola

do Olesna po ziemi Śląskiej i umożliwia po drodze zwiedzenie dwunastu starych drewnianych kościołków. Jest to szlak wspólny dla turystyki rowerowej i samochodowo – autokarowej, jedynie na kilku odcinkach rowerzyści mogą skorzystać z pewnych skrótów.

Szlak ten przebiega na odcinku 80 km przez miejscowości, w których zlokalizowane są najciekawsze zabytki budownictwa sakralnego.

Podsumowanie: niezbędnymi działaniami dla rozwoju turystyki na terenie gminy są:

- utworzenie punktu informacji turystycznej;
- ustawienie tablic informacyjnych z mapą szlaków rowerowych i pieszych;
- oznakowanie tras rowerowych i wyznaczenie miejsc dla odpoczynku lub biwakowania na trasie szlaku;
- przystosowanie dróg w miejscowościach dla ruchu rowerowego a także pieszego,
- stworzenie warunków dla rozwoju bazy noclegowej i gastronomicznej obsługującej turystów;
- promowanie gminy w tym zakresie.

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Na obszarze gminy przeważa prywatna forma własności gruntów.

Przewaga własności gruntów prywatnych, a zwłaszcza brak gruntów komunalnych jest dużym ograniczeniem działalności dla samorządu, a także dla inwestorów z zewnątrz. Wiąże się to bowiem zarówno ze zgodą na odsprzedaż gruntu, ale także z ceną gruntu. Na zakup gruntów decydujący wpływ mają cena i położenie.

W gminie przeważają grunty o klasach średnich i niskich, natomiast ich atrakcyjność ze względu na położenie i dogodna dostępność komunikacyjna jest duża.

Większość terenów, które w wyniku analiz zostały uznane jako potencjalne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz pod działalność gospodarczą wielofunkcyjną w dużej mierze położone w lukach lub przylegające bezpośrednio do istniejącej zabudowy jako jej kontynuacja stanowią tereny prywatne.

Dla zachowania ładu przestrzennego i nie wprowadzania form zabudowy naruszającej jej dotychczasowy charakter w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić bezwzględnie nakazy w utrzymaniu dotychczasowego charakteru zabudowy istniejącej, określeniu wymogów odnośnie jej przebudowy i rozbudowy zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie lub otoczeniu obiektów zabytkowych.

Dla zabudowy, która narusza ład przestrzenny należy w przypadku jej rozbudowy, przebudowy i dokonywania remontów wskazać na te elementy i detale architektoniczne, które by złagodziły dysproporcje między zabudową ukształtowaną historycznie, a zabudową zrealizowaną w okresie powojennym i obecnie. Natomiast zabudowę ukształtowaną historycznie objąć szczególną ochroną ustaleniami w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

15. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Tereny prowadzonej eksploatacji złóż kruszyw naturalnych w Kępie oraz Jelowej posiadają ustanowione obszary i tereny górnicze. Eksploatacja prowadzona jest w znacznym oddaleniu od terenów zabudowy mieszkaniowej i nie stanowi dla niej zagrożenia.

16. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża surowców mineralnych – kruszywa naturalnego i piasku kwarcowego do produkcji cegły wapienno piaskowej. Są to:

- Złoże „**Jelowa**” – udokumentowane złożo piasków kwarcowych w kategorii C_1 o zasobach przemysłowych 30,79 tys. m^2 i miąższości 2-12 m na powierzchni 40,05 ha. Eksploatacja prowadzona jest na gruntach leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w Zarządzie PGL Skarbu Państwa Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Turawa, które sukcesywnie przekazywane są na rzecz Zakładu Eksploatacji Piasku Jacka Grabowskiego, Zawada k/Opola ul. Luboszycka 60, 46-022 Luboszyce. Dla prowadzenia eksploatacji utworzony został teren i obszar górniczy jak określono na rysunku studium.
Złoże aktualnie eksploatowane jest w zachodniej części obszaru;
- Złoże „**Kępa 4**” – udokumentowane złożo kruszywa naturalnego w kategorii C_1 o zasobach geologicznych wynoszących 167 160 Mg w obrębie działki nr 42/11 km.2 na gruntach wsi Kępa gm. Łubniany. Dla prowadzenia eksploatacji złoża został ustanowiony teren i obszar górniczy których granice pokrywają się z granicą działki nr 42/11. Koncesję na wydobywanie złoża posiada Zakład Kruszywa Sp. z o.o. Zawada k/Opola, ul. Luboszycka 60, 46-022 Luboszyce.
Zgodnie z decyzją Starosty Opolskiego z 28.12.2011 r. OŚ.6522.16.2011.UKK okres ważności koncesji do 31 grudnia 2016r.
- Złoże „**Jelowa II**” – nie eksploatowane złożo piasków kwarcowych o powierzchni 97,36 ha, zasobach bilansowych 6952 tys. m^3 i miąższości 2-13 m;
- Złoże „**Brynica I**” i „**Brynica II**” – nie eksploatowane;
- Złoże „**Biadacz**” – nie eksploatowane złożo kruszywa naturalnego o powierzchni 27,3 ha, miąższości 6,1 m i zasobach ogółem 3 370 tys. t w kat. C_1 .

Zasoby wód podziemnych

Na obszarze gminy występują 4 zbiorniki wód podziemnych:

- **GZWP nr 333** Opole – Zawadzkie, w środkowym triasie,
- **GZWP nr 334** Dolina kopalna rzeki Mała Panew, w dolinie kopalnej Małej Panwi (w czwartorzędzie),
- **GZWP nr 335** Zbiornik Krapkowice Strzelce Opolskie, w dolnym triasie,
- **GZWP nr 336** Niecka Opolska – górna kreda.

Zbiorniki objęte są strefami ONO i OWO. Ich występowanie jest jednym z najważniejszych uwarunkowań przyrodniczych rozwoju gminy. Na jej obszarze za sprawą złożonej tektoniki występują strefy graniczne zbiorników. **Brak izolacji na obszarach zasilania kopalnych struktur dolin czwartorzędowych i zbiorników GZWP 333, 334 336 na terenie gminy (część południowa)** stanowi jedno z najważniejszych środowiskowych wyzwań dla planowania zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona wód podziemnych na terenie wsi Kępa, Luboszyce, Biadacz, Kolanowice powinna być głównym przedmiotem planowania zagospodarowania przestrzennego. Wsie te powinny zostać objęte w pierwszym rzędzie zorganizowanym systemem gromadzenia i odprowadzania ścieków

17. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy dla eksploatowanych złóż kruszywa naturalnego „Kępa” i „Jełowa 1” zostały wyznaczone tereny i obszary górnicze. Prowadzenie działalności eksploatacyjnej musi być zgodne z warunkami określonymi w ustanowionym obszarze i terenie górniczym. Uwarunkowania wynikające z ustanowionych terenów i obszarów górniczych z uwagi na ich położenie nie ograniczają w sposób zasadniczy innych działań inwestycyjnych w gminie.

18. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Przez obszar gminy przebiegają następujące obiekty pełniące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- **droga krajowa,**
nr 45 relacji Opole – Łódź,
- **droga wojewódzka,**
nr 461 relacji Jełowa – Kup,
- **drogi powiatowe** – 14 ciągów,
- **linie kolejowe 2-giej klasy o znaczeniu regionalnym:**

- * **nr 293** Jełowa – Kluczbork,
- * **nr 301** Opole Gł. - Jełowa – Namysłów,

- **gazociągi:**
 - wysokociśnieniowy relacji Norgips - Opole – Kluczbork,
 - wysokociśnieniowy relacji Kluczbork – Opole,
- **linie wysokiego napięcia dwutorowe:**
 - 110 KV Dobrzeń – Ozimek,
 - 110 KV Dobrzeń – Groszowice.

Uwarunkowania wynikające z występowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych ograniczają się głównie do zachowania odległości planowanej zabudowy mieszkaniowej. Dla pozostałych działań inwestycyjnych nie stanowią ograniczeń.

Drogi o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym, także sieć gazowa i elektroenergetyczna są elementami pozytywnymi dla rozwoju gminy.

19. Uwarunkowania wynikające z formalno – prawnych warunków udostępniania, użytkowania i zagospodarowania terenów

Analizowane ograniczenia wynikają przede wszystkim z obowiązujących przepisów szczególnych prawa, które określają możliwości użytkowania i zagospodarowania terenu.

Należą do nich:

- **Ograniczenia wynikające z ochrony środowiska i niektórych jego elementów:**
 - = Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. z 2013r. poz. 1232 – tekst jednolity),
 - = Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. **o ochronie przyrody**, określająca szczególne formy ochrony przyrody (Dz. U. z 2013r., poz. 627),
 - = Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. **Prawo wodne – o zasadach gospodarowania zasobami wód** (Dz. U. z 2012r., poz. 145z późn. zm.),
 - = **Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Odry** zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22.02.2011r. ogł. w M.P.2011, nr 40, poz.451
 - = Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. **o odpadach** (Dz. U. z 2012r., poz.21)
 - = Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 grudnia 2006 r. w sprawie dróg, linii kolejowych i lotnisk, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach, dla których jest wymagane sporządzenie map akustycznych, oraz sposobów określania granic terenów objętych tymi mapami (Dz. U. z 2007r. Nr 1, poz. 8).
- **Ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych:**
 - = Ustawa z dnia 03 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
 - = Ustawa z dnia 28 września 1991r. **o lasach**, określająca zasady gospodarki leśnej, bez względu na formę własności, która prowadzi się wg planu urządzenia lasu (Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.)
 - = Rozporządzenie Ministra OSZN i L z dnia 28.08.92r. (Dz. U. nr 67, poz. 337) w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

- **Ograniczenia wynikające z przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych realizacji inwestycji:**

= Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.),

= rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75, poz. 690, z 2003r. nr 33 poz. 270, z 2004r. Nr 109, poz. 1156; z 2008r. Nr 201, poz. 1238 i Nr 228, poz. 1514 i zmiana z 12 marca 2009r. Ministra Infrastruktury zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie),

= Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.)

= Ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (Dz. U. z 2000r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.).

- **Ograniczenia wynikające z ochrony wartości kulturowych:**

= Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

- **Ograniczenia wynikające ze statusu terenów zamkniętych:**

Terenem zamkniętym na obszarze gminy jest:

- teren linii kolejowej nr 293 relacji Opole – Jełowa - Kluczbork.

Dla terenu zamkniętego nie została wyznaczona strefa ochronna.

20. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Warunki geologiczne i topograficzne sprawiają, że obszar gminy w okresie wzmożonych opadów atmosferycznych narażony jest na tworzenie się zastoisk wód na powierzchni. Płytkie i rozległe doliny rzek powodują, że przy dużych opadach wypełniają się koryta rzeczne w szczególności Małej Panwi, Brynicy, Swornicy i zalewają obszary bezpośrednio położone w tym podtapiają zabudowę tam istniejącą. Występowanie w podłożu nieprzepuszczalnych utworów powoduje ich wody opadowe długo zalegają na powierzchni. Obszary zagrożone zalewami powodziowymi których obszary wyznaczają powódzie w roku 1997 i 2010 należy wyłączyć z lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy. Zostały one oznaczone na rysunku studium „Uwarunkowania rozwoju gminy”.

Obszary te stanowią ograniczenia w rozwoju gminy, ale ze względu na możliwość zapewnienia wyznaczenia terenów pod zabudowę w innych korzystniejszych miejscach nie stanowią problemu dla dalszego rozwoju gminy. Zagrożenia powodziowe omówiono w rozdz. 12.

21. Podsumowanie - potrzeby i możliwości rozwoju gminy

21.1. Potrzeby wynikające z przyjętej strategii rozwoju gminy

Podstawowym dokumentem określającym potrzeby rozwoju gminy jest „**Strategia Rozwoju gminy Łubniany**” opracowana na lata 2012 – 2020 i przyjęta uchwałą Nr X/75/11 Rady Gminy Łubniany z dnia 23.XI.2013r.

W dokumencie tym określone zostały priorytety w realizacji strategicznych programów gospodarczych w celu wskazania, które spośród nich mają pierwszorzędne, a które drugorzędne znaczenie z punktu widzenia możliwości osiągnięcia rozwoju gminy.

Dokument składa się z trzech części:

- pierwsza zawiera ocenę stanu istniejącego sytuacji społeczno – gospodarczo gminy.

Ważnym elementem tej części dokumentu jest zestawienie i porównanie gminy Łubniany do trzech sąsiednich gmin wiejskich: Dobrzynia Wielkiego, Murowa i Turawy.

- druga część przedstawia wyniki konsultacji społecznych, które przeprowadzono wśród przedsiębiorców, pracowników oświaty i kultury oraz przedstawicieli wszystkich sołectw w trzech etapach poprzez wypełnienie ankiety (I), przeanalizowania wypowiedzi mieszkańców w trakcie spotkań (II), a następnie przygotowanie wersji roboczej, zamieszczenie jej na stronie internetowej urzędu i zebranie uwag.

- trzecia część wskazuje kierunki rozwoju gminy do 2020r. Ta część zawiera najważniejsze zadania bądź grupy zadań, których wykonanie przyczyni się do osiągnięcia wizji gminy. Wizja to „Gmina Łubniany nowoczesna, otwarta na przedsiębiorców, przyjazna gmina wiejska o walorach wypoczynkowych w sąsiedztwie miasta wojewódzkiego”.

Główne cele i zadania jakie przyjęto w strategii rozwoju gminy obejmują:

- = poprawę bezpieczeństwa na drodze krajowej nr 45 poprzez wyznaczenie przejścia dla pieszych między Kolanowicami a Węgrami; budowa chodnika od strony Bierdzan; oznakowanie okolicy wyjazdu z Grabia i Kobylna na drogę krajową; połączenie Kępy z obwodnicą północną m. Opola;
- = budowę chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż drogi powiatowej z Opola poprzez Kępę do Łubnian i wzdłuż drogi wojewódzkiej z Jełowej do Brynicy;
- = rozbudowę sieci wodociągowej oraz naprawa i bieżące utrzymanie hydrantów;
- = sukcesywną budowę kanalizacji na terenie gminy;
- = budowę stacji redukcyjnej na gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Opole - Kępno; rozbudowę sieci gazowej na terenie gminy i podłączenie do niej mieszkańców;
- = rozbudowę oświetlenia ulicznego;
- = rozbudowę dróg gminnych;
- = właściwe utrzymanie rowów melioracyjnych;
- = utworzenie turystycznych tras rowerowych na terenie gminy i włączenie ich w układ ścieżek rowerowych sąsiednich gmin;
- = promocję gminy Łubniany jako atrakcyjnego miejsca wypoczynku sobotnio – niedzielного i popołudniowego;
- = rozbudowę, budowę, remonty kompleksów sportowo – rekreacyjnych oraz publicznych placów zabaw;
- = utworzenie parku rekreacyjnego „Ypsilon” na północnych krańcach gminy;
- = wyposażenie każdej wsi w świetlice wiejską – miejsce spotkań mieszkańców;
- = prowadzenie działań integrujących nowych mieszkańców (głównie z Opola) z mieszkańcami gminy;
- = objęcie opieką osób starszych;

- = systematyczne inwestowanie i doposażenie placówek oświatowych;
- = promocja terenów inwestycyjnych;
- = poprawa sytuacji związanej z planowaniem przestrzennym i przekształcaniem gruntów na terenie Gminy oraz scalanie gruntów;
- = ukierunkowanie działalności Gminy na pozyskiwanie funduszy zewnętrznych tj. fundusze Unii Europejskiej oraz krajowe fundusze celowe i programy rozwojowe.

Główne cele jakie przyjęte zostały w ww. dokumencie uwzględniają także Strategię Rozwoju Wspólnoty Opolskiej przyjętej uchwałą Nr XVIII/158/2001 Rady Powiatu Opolskiego z dnia 19 kwietnia 2001r., powstałej w ramach „Strategii Rozwoju Gmin i Powiatów Śląska Opolskiego”.

Wymienione wyżej cele i zadania winny zostać uwzględnione bezpośrednio lub pośrednio w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy.

21.2. Potrzeby wynikające z wniosków o zmianę studium

Z analizy wniosków o zmianę studium wynika, że potrzeby mieszkańców dotyczą przede wszystkim przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane obejmujące zabudowę mieszkaniową, a także na cele działalności gospodarczej (obiekty usługowe, usługowo – produkcyjne, składowe, magazyny, oraz farmy fotowoltaiczne).

21.3. Możliwości rozwoju gminy

Możliwości rozwoju gminy wiążą się z możliwościami finansowania zadań publicznych podnoszących konkurencyjność gminy i umożliwiających inwestowanie podmiotom prywatnym. Zadania te określone zostały w strategii rozwoju z uwzględnieniem możliwości realizacyjnych gminy.

22. Uwarunkowania – podsumowanie

– **analiza uwarunkowań wewnętrznych:**

Gmina Łubniany posiada średnio – korzystne warunki rozwoju.

Walory i predyspozycje gminy:

- atrakcyjne położenie i ukształtowanie terenu – lasy, doliny rzeki Małej Panwi i Brynicy wraz z ich mniejszymi dopływami,
- możliwość przestrzennego rozwoju jednostek osadniczych,
- zróżnicowana szata roślinna, lasy, parki, pomniki przyrody,
- znaczna ilość mieszkańców w wieku produkcyjnym,
- ludzie, aktywni społecznie, pracowici, pomysłowi, przywiązani do miejsca zamieszkania,
- stosunkowo czyste powietrze,
- gleby nadające się do rozwoju rolnictwa,
- korzystny agroklimat,
- znaczny potencjał gospodarczy w sferze rolnictwa, a także mieszkalnictwa,
- sieć komunikacyjna – drogowa i kolejowa,
- wyposażenie wsi w sieć wodociągową,
- prowadzone działania skanalizowania wsi,
- sieć energetyczna,
- możliwość wyposażenia w sieć gazową,
- sieć telekomunikacyjna.

Barieri rozwoju gminy

- prognozowany wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym (starzenie się ludności),
- brak odpowiedniego wykształcenia ludności,
- emigracja młodych wykształconych ludzi poza gminę,
- brak działań w kierunku integracji nowych mieszkańców z mieszkańcami rodzimymi,
- niskie dochody budżetu gminy,
- struktura obszarowa gospodarstw rolnych,
- ograniczenia prawne obszarów prawnie chronionych (gleb wysokich klas bonitacyjnych),
- uwzględnienie wymogów konserwatorskich w rewaloryzacji obiektów i terenów, co znacznie podnosi koszty,
- niedocenywanie walorów położenia gminy, słaba promocja.

23. Wnioski z uwarunkowań rozwoju gminy do kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Do celów planistycznych przyjąć na okres perspektywy, tj. do 2025 roku liczbę ludności na poziomie 9800 mieszkańców;
2. Umożliwić na terenach położonych przy drodze krajowej i wojewódzkiej prowadzenia działalności gospodarczej wielofunkcyjnej;
3. Na terenach zabudowy zagrodowej umożliwić rozwój agroturystyki i nierolniczej działalności gospodarczej;
4. Intensyfikować zabudowę mieszkaniową na terenach wyposażonych w drogi dojazdowe i sieci infrastruktury technicznej;
5. Utrzymać i umożliwiać dalszy rozwój obiektów infrastruktury społecznej;
6. Utrzymać i umożliwiać rozwój obiektów infrastruktury społecznej;
7. Uwzględniać zadania priorytetowe określone w strategii rozwoju gminy;
8. Umożliwiać rozwój bazy noclegowo – gastronomicznej dla rozwoju turystyki;
9. Umożliwić rozwój odnawialnych źródeł energii.

24. Wykaz sporządzonych na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy obowiązują następujące plany miejscowe:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany przyjęty uchwałą Nr VII/35/95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995r. (ogł. Dz. Urz. Woj. Op. Nr 9 poz. 43) obejmujący obszar całej gminy i sporządzony w skali 1: 10 000. Do ww. planu zostały wprowadzone zmiany:

w 1999 roku:

- uchwała nr VIII/41/99 z 21.09.1999r. dla wsi Jełowa,
- uchwała nr VIII/43/99 z 21.09.1999r. dla wsi Łubniany,
- uchwała nr XII/61/99 z 30.12.1999r. dla wsi Luboszyce,
- uchwała nr XII/62/99 z 30.12.1999r. dla wsi Kolanowice, Brynica, Biadacz, Dąbrówka Łubniańska i Masów,

w 2000 roku:

- uchwała nr XVIII/88/00 z 4.12.2000r. dla wsi Luboszyce,
- uchwała nr XVIII/89/00 z 4.12.2000r. dla wsi Luboszyce,
- uchwała nr XVIII/89/00 z 4.12.2000r. dla wsi Luboszyce,

w 2001 roku:

- uchwała nr XXIII/111/01 z 20.08.2001r. dla wsi Jełowa, Brynica, Biadacz, Kolanowice, Masów,
- uchwała nr XXIV/1161/01 z 22.10.2001r. dla wsi Jełowa i Dąbrówka Łubniańska,

w 2003 roku:

- uchwała nr VIII/45/03 z 6.10.2003r. dla wsi Jełowa,
- uchwała nr VIII/46/03 z 6.10.2003r. dla wsi Luboszyce, Biadacz, Masów,
- uchwała nr VIII/47/03 z 6.10.2003r. dla wsi Łubniany, Brynica, Dąbrówka Łubniańska.

w 2006 roku:

- uchwała nr XXVIII/178/06 z 26.06.2006r. dla wsi Kolanowice,
- uchwała nr XXIX/184/06 z 24.07.2006r. dla wsi Brynica, Kolanowice, Jełowa,

w 2007 roku:

- uchwała nr VI/33/07 z 18.06.2007r. dla wsi Łubniany, Dąbrówka Łubniańska,
- uchwała nr IX/46/07 z 26.11.2007r. dla wsi Dąbrówka Łubniańska,

w 2008 roku:

- uchwała nr XV/76/08 z 23.06.2008r. dla wsi Dąbrówka Łubniańska,

w 2012 roku:

- uchwała nr XII/86/12 z 30.01.2012r. dla obszaru wsi Kępa w granicach administracyjnych,
- uchwała nr XXIV/180/12 z 17.12.2012r. dla wsi Jełowa.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Zgodnie z art. 10 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- * kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- * kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- * obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- * obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- * kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- * obszar, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- * 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,
- * 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 wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- * obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- * kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- * obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- * obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

- * obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz 2002r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271),
- * obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- * granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- * inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

1. Podstawy rozwoju przestrzennego gminy

Cele polityki przestrzennej

1.1. Cel główny

Zasadniczym celem rozwoju gminy jest zapewnić wysoką jakość życia mieszkańców gminy z zachowaniem usługowo – mieszkaniowo rolniczej funkcji gminy, utrzymanie funkcji usługowo – mieszkaniowej wsi Łubniany z siedzibą samorządu terytorialnego oraz utrzymanie rangi w sieci osadniczej przy wykorzystaniu pozytywnych uwarunkowań lokalnych i regionalnych.

1.1.1. Na osiągnięcie celu głównego składają się cele strategiczne do których należą:

- ◆ bezpieczeństwo ekologiczne i ład przestrzenny;
- ◆ bezpieczeństwo społeczno – ekonomiczne, aktywizacja gospodarcza;
- ◆ nowoczesne i niezawodne urządzenia infrastruktury technicznej.

Bezpieczeństwo ekologiczne – to przede wszystkim:

- ❑ poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego (czystość atmosfery osiągnięta poprzez likwidację nadmiernej emisji pyłów i gazów pochodzących z lokalnych źródeł);
- ❑ ochrona wartości przyrodniczych i zasobów naturalnych;
- ❑ rewitalizacja kompleksów gleb i lasów oraz wód w rzekach i potokach;
- ❑ harmonijny i racjonalny rozwój zabudowy;
- ❑ poprawa ładu przestrzennego jednostek osadniczych;
- ❑ dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością nadmiernego odpornością środowiska nadmiernego rodzajem nadmiernego intensywnością zagospodarowania nadmiernego użytkowania;
- ❑ racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska;
- ❑ eliminowanie hałasu komunikacyjnego.

Bezpieczeństwo społeczno – ekonomiczne to:

- ❑ rozwój mieszkalnictwa;
- ❑ niski poziom bezrobocia;
- ❑ restrukturyzacja gospodarki, a w szczególności gospodarki rolniczej;
- ❑ tworzenie nowych miejsc pracy poprzez rozwój działalności gospodarczej;
- ❑ racjonalne wykorzystanie istniejącego majątku produkcyjnego;
- ❑ bezpieczeństwo osobiste ludności gminy.

Nowoczesna infrastruktura to:

- ❑ dostępność do terenów budowlanych;
- ❑ modernizacja lub adaptacja do innych celów przestarzałej substancji mieszkaniowej;
- ❑ wymiana zdekapitalizowanej substancji mieszkaniowej na nowoczesną;
- ❑ rozwój infrastruktury społecznej:
 - rozwój kultury;
 - rozwój opieki zdrowotnej i społecznej;
 - stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku i rekreacji;
- ❑ rozwój infrastruktury technicznej i drogowej:
 - poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego;
 - poprawa i rozbudowa systemu wodociągowego;
 - rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - rozwój zorganizowanego systemu odbioru ścieków;
 - rozwój systemu zaopatrzenia w gaz.

Ład przestrzenny to:

- ❑ zwartość przestrzenna gminy;
- ❑ segregacja i współzależność rozmieszczenia funkcji przestrzennych;
- ❑ bezkolizyjna sieć komunikacyjna z segregacją ruchu lokalnego i tranzytowego;
- ❑ ochrona wartości kulturowych;
- ❑ ochrona wartości kulturowych w korelacji z ochroną środowiska przyrodniczego.

W świetle powyższego **głównymi celami rozwoju gminny** w kolejności winny być:

- tworzenie i usprawnienie systemu powiązań komunikacyjnych;
- rozbudowa infrastruktury technicznej;
- rozwój mieszkalnictwa i usług dla ludności;
- przygotowanie terenów dla rozwoju działalności gospodarczej gminy;
- rozwój rolnictwa w zakresie produkcji zdrowej żywności;
- restauracja zabudowy zabytkowej dla celów turystycznych;
- przygotowanie warunków formalnych i prawnych dla rozwoju agroturystyki;
- rozwój bazy rekreacyjno – sportowej.

1.2. Cele pośrednie, zadania

Aktywizacja gospodarcza

1. Tworzenie warunków dla rozwoju szeroko pojętej działalności gospodarczej – usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej, składowania i magazynowania i turystycznej oraz mieszkalnictwa;

a) działania na rzecz rozwoju usług i produkcji oraz mieszkalnictwa:

=====

Tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej – usługowej, usługowo – produkcyjnej, produkcyjnej, składowania i magazynowania oraz mieszkalnictwa;

- wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy terenów rozwoju inwestycji usługowych, produkcyjnych tzw. obszarów działalności gospodarczej;
- wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy obszarów rozwoju zabudowy usługowo – produkcyjnej mieszanej z zabudową mieszkaniową i zabudowy mieszkaniowej;
- sukcesywne przygotowywanie gruntów pod ww. zabudowę poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i realizację infrastruktury technicznej;

b) działania na rzecz rozwoju rekreacji i turystyki:

- eksponowanie walorów gminy np. poprzez oznakowanie i opisanie obiektów zabytkowych, pomników przyrody, zbiorowisk unikalnych roślin itp.;
- promocja turystyczna gminy;
- zagospodarowanie turystyczno – wypoczynkowe.

2. Poprawa warunków rozwoju rolnictwa

a) działania w sferze gospodarki przestrzennej i inwestycyjnej:

- * ochrona przed zabudową obszarów użytków rolnych o wysokiej bonitacji gleb i dużych obszarowo;
- * sukcesywne prowadzenie prac urządzeniowo – rolnych w zakresie urządzeń melioracyjnych i dróg rolniczych;
- * rozwiniecie i systematyczne prowadzenie procesów scalania gospodarstw o strukturze rozproszonej i małych;
- * prowadzenie zabiegów agrotechnicznych ukierunkowanych na podnoszenie żyzności gleb w stopniu nie zagrażającym środowisku;
- * przeznaczenie gruntów rolnych o niskiej jakości bonitacyjnej na cele nierolnicze, uzasadnione gospodarczo.

b) działania w sferze organizacyjnej:

- * przekształcenie struktury obszarowej i charakteru gospodarstw rolnych jako specjalistycznych gospodarstw rodzinnych w dwóch głównych kierunkach:
 - tworzenie gospodarstw zbożowo – hodowlanych;
 - nastawienie produkcji rolnej w małych gospodarstwach na uprawy intensywne, zapewniające odpowiednią dochodowość (uprawy ogrodnicze, sadownicze, przemysłowe).

Nowoczesna infrastruktura

1. Rozwój infrastruktury społecznej:

a) rozwój kultury, opieki zdrowotnej i społecznej:

- * rozbudowa centrum kulturalno – oświatowego w Lubnianach;
- * budowa domu opieki społecznej dla ludzi starszych;
- * dalsza rozbudowa gminnego ośrodka zdrowia do pełnego zakresu usług medycznych w Lubnianach;

b) tworzenie warunków do aktywnego wypoczynku i rekreacji:

- * budowa przyszkolnych obiektów i urządzeń sportowych,
- * rozwój zagospodarowania istniejących terenów sportowych w Lubnianach, Jełowej, Dąbrówce Lubniańskiej, Brynicy i Luboszytach,

* rozbudowa, w miarę potrzeb i możliwości istniejących cmentarzy i budowa nowych.

2. Rozwój infrastruktury technicznej i drogowej:

a) układ drogowy:

- * modernizacja drogi krajowej nr 45 do parametrów klasy drogi głównej G:
 - realizacja potrzeb komunikacji zbiorowej (zatoki dla autobusów);
 - budowa ścieżek pieszych i rowerowych;
- * modernizacja dróg powiatowych do parametrów odpowiadających klasie drogi zbiorczej Z (lub lokalnej L - decyduje właściciel w oparciu o analizę funkcjonowania układu dróg powiatowych w granicach powiatu), z uwzględnieniem:
 - realizacja potrzeb komunikacji zbiorowej (zatoki dla autobusów),
 - budowa ścieżek rowerowych na terenach zabudowanych,
- * modernizacja ważniejszych dróg gminnych do parametrów odpowiadających klasie drogi lokalnej L;
- * budowa i modernizacja ulic – jako dróg gminnych lub wewnętrznych osiedlowych – na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- * wyposażenie wszystkich ulic (tj. dróg w granicach terenów osadniczych) w utwardzone nawierzchnie i chodniki oraz kanalizacje i oświetlenie;
- * umożliwienie lokalizacji stacji paliw przy drodze krajowej oraz na terenach działalności gospodarczej;

b) system wodociągowy

- * sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej;

c) system kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków

- * realizacja grupowego systemu kanalizacji sanitarnej, obejmującej cały obszar gminy.

d) sieć elektroenergetyczna n/n

- * opracowanie projektu zaopatrzenia w energię elektryczną z uwzględnieniem kablowania sieci napowietrznej oraz obsługi terenów planowanej zabudowy;

e) gazyfikacja

- * opracowanie programu wyposażenia w sieć gazową uwzględniającego możliwość budowy stacji redukcyjnej gazu i zaopatrzenia w gaz przewodowy gminy w granicach obszarów zabudowanych i jego etapową realizację;

f) telekomunikacja

- * rozwój urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowej.

Atrakcyjne środowisko i ład przestrzenny

1. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego środowiska:

a) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu powierzchni ziemi i powietrza atmosferycznego oraz warunków sanitarnych środowiska.

- * realizacja kompleksowego systemu kanalizacji sanitarnej obejmującego wszystkie jednostki osadnicze w gminie w granicach zwartej zabudowy;
- * w gminnym systemie odbioru odpadów komunalnych prowadzenie segregacji i zagospodarowania odpadów wtórnych;
- * propagowanie, a dla nowych obiektów budowlanych wprowadzenie poprzez instrumenty realizacji polityki przestrzennej, obowiązku stosowania w celach

grzewczych wysokosprawnych urządzeń i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń; docelowo gazyfikacja gminy;

- * ograniczenie zabudowy w strefach sanitarnych cmentarzy;
- * wyeliminowanie lub ograniczenie rozwoju zabudowy na terenach dolin rzecznych stanowiących korytarze ekologiczne, a także na obszarach o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych dla zabudowy;
- * prowadzenie działalności kontrolnej w zakresie przestrzegania i stosowania przepisów ochrony środowiska przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- * wystąpienie do Rady Powiatu o ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania dla drogi krajowych, linii kolejowej i linii elektroenergetycznych wysokich napięć, a do czasu ich ustanowienia ograniczenie zabudowy w potencjalnych granicach tych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

b) ochrona wartości przyrodniczych oraz zasobów naturalnych:

- * ochrona terenów i obiektów cennych przyrodniczo:
 - obszaru chronionego krajobrazu „Lasów Stobrawsko – Turawskich”;
 - Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;
 - pomników przyrody;
 - zadrzewień i zieleni śródpolnej oraz na obszarze dolin i cieków wodnych;
 - gleb pochodzenia organicznego i gleb wysokich klas bonitacyjnych I-III;
 - udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Założenia do planowanych kierunków rozwoju przestrzennego gminy

2.1. Funkcje gminy

Na okres perspektywy przyjmuje się wzmocnienie rozwoju funkcji usługowej i mieszkaniowej oraz utrzymanie rolnictwa jako funkcji podstawowych gminy. Dla tych funkcji przyjmuje się dodatkowo rozwój przedsiębiorczości jako uzupełnienie lub alternatywa dla działalności rolniczej.

Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Opola, osiedlanie się mieszkańców Opola na terenie gminy, mała przydatność gleb dla rozwoju rolnictwa specjalistycznego i wielkoobszarowego, predyspozycje gminy do rozwoju turystyki i rekreacji powoduje, że w gminie rozwijać się będą usługi i mieszkalnictwo zmniejszające rolę rolniczej funkcji w gminie w przyszłości.

Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się produkcję usługową o szerokim wachlarzu w małych i średnich zakładach.

Na podstawie uwarunkowań rozwoju przestrzennego, przyjmuje się następujące kierunki rozwoju ludnościowego i funkcjonalnego jednostek osadniczych:

- Łubniany** - ośrodek obsługi lokalnej,
- ośrodek rozwojowy,
 - o funkcji usługowo – mieszkaniowo – rolniczej.

Jelowa, Luboszyce, Kępa - ośrodki rozwojowe wspomagające ośrodek gminny,
- o funkcji mieszkaniowo – usługowo – rolniczej.

Biadacz, Kolanowice, Kobylny, Brynica, Dąbrówka Łubniańska – ośrodki lokalne
- o funkcji mieszkaniowo - rolniczej z uzupełniającą rekreacyjną,
- o rozwoju stabilnym.

Masów, Grabie – ośrodki lokalne
- o funkcji rolniczej,
- o rozwoju stabilnym.

2.2. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna dla gminy Łubniany przedstawia obraz przyszłego kształtowania się stanu i struktury ludności wg podstawowych grup ludności. Grupy te określają wielkość przyszłych potrzeb społeczno-gospodarczych wynikających ze zmienności struktur demograficznych, które są bardzo ważne dla prowadzenia polityki społeczno-ekonomicznej i przestrzennej gminy.

Prognoza w sposób szczególny skoncentrowana jest na strukturę grupy ludności przedprodukcyjnej tj. do lat 18. Grupa ta stanowi bowiem podstawę polityki społecznej i edukacyjnej w takich dziedzinach jak rozwój infrastruktury społecznej ochrony zdrowia, rozwój budownictwa mieszkaniowego, tworzenie nowych miejsc pracy i zabezpieczeń społecznych.

Lata transformacji gospodarczej a także późniejsze kryzysy ekonomiczne przyniosły dla kraju, a także dla regionu i gminy Łubniany nowe zjawiska demograficzne wskazujące na kryzys demograficzny, który cechuje:

- spadek urodzeń,
- spadek zawieranych małżeństw,
- spadek dzietności kobiet,
- spadek przyrostu naturalnego,
- spadek udziału młodzieży w strukturze demograficznej gminy.

Lata transformacji gospodarczej charakteryzują się gwałtownym spadkiem urodzeń i wyraźnie zarysowującym się kryzysem demograficznym.

O rozwoju ludności gminy zdecydują również rozmiary i struktura migracji zarówno wewnętrznych jak i zagranicznych. Przy migracjach wewnętrznych przyjęto założenie, że restrukturyzacja rolnicza będzie czynnikiem nieznacznego odpływu młodzieży z rolnictwa do innych zawodów także do miast, głównie miasta Opola ale także za granice do Niemiec.

W przypadku stabilizacji gospodarczej nastąpi znacznie mniejszy odpływ ludności zwłaszcza za granicę, a nawet przewiduje się znaczną stabilizację, w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę, że ewentualny powrót ludności z emigracji dotyczyć będzie ludności w górnym przedziale grupy produkcyjnej, w grupie poprodukcyjnej istnieje zagrożenie dalszego starzenia się ludności gminy, tym samym dalszy spadek urodzeń i przyrostu naturalnego.

Dla sytuacji demograficznej gminy nie jest bez znaczenia są jej położenie w strukturze osadniczej regionu, a także struktura funkcjonalno-przestrzenna.

Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Opola oraz jej korzystne uwarunkowania środowiskowe przyrodniczo – krajobrazowe powodują, że następuje sukcesywny napływ mieszkańców Opola do Gminy w celu osiedlenia się. Dotyczy to roczników stosunkowo młodych, co należy uznać za czynnik korzystny dla rozwoju gminy na przyszłość.

Szacunkowa prognoza demograficzna wskazuje na zaludnienie gminy na poziomie:

2015r. - 9550 mieszkańców,

2020r. - 9600 mieszkańców,

2025r. - 9800 mieszkańców.

Prognozę struktury wieku ludności gminy przyjęto w oparciu o analizę istniejącej struktury wieku oraz założonego szacunkowego przyrostu naturalnego i migracji.

Planowana dotychczas liczba ludności gminy w 2010r. na poziomie 9700 mieszkańców nie została osiągnięta. W 2012r. liczba ludności gminy wynosiła 9587 mieszkańców.

Z uwagi na utrzymujący się spadek urodzeń przyjęto obniżenie udziału ludności w grupie 0-17 lat z 23,5% w 1999 roku do 22% w 2025 roku.

Znacznie obniży się populacja grupy 3-6 lat, a także w wieku szkoły podstawowej 7-14 lat, co może stanowić poważny problem dla gminy. Spadek demograficzny tych grup należałoby wykorzystać na poprawę warunków wychowania i nauczania.

Grupa wieku produkcyjnego wskazuje na tendencję spadkową, co wiąże się ze zmniejszeniem potrzeb na lokalny rynek pracy, natomiast **wzrost grupy poprodukcyjnej** wskazuje na konieczność rozwoju opieki społecznej, która obejmie znaczną liczbę osób.

Prognozowana struktura wieku ludności gminy w roku 2025:

Ogółem	9800	%
<i>w tym:</i>		
0 – 17 lat	2156	22,0
0 – 2 lat	441	4,5
3 – 6 lat	392	4,0
7 – 14 lat	1029	10,5
15 – 17 lat	294	3,0
18 – 59/64 lata	5733	58,5
60 – 65 i więcej	1911	19,5

Prognozowana liczba ludności w poszczególnych jednostkach osadniczych:

Analizując obecny stan ludnościowy poszczególnych wsi i zachodzące tendencje demograficzne przewiduje się, że niewielki wzrost ludności nastąpi w Łubnianach Jełowej, Luboszytach, Kępie, natomiast w pozostałych wsiach liczba ludności utrzymywać się będzie na istniejącym poziomie lub ulegnie zmniejszeniu.

Prognozowana liczba ludności w poszczególnych wsiach

Miejscowość	2020	2025
Biadacz	650	700
Brynica	1250	1250
Dąbrówka Łubn.	550	600
Grabie	100	100
Jełowa	1950	2050
Kępa	1100	1150
Kobyłno	100	100
Kolanowice	550	550
Luboszyce	1300	1350
Łubniany	1700	1800
Masów	200	150
Razem gmina	9600	9800

Zmiany w strukturze zatrudnienia na terenie gminy, które nastąpiły i polegają na zmniejszeniu się liczby zatrudnionych w rolnictwie będą utrzymywać się nadal. Położenie gminy w sąsiedztwie Opola wpływa korzystnie na poziom aktywności zawodowej ludności gminy, i liczba zatrudnionych w gminie ulegnie nieznacznemu wzrostowi głównie za sprawą tworzenia własnych źródeł zarobkowania.

Źródłem zatrudnienia w gminie w okresie perspektywicznym będzie lokalny rynek pracy, który tworzyć będą istniejące i nowo lokalizowane zakłady usługowo produkcyjne, produkcyjne, szeroki wachlarz usług dla ludności jak i obsługi rolnictwa, a także rolnictwo, które będzie nadal źródłem utrzymania części ludności gminy.

Ilość nowych miejsc pracy uzależniona będzie od aktywności samorządu gminy jego działań na rzecz rozwoju przedsiębiorczości.

Społeczność gminy ma szczególne predyspozycje do tworzenia swoich małych zakładów pracy o charakterze zarówno usługowo – produkcyjnym, a także produkcyjnym.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

3.1. Ogólna charakterystyka planowanych kierunków rozwoju przestrzennego gminy

3.1.1. Główne cele i założenia rozwoju gminy dla zachowania ładu przestrzennego.

1. Zapewnienie ładu przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Analiza zgłaszanych wniosków wykazała duże zainteresowanie przeznaczaniem terenów rolnych na cele nierolnicze, a cechą charakterystyczną zgłaszanych wniosków jest:

- rozproszenie (z dala od zabudowy istniejącej i wyznaczonych w planie terenów przewidzianych do zainwestowania),
- kolizja z występującymi uwarunkowaniami.

2. Wyłączenie z zabudowy terenów zagrożonych podtopieniami oraz terenów na których występują niekorzystne stosunki wodne tj. b. wysoki poziom wód gruntowych. Obszar ten obejmuje w szczególności dolinę rzeki Brynicy i Małej Panwi.

3. Ograniczenie uzupełniania zabudowy w terenach zabudowy rozproszonej, a koncentracja jej przy terenach istniejącego ścisłego zainwestowania i bliżej centrów wsi.

4. Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią - zapewnienie warunków ładu przestrzennego poprzez zapobieganie rozproszeniu osadnictwa. Pod nową zabudowę przeznaczono wyłącznie tereny które nie wymagają dużych nakładów finansowych w szczególności w zakresie budowy nowych ulic i dróg.

5. Tworzenia warunków dla rozwoju inicjatyw ludności zmierzających do uruchomienia działalności związanej z obsługą ludności w zakresie usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe itp.).

6. Zapewnienie przestrzennych warunków realizacji inwestycji tzw. małego rodzinnego biznesu związanego z działalnością usługowo - wytwórczą, produkcją rolną i jej przetwórstwem dla tych inwestycji w obszarach ustalonych dla rozwoju urbanizacji pod warunkiem spełnienia wymogu ich nieuciążliwości dla otoczenia i uwzględnienia występujących uwarunkowań.

7. Tworzenie warunków dla rozwoju nieuciążliwych dla środowiska rolniczych gospodarstw specjalistycznych oraz rozwoju agroturystyki.

8. Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią dotyczącego gospodarowania terenami związane z:

- = intensyfikacją użytkowania terenów poprzez uzupełnienia lub rozbudowę,
- = przeciwdziałaniem rozproszeniu zabudowy i dążeniem do jej koncentracji,
- = zmianą funkcji lub charakteru niektórych terenów i obiektów przez wprowadzenie bardziej intensywnych form gospodarowania w dostosowaniu do warunków lokalnych.

9. Prawidłowe wykorzystanie istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, a konsekwencją tych działań winno być osiągnięcie poprawy ładu przestrzennego.

W celu zapobiegania rozproszeniu osadnictwa konieczne są jednoznaczne i precyzyjne ograniczenia w dokumentach planistycznych zmierzające do ochrony terenów otwartych przed zainwestowaniem oraz zahamowanie rozwoju zabudowy

=====

rozproszonej. Ustalenia studium prowadzą do ograniczenia rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania i rozszerzanie terenów mieszkaniowych, natomiast na terenach już silnie obciążonych zabudową rozproszoną - rezygnacja z wprowadzenia nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych.

10. Należy wskazać, iż znaczne tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (aktualnie obowiązujące na obszarze gminy) pod budownictwo mieszkaniowe nie zostały dotychczas skonsumowane i stanowią zabezpieczenie terenowe dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na stosunkowo długi okres czasu.

11. Generalną zasadą rozwoju zabudowy mieszkaniowej przyjętą w studium jest dążenie do jej koncentracji, w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego i możliwości ekonomicznej i technicznej obsługi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

W związku z tym w rozwiązaniach i przyjętych kierunkach rozwoju gminy przyjęto założenie iż, powiększenie terenów mieszkaniowych na obszarze gminy powinno odbywać się w sposób racjonalny – w miarę wykorzystania terenów już przeznaczonych na ten cel w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych.

Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenów inwestycyjnych, sprzyja nieuzasadnionemu rozproszeniu zabudowy, zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej) oraz stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Ewentualna potrzeba wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę winna wynikać z przeprowadzonej okresowo oceny aktualności sporządzonych dokumentów planistycznych tj. studium, a następnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1.2. Ogólna dyspozycja funkcjonalno – przestrzenna gminy

Rysunek „Kierunki polityki przestrzennej” ustala ogólną dyspozycję funkcjonalno – przestrzenną gminy, wyróżniając obszary nieurbanizowane, o funkcjach ekologicznych oraz obszary zurbanizowane, związane z działalnością gospodarczą człowieka.

Do obszarów nieurbanizowanych zaliczono obszary przyrodniczo – czynne systemu ekologicznego oraz obszary rolne, wspomagające system ekologiczny.

Wyróżnione obszary zurbanizowane generalnie posiadają funkcje: mieszkaniową, usługową i produkcyjną oraz infrastrukturę techniczną .

Sposób użytkowania obszarów oraz rozwój przestrzenny gminy został zdeterminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem.

W ramach zmiany studium nie wprowadza się istotnych zmian w strukturze przestrzennej gminy, co jest podyktowane tempem jej dotychczasowego rozwoju.

Utrzymuje się główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy określone dotychczas w zakresie:

- występowania obszarów urbanizacji w gminie i obszarów dla rozwoju i utrzymania funkcji ekologicznych;

- wyznaczonych obszarów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług;
- wyznaczonych obszarów dla rozwoju funkcji publicznych;
- wyznaczonych obszarów dla lokalizacji działalności gospodarczej.

Utrzymuje się główne kierunki zagospodarowania gminy określone dotychczas w studium jak i uwzględnionych już w sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy i wprowadzonymi zmianami do planu gminy. Planowane zmiany polegają głównie na korektach granic terenów budowlanych, dostosowaniu ich do istniejących uwarunkowań, dostosowaniu ich do ustalonych wcześniej w planie miejscowym, a także na wyznaczeniu nowych terenów w szczególności na cele wielofunkcyjnej działalności gospodarczej oraz uwzględnieniu wniosków osób fizycznych do zmiany studium.

Zmiana studium ma na celu prowadzenie dalszej polityki przestrzennej prowadzącej do:

- poprawy stanu środowiska przyrodniczego,
- poprawy rolniczej przestrzeni produkcyjnej w szczególności ochrona areалу rolnego o najwyższych klasach gleb i dużych obszarowo kompleksów użytków czysto rolnych,
- porządkowania i pielęgnowania funkcji krajobrazu kulturowego wsi,
- usprawnienia systemu komunikacji drogowej,
- realizacji obiektów infrastruktury społecznej,
- realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

W studium kładzie się nacisk na przekształcenia, uzupełnianie i porządkowanie terenów już zainwestowanych w celu kształtowania struktury przestrzennej efektywnej i sprawnie funkcjonującej. Wskazuje się obszary, na których struktura funkcjonalno – przestrzenna będą podlegać porządkowaniu i uzupełnianiu.

Obszary przewidziane do uzupełniania istniejącej struktury znajdują się praktycznie we wszystkich wsiach gminy. Polegać ono będzie na uzupełnianiu istniejącej zabudowy obiektami nowymi, gwarantującymi racjonalizację wykorzystania terenów zwłaszcza już uzbrojonych w podstawową infrastrukturę techniczną.

Obszary przewidziane do porządkowania, głównie o funkcjach mieszkaniowych, dotyczą również praktycznie każdej wsi. Będą one podlegać dogęszczaniu zainwestowania, z możliwością wprowadzenia nowych funkcji nie stanowiących uciążliwości w stosunku do funkcji istniejących.

Skala porządkowania poszczególnych obszarów jest różna, dostosowana do istniejących możliwości i potrzeb.

Rewaloryzacji będą poddane przede wszystkim obszary zdegenerowanych genetycznych układów przestrzennych wsi. Oznacza ona przywrócenie wartości kulturowych zachowanej zabudowy, nadanie jej nowych wartości funkcjonalnych i technicznych. Dopuszcza się jednocześnie uzupełnienia i przekształcenia istniejącej struktury.

Głównym obszarem tych działań będą:

Brynica, Łubniany, Jełowa, Kępa i Kolanowice.

Ośrodki usługowe

Głównym ośrodkiem usługowym gminy pozostanie wieś gminna, zapewniająca usługi o znaczeniu lokalnym o zasięgu gminy.

Zachowuje się i umacnia usługową rolę wsi Lubniany poprzez „rewaloryzację centrum” otwierając możliwości wprowadzenia jeszcze wielu obiektów usługowych, co przyczyni się do zwiększenia nasycenia usługami oraz dalszego wzrostu znaczenia wsi gminnej w strukturze osadniczej gminy.

Ponadto zakłada się dwustopniową organizację ośrodków usługowych na terenie gminy. Usługi podstawowe (I stopnia) będą znajdowały się w każdej jednostce osadniczej gminy. Usługi podstawowe z rozszerzonym programem poziomu II znajdą się we wsiach Brynica, Kępa i Jełowa.

Usługi o zasięgu gminnym lokalizowane będą we wsi gminnej, która pozostanie ośrodkiem głównym usługowym kulturalno – sportowo – administracyjnym poziomu drugiego.

3.2. Waloryzacja obszaru gminy dla funkcji użytkowych związanych z przestrzennym rozwojem gminy dla ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

Rysunek Studium... określający „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” ustala ogólną dyspozycję przeznaczenia terenów obszaru gminy. Poddana w fazie badawczej analiza uwarunkowań rozwoju gminy pod kątem możliwości i kierunków rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem takich elementów jak: warunki fizjograficzne, elementy przyrodnicze, pochodzenie i klasyfikacja gleb występujących, dotychczasowe zagospodarowanie i zachodzące tendencje oraz zamierzenia samorządu gminy pozwala na wyznaczenie w Studium dwóch podstawowych obszarów funkcjonalnych:

- obszary urbanizacji,
- obszary funkcji ekologicznych.

W ramach obszarów określono wyodrębniające się tereny, na których działalność należy prowadzić zgodnie z wiodącą funkcją wydzielonego obszaru, przepisami odrębnymi i polityką przestrzenną właściwą dla danego obszaru i danego terenu.

W Studium... dla wydzielonych obszarów precyzuje się jedynie ogólne zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów pomagające w podejmowaniu jednostkowych, bardziej szczegółowych decyzji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte nazwy obszarów funkcjonalnych mają charakter porządkujący i wyrażają ogólny cel rozwoju przestrzennego gminy.

Dominująca funkcja obszaru odzwierciedla jego podstawowe przeznaczenie.

Zagospodarowanie obszaru powinno być zgodne z jego funkcją i przeznaczeniem podstawowym.

Wyklucza się wprowadzenie na obszarze funkcji sprzecznych z jego funkcją i przeznaczeniem podstawowym, ale nie wyklucza możliwości rozwoju w obszarze użytkowania terenów i obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym.

Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji sprzecznych z przeznaczeniem podstawowym, jeśli nie ograniczają rozwoju zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym i spełniają wszystkie wymagania określone w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary zabudowane należy uwzględniać w całości zgodnie ze wskazaniem na rysunku studium, natomiast obszary preferowane do rozwoju nowej zabudowy należy uwzględniać odpowiednio do faktycznych potrzeb inwestycyjnych w okresie sporządzania planu, pozostawiając część terenów pod rezerwę pod perspektywiczne potrzeby rozwoju gminy.

Obszary i tereny są ze sobą wzajemnie powiązane. W obszarach urbanizacji – na terenach zabudowanych występują tereny o funkcjach ekologicznych jak zieleń, skwery, zieleńce, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, sady i ogrody, zbiorniki i ciek wodne z zielenią towarzyszącą.

A. OBSZARY URBANIZACJI

Obszary urbanizacji obejmują:

- tereny osadnicze, zabudowane,
- tereny dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych oraz komercyjnych,
- tereny istniejącej zabudowy inwestycyjnej,
- tereny planowanej wielofunkcyjnej zabudowy inwestycyjnej.

Tereny osadnicze, zabudowane:

Główne funkcje tych terenów to:

- mieszkaniowa,
- usługowa,
- usługowo – produkcyjna,
- produkcja w gospodarstwach rolnych.

Główne działania na tych terenach winny prowadzić do intensyfikacji zabudowy i modernizacji jej zasobów zarówno mieszkaniowych jak i usługowych oraz usługowo - produkcyjnych i produkcyjnych jakie istnieją poprzez przekształcenia, uzupełnianie i porządkowanie terenów już istniejących, a także rozwoju nowych.

Kierunek strategiczny rozwoju tych terenów: kształtowanie atrakcyjnego i przyjaznego pod względem użytkowym i estetycznym środowiska mieszkaniowego.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Na terenach zabudowanych:

* zachować funkcję terenów poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy (remonty, modernizację, przebudowę, wymianę, przekształcenie) oraz uzupełnianie z uwzględnieniem zasad kompozycji przestrzennej ustalonych przez zabudowę

istniejącą, w tym zasad lokalizacji, linii zabudowy, wysokości i dominującej formy budynków,

* dopuszcza się zamianę użytkowania obiektów na cele związane z mieszkalnictwem lub usługami zarówno o charakterze publicznym jak i komercyjnym, z wyjątkiem funkcji, które mogłyby stanowić uciążliwość dla otoczenia i wytwarzać funkcje niezgodne z podstawową funkcją obszaru,

* istniejące w ramach obszaru obiekty zabytkowe, a w tym zabytkowe układy urbanistyczne wsi, zielen zabytkowa, cmentarze należy chronić i poddawać konserwacji zgodnie z warunkami konserwatorskimi, a sposób zagospodarowywania terenów sąsiednich nie może naruszać istniejących walorów architektoniczno – krajobrazowych,

* uzupełniać o usługi podstawowe, w tym poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów,

* zabudowę usługową wyposażać w miejsca do parkowania samochodów,

* neutralizować formy dysharmonijne w trakcie przebudowy lub wprowadzać zielen (ciągi drzew, żywopłoty, pnącza),

* zabudowę lokalizowaną w lukach nawiązywać do zabudowy istniejącej w bezpośrednim otoczeniu pod względem linii zabudowy, wysokości, formy dachów, układu kalenicy i formy architektonicznej.

Tereny zabudowane należy sukcesywnie wyposażać w infrastrukturę społeczną i techniczną.

Tereny osadnicze, zabudowane obejmują wszystkie jednostki osadnicze gminy gdzie główne kierunki dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej i usług przejęto jako ich dalszą intensyfikację i przeznaczanie w pierwszej kolejności terenów wolnych tzw. luk w zabudowie.

Tereny osadnicze, zabudowane wzbogacać w miarę możliwości elementami o funkcji ekologicznej (parki, skwery zieleńce).

Tereny o funkcji ekologicznej na terenach zabudowanych obejmują:

- = zielen parkową oraz skwery i zieleńce jako miejsc wypoczynku i spotkań mieszkańców,
- = tereny sportu i rekreacji,
- = ogrody jordanowskie i place zabaw dla dzieci,
- = ogrody i sady przydomowe,
- = zbiorniki i ciek wodne z zielenią wraz z urządzeniami im towarzyszącymi.

Tereny dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności

Kierunek strategiczny rozwoju tych terenów - preferowane przeznaczenie, to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi oraz usługami dla ludności o charakterze publicznym i komercyjnym.

Ze względu na przeważającą własność prywatną terenów, a także tendencje przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie wydziela się w obrębie obszarów terenów wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej i wyłącznie dla usług. Podstawą realizacji winien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający szczegółowe warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Główne funkcje tych terenów to:

- mieszkaniowa,
- usługowa,
- usługowo – produkcyjna,
- produkcja w gospodarstwach rolnych.

Nową zabudowę należy kształtować zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem:

* relacji przestrzennych z zabudową istniejącą bezpośrednio sąsiadującą oraz kontekstu krajobrazowego, podporządkowując gabaryty i formę zabudowy usługowej zabudowie mieszkaniowej,

* tworzyć jednorodne pod względem formy architektonicznej, wysokości, formy dachów i układu kalenicy zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

* usługi podstawowe w zagospodarowaniu winny uwzględniać miejsca postojowe do parkowania samochodów oraz elementy zieleni ozdobnej,

* wykluczenia działalności gospodarczej potencjalnie uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

Zabudowę wyznaczoną na nowych wyodrębnionych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

W Studium... tereny dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności w formie wyodrębnionych zespołów zabudowy wyznacza się w jednostkach o największym potencjale rozwojowym: w Lubnianach, Luboszycach, Kępie, Jełowej, w mniejszym zakresie także w Brynicy, Dąbrówce Lubniańskiej i Biadaczu.

Lubniany - analizując stan zagospodarowania, potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego wsi jako siedziby władz samorządowych gminy i ośrodka koncentracji usług, zarówno o znaczeniu gminnym jak i ponad gminnym określono możliwości rozwoju wsi poprzez dalszą kontynuację rozwoju nowych terenów mieszkaniowych i usług na dotychczasowych kierunkach. Obejmują one tereny wskazane dla rozwoju wsi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, posiadające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Są one również najkorzystniejsze pod względem możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Wsie predestynowane do dalszego rozwoju mieszkalnictwa i usług w gminie wspomagające Lubniany to wsie: Brynica, Luboszyce, Kępa i Jełowa.

W tych wsiach oprócz zabudowy lokalizowanej w istniejących lukach zabudowy wyznaczone zostały nowe tereny do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług uwzględnione w obowiązującym planie miejscowym a także uwzględniające złożone wnioski przez osoby fizyczne i zamierzenia samorządu.

W pozostałych jednostkach osadniczych - główne kierunki zabudowy mieszkaniowej i usług przejęto jako ich dalszą intensyfikację i przeznaczanie w pierwszej kolejności terenów wolnych tzw. luk w zabudowie, a następnie terenów bezpośrednio z nimi związanych.

Tereny istniejącej zabudowy inwestycyjnej

Tereny planowanej wielofunkcyjnej zabudowy inwestycyjnej

Główne działania na tych obszarach obejmują:

- rozbudowę i modernizację istniejących zakładów produkcyjnych oraz budowę:
- szerokiego wachlarza usług komercyjnych,
- zakładów produkcji wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym,
- zakładów produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego,
- składów, magazynów, hurtowni artykułów spożywczych i przemysłowych,
- baz budowlanych i transportowych,
- małych i średnich zakładów produkcji różnych branż rzemieślniczych,
- urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
- baz obsługi gospodarki komunalnej.

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności gospodarczej (aktywizacja gospodarcza gminy) zgodnie z wymogami ochrony środowiska i krajobrazu.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejących zachować funkcje terenu poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy (modernizację, remonty przebudowę) oraz wymianę i uzupełnianie zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- realizować infrastrukturę techniczną uwzględnioną w strategii rozwoju przestrzennego,
- dopuszczane łączenie funkcji produkcyjnej i usługowej,
- nie dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa, dopuszczalne: budynek mieszkalny lub mieszkanie wyłącznie jako obiekt towarzyszący,
- nową zabudowę należy realizować z uwzględnieniem relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą oraz kontekstu krajobrazowego i wymogami ochrony środowiska,
- inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wyłącznie w zakresie produkcji rolnej, dróg, infrastruktury technicznej.

Planowane w granicach wyznaczonych obszarów inwestycje będą mogły być realizowane przez wielu inwestorów, niezależnie od siebie. Podstawą realizacji inwestycji winien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający szczegółowe warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu.

Granice opracowania zostały objęte planowane obszary do zabudowy na cele działalności gospodarczej i wraz z terenami bezpośrednio z nim funkcjonalnie i przestrzennie powiązanymi, zwłaszcza istniejącym i projektowanym układem komunikacji zewnętrznej.

Dotychczasowa działalność inwestycyjna w gminie jak i przyjęta przez samorząd strategia rozwoju wskazują, że **gmina Łubniany powinna być obszarem działania przede wszystkim dla małych i średnich zakładów produkcyjnych i usługowo –**

=====

produkcyjnych, usług dla ludności, produkcji, przetwórstwa i obsługi rolnictwa, składów, magazynów, handlu hurtowego.

Małe i średnie zakłady charakteryzują mniejsze wymagania lokalizacyjne oraz możliwości funkcjonowania także w łatwo zaadoptowanych obiektach. Na ich rozwój proponuje się w pierwszej kolejności wykorzystanie terenów i obiektów zakładów, które ograniczyły lub zakończyły swoją działalność, obiekty nie użytkowane i zdewastowane i niezagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.

W Studium... wskazano dodatkowe, nowe tereny do zainwestowania na cele działalności inwestycyjnej w jednostkach osadniczych gminy, które są zainteresowaniem inwestorów w Łubnianach, Jełowej, Brynicy, Kępie, Dąbrowce Łubniańskiej. Są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych, wskazane w dotychczasowych opracowaniach urbanistycznych, możliwe do wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

B. OBSZARY FUNKCJI EKOLOGICZNYCH

W skład tych obszarów wchodzi:

- ❖ kompleksy leśne położone na obszarze gminy;
- ❖ obszary rolne szczególnej ochrony gruntów rolnych przed zabudową, obejmujące kompleksy gleb pochodzenia organicznego, kompleksy gleb o wysokiej przydatności dla rolnictwa i obszary kompleksów czysto rolnych najkorzystniejszych dla rozwoju rolnictwa;
- ❖ ciągi dolin i cieków wodnych.

Strategicznym kierunkiem rozwoju na obszarach tworzących strefę ekologiczną jest konserwacja i ochrona naturalnych zasobów i walorów środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie równowagi między procesami naturalnymi, a działalnością gospodarczą.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu oraz istniejącej flory i fauny,
- zachowanie cech fizjonomii krajobrazu,
- ograniczenie gospodarczego wykorzystywania i użytkowania obszaru oraz wprowadzenie specjalnych zasad w gospodarce, zmierzających do dostosowania jej do funkcji ekologicznej obszaru, polegających na ograniczeniu zabiegów gospodarczych do czynności pielęgnacyjnych, ograniczeniu pozyskiwania surowca i stosowania wszelkich środków chemicznych, stosowania odnowień naturalnych i biologicznych metod ochrony,
- rozmnażanie i rozprzestrzenianie ginących gatunków roślin i zwierząt, ochrona i odtwarzanie stanowisk zwierząt rzadkich oraz ochronę tras migracyjnych zwierząt,
- prowadzenie przeciwdziałań czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszaru,
- utrzymanie istniejących i odtwarzanie dawnych, naturalnych oczek i cieków wodnych

- na obszarze kompleksów leśnych – uzupełnianie i zwiększanie zasobów, przebudowa drzewostanów uszkodzonych lub zniekształconych na zgodne z charakterem siedliska, podporządkowanie gospodarki leśnej zasadom gospodarowania na obszarze lasów ochronnych oraz tworzenie warunków do rekreacji i wypoczynku weekendowego przy zapewnieniu sterowania penetracją i dostępnością przestrzeni,

❖ **Obszary rolnicze przewidziane do szczególnej ochrony i całkowitego wyłączenia z zabudowy.**

Obszary te na terenie gminy obejmują:

- **obszary użytków rolnych** o glebach pochodzenia organicznego i glebach klas bonitacyjnych I – III podlegających szczególnej ochronie przed zainwestowaniem z uwagi na ich małą ilość na obszarze gminy, jak i najbardziej korzystne dla rozwoju rolnictwa i produkcji żywności,
- **obszary, które nie nadają się do zabudowy ze względu na uwarunkowania fizjograficzne.** Obszary te wiążą się ściśle z obszarami ekologicznymi niekorzystne pod względem fizjograficznym do zabudowy,
- **obszary tworzące czysto rolne kompleksy** – korzystne do prowadzenia zmechanizowanej gospodarki rolnej.

Polityka dotycząca rozwoju tych obszarów, to ochrona przed zainwestowaniem, a związana z intensyfikacją produkcji rolnej z dostosowaniem do potrzeb i wymogów produkcji zdrowej żywności.

❖ **Obszary rolnicze** – obejmujące tereny otwarte użytków rolnych intensywnej produkcji rolnej głównie upraw polowych, a na obszarach dolin rzecznych łąk i pastwisk.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- * prowadzić intensywną produkcję zbożową i roślin pastewnych do warunków glebowych i rzeźby terenu,
- * rozwijać rolniczą produkcję specjalistyczną,
- * przestrzegać właściwych zabiegów agrotechnicznych, uwzględniających odpowiednie następstwa roślin,
- * ograniczania stosowania środków chemicznych, a na to miejsce wprowadzanie biologicznych metod ochrony roślin,
- * dostosowanie nawożenia organicznego i mineralnego do potrzeb wynikających z lokalnych warunków,
- * melioracje terenów rolnych uzależniać od wyników ochrony oddziaływania melioracji na środowisko przyrodnicze.

❖ **Obszary leśne**

Obejmują one tereny użytków leśnych i zadrzewień.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- * gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony, w tym m.in.:
- kształtowanie drzewostanów powinno być zgodne z siedliskiem,

- =====
- należy podnosić wiek rębności oraz stosować udoskonalone rębnie zmierzające do ukształtowania lasów o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i wiekowej,
 - wyznaczyć na terenach leśnych drogi dla rekreacji turystycznej i miejsc odpoczynku,
 - zalesiać grunty o niskiej przydatności rolniczej gatunkami drzew zgodnymi z istniejącymi siedliskami lasów.

Zarówno obszary zabudowane jak i obszary o funkcjach ekologicznych są ze sobą ściśle powiązane, a nawet wzajemnie się uzupełniają i przenikają. Na obszarach zabudowanych występują tereny o funkcjach ekologicznych wymagające ochrony i ograniczonego zakresu działań, a mianowicie zieleń towarzysząca zabudowie, skwery, zieleńce, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, ciekły wodne z zielenią towarzyszącą, sady i ogrody. Na ich obszarze obowiązują działania związane z ich ochroną jako częścią systemu ekologicznego.

Jednym z najważniejszych uwarunkowań dla dalszego rozwoju gminy i zachowania funkcji ekologicznych jest zaleganie obszaru gminy na zbiornikach wód podziemnych podlegającej szczególnej ochronie.

Obszar gminy znajduje się w obrębie czterech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), z którymi związane są głębsze poziomy wodonośne:

- **GZWP nr 333 Opole – Zawadzkie** - zbiornik triasu środkowego, graniczący z terenem obszaru wsi od strony południowej, którego granica przebiega zgodnie z doliną Swornicy;

- **GZWP nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew** - związany z utworami czwartorzędowymi. Główna oś doliny kopalnej przebiega na wschód od terenu opracowania, ale występuje też hydrogeologiczna obszar z doliną kopalną;

- **GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie** - związany z triasem dolnym;

- **GZWP nr 336 Niecka Opolska** - obejmuje kredowy poziom wodonośny, jego północny fragment przebiega przez obszar wsi. Zbiornik zaliczany jest do obszaru wysokiej ochrony (OWO). Średnia głębokość ujęć wodnych na zbiorniku wynosi 50-80 m, a zasoby dyspozycyjne wynoszą 25 tys. m³/d. Poziom ten drenowany jest przez rzekę Odrę. Ujęcia wody z tego poziomu eksploatowane są głównie w obrębie miasta Opola.

Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej na tych obszarach jest ochrona wód i gleb przed zanieczyszczeniami poprzez dostosowanie użytkowania gruntów do warunków przyrodniczych i uwarunkowań wynikających z zasad ochrony i kształtowania środowiska. Ponieważ obszar zalegania zbiorników obejmuje zarówno strefę zurbanizowaną jak i systemu ekologicznego ochrona wód podziemnych i gleb jest celem nadrzędnym w obu obszarach i wyodrębnionych terenach funkcjonalnych.

3.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W ramach wyznaczonych obszarów funkcjonalnych w Studium wyznacza się tereny dla których wskazuje się zasadnicze kierunki rozwoju zabudowy oraz wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania wyznaczonych terenów:

W Studium zostały wyodrębnione następujące tereny funkcjonalne:

1. Tereny istniejącej zabudowy oraz tereny dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności zostały określone na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – symbolem: **M**;
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **MN**;
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: **MW**;
4. Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczone symbolem: **UM**;
5. Tereny zabudowy inwestycyjnej oznaczone symbolem: **P**;
6. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów oznaczone symbolem: **U,P,S**;
7. Tereny usług oznaczone symbolem: **U**;
8. Tereny usług publicznych oznaczone symbolem: **UP**;
9. Tereny usług sakralnych oznaczone symbolem: **UK**;
10. Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem: **US**;
11. Tereny usług turystycznych oznaczone symbolem: **UT**;
12. Tereny urządzeń pozyskiwania energii słonecznej oznaczone symbolem: **ES**;
13. Tereny eksploatacji surowców oznaczone symbolem: **PE**;
14. Tereny wielkotowarowej gospodarki rolnej oznaczone symbolem: **RP**;
15. Tereny zabudowy rolniczej (zagrodowej) oznaczone symbolem: **RM**;
16. Tereny obsługi komunikacji, baz transportowych oznaczone symbolem: **KP**;
17. Tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolem: **ZL**;
18. Tereny cmentarzy oznaczone symbolem: **ZC**;
19. Tereny rolne oznaczone symbolem: grunty rolne **R** i użytki zielone **RZ**;
20. Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem: **W**;
21. Tereny komunikacji oznaczone odpowiednio symbolami **KD** i **KK**:
klasy głównej: **KDG**; klasy zbiorczej: **KDZ** klasy lokalnej; **KDL**; klasy dojazdowej **KDD**; linii kolejowych: **KK**;
22. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone odpowiednio symbolami:
elektroenergetyki **EE**; gazownictwa **EG**;
23. Teren – punkt selektywnej zbiórki odpadów oznaczony symbolem: **NU**;
24. Tereny wyłączone z zabudowy oznaczone symbolem: **B-1** i **B-2**.

1. Tereny istniejącej zabudowy oraz tereny dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności oznaczone symbolem: M

Czyli obszary ścisłego uwarunkowanego historycznie zainwestowania poszczególnych wsi w gminie. W generalnym ujęciu jest to zabudowa o charakterze mieszanym obejmująca zabudowę rolniczą (zagrodową), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi dla ludności i obsługi rolnictwa, zabudowę usługowo – produkcyjną o charakterze tzw. małego biznesu rodzinnego.

Z uwagi na przemieszanie zabudowy jednorodzinnej z zabudową zagrodową, tendencje do przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną i istniejące w ramach zabudowy mieszkaniowej usługi oraz nieuciążliwe zakłady usługowo – produkcyjne, nie wyodrębniono w studium odrębnie poszczególnych form zabudowy. Nie naruszy to w sposób zasadniczy struktury funkcjonalno – przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych, a także nie będzie prowadzić do szybkiej dezaktualizacji studium. Podział szczegółowy na poszczególne funkcje terenów zostanie określony w miejscowym planie zagospodarowania.

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z usługami;
- zabudowa usług publicznych w zakresie oświaty i wychowania, kultury, w tym budynki sakralne, zdrowia i opieki społecznej, ochrony przeciwpożarowej;
- zabudowa usług komercyjnych w zakresie handlu, gastronomii;
- usługi techniczne wykonywane w warsztatach usługowych branży rzemieślniczej (stolarskich, ślusarskich, samochodowych itp.), bazy transportowe nie stwarzające uciążliwości dla otoczenia;
- obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego;
- ogólnodostępna zieleń publiczna.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- zabudowa służąca prowadzeniu obsługi działalności rolniczej,
- gospodarstwa agroturystyczne,
- zabudowa urządzeń infrastruktury technicznej (zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki),
- małe obiekty magazynowe do składowania produktów rolnych i urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej, w tym zbiorniki do czasowego gromadzenia gnojówki i gnojowicy oraz płyty gnojowe na terenie zabudowy zagrodowej,
- obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (budynki gospodarcze i garażowe) w tym rekreacji przydomowej,
- miejsca postojowe, parkingi,
- stacje paliw do 4 stanowisk dystrybucyjnych.

Ograniczenia zagospodarowania:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- na terenach z zabudową objętą ochroną konserwatorską prowadzenie wszelkiej działalności zgodnie z wymogami konserwatorskimi dla zachowania tradycyjnej formy zabudowy,
- w granicach istniejących działek zagrodowych w obszarze ścisłego zainwestowania realizacji obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 40DJP, z wykluczeniem dla hodowli norek,

- zakaz składowania odpadów z działalności usługowej.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy:
 - a) na działce zagrodowej – do 65%
 - b) na działce zabudowy jednorodzinnej – do 30%
 - c) na działce zabudowy jednorodzinnej z usługami – do 55%,
 - d) na pozostałych działkach – do 60%,
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
 - a) na działce zagrodowej – min. 20%,
 - b) na działce zabudowy jednorodzinnej – min. 60%,
 - c) na działce zabudowy jednorodzinnej z usługami – min. 45%,
 - d) na pozostałych działkach – min. 10%,
- zalecana powierzchnia działek budowlanych:
 - a) działki zagrodowej – 1200 – 2500m²,
 - b) działki zabudowy jednorodzinnej – 700 - 1200m²,
 - c) działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800 -1500m²,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży - jedna kondygnacja nadziemna,
- poddasza użytkowe i nie użytkowe,
- powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalnym do 35 % jego powierzchni użytkowej,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: MN

Przeznaczenie podstawowe;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa.

Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- ogólnodostępne tereny zieleni,
- usługi podstawowe obsługi ludności,
- usługi handlu do 60m² powierzchni sprzedaży,
- usługi gastronomii,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- budynki gospodarcze i garaże,
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleni i obiekty małej architektury.

Ograniczenia zagospodarowania:

- dopuszcza się jeden budynek gospodarczy, gospodarczo-garażowy lub garażowy,
- zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem ciężkim.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 60%,
- powierzchnia zabudowy – do 30%,
- powierzchnia działek budowlanych:
 - a) działki zabudowy wolnostojącej – 600 – 1200m²,
 - b) działki zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 350 - 600m²,
 - c) działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m²,

- =====
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - nowe zespoły zabudowy należy realizować w jednorodnej formie architektonicznej pod względem wysokości, formy dachu, układu głównej kalenicy i linii zabudowy,
 - wysokość budynków gospodarczych i garaży jedna kondygnacja, ale nie więcej niż 6,0m do kalenicy,
 - poddasza użytkowe i nieużytkowe,
 - minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: MW

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- usługi,
- zieleń towarzysząca,
- place zabaw dla dzieci i wypoczynku dla ludzi starszych,
- miejsca postojowe dla samochodów stałe i czasowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- usługi wyłącznie wbudowane o charakterze bytowym: krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, lekarskie, usługi biurowe, doradztwo prawne i finansowe itp.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- min. 20% powierzchni biologicznie czynnej z placem zabaw dla dzieci,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,60,
- dopuszczalna przebudowa poddaszy na cele użytkowe.

4. Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczone symbolem: UM

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowo – mieszkaniowa.

Przeznaczenie uzupełniające

- obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie,
- zieleń,
- miejsca postojowe,
- urządzenia sportu i rekreacji, mała architektura.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa realizowana wyłącznie w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub wydzielonych pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb właściciela,
- wyklucza się podział terenu lub wydzielenia nieruchomości wyłącznie pod budynek mieszkalny,
- na terenie dopuszcza się budowę obiektów usługowych i usługowo - mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- lokalizacji baz budowlanych i transportowych dla więcej niż 50 samochodów

- osobowych i 25 ciężarowych,
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- lokalizacji obiektów wymagających obsługi transportem ciężkim o masie powyżej 3,5t.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 0,65,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki,
- liczba kondygnacji:
 - a) samodzielnego obiektu usługowego jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) obiektu usługowego z zabudowa mieszkaniową – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, mieszkalne,
 - c) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; w przypadku wykorzystania pomieszczeń budynku na cele biurowo - administracyjne lub socjalne dopuszcza się trzecią kondygnację jako poddasze użytkowe,
- dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych o kącie nachylenia 30-45°; usługowo - mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25-45°; usługowych – dowolne,
- dla budynków magazynowych dachy płaskie,
- w granicach terenu inwestycji należy oprócz zabudowy i urządzeń służącym funkcjom podstawowym przewidzieć i urządzić:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe,
 - b) miejsca postojowe dla pojazdów w ilości nie mniejszej niż 4,
 - c) zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód podziemnych poprzez uszczelnienie powierzchni placów manewrowych, magazynowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi.

5. Tereny produkcji, składów, magazynów oznaczone symbolem: P
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- zakłady produkcji, rzemiosła produkcyjnego;
- zakłady usługowo – produkcyjne;
- obiekty składowania, magazynowania;
- zakłady zaplecza technicznego i bazy budownictwa;
- bazy komunalne i transportowe;
- zakłady usług technicznych (stolarskie, ślusarskie, samochodowe itp.),
- zakłady wydobywania i przerobu kopalin.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- zaplecza administracyjno – techniczne lub socjalne zakładów,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- pojedynczych w granicach terenu budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkań towarzyszących, jeśli prowadzona działalność gospodarcza nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- urządzenia obsługi produkcji rolnej,
- stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji,
- maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,

=====

- zieleń towarzysząca i izolacyjna.

Ograniczenia zagospodarowania:

- wyklucza się lokalizacje nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności która zagraża zanieczyszczeniom wód podziemnym lub może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- zakaz składowania odpadów z działalności produkcyjnej i usługowej.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 85%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min.10%,
- wysokość obiektów produkcyjnych – dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 15m; wysokości budowli rolniczych i innych nie normuje się,
- miejsca postojowe w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

6. Tereny usługowe, produkcyjne, składów, magazynów oznaczone symbolem: U,P,S
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- zakłady usługowe i usługowo – produkcyjne;
- zakłady produkcji i rzemiosła produkcyjnego;
- obiekty składowania, magazynowania;
- zakłady zaplecza technicznego i bazy budownictwa i obsługi rolniczej;
- bazy komunalne i transportowe;
- zakłady usług technicznych (stolarskie, ślusarskie, samochodowe itp.);
- zakłady wydobywania i przerobu kopalin.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- zaplecza administracyjno – techniczne lub socjalne zakładów,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- pojedynczych w granicach terenu realizacji inwestycji budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkań towarzyszących, jeśli prowadzona działalność gospodarcza nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi bez możliwości wydzielienia jako samodzielnych obiektów,
- urządzenia obsługi produkcji rolnej,
- stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji,
- maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,
- zieleń towarzysząca i izolacyjna.

Ograniczenia zagospodarowania:

- wyklucza się lokalizacje nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności która zagraża zanieczyszczeniom wód podziemnym lub może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- zakaz składowania odpadów z działalności produkcyjnej i usługowej.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 85%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,
- wysokość obiektów produkcyjnych – dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 15m; budowli i innych nie normuje się,

- miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

7. Tereny usług oznaczone symbolem: U

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa usług zarówno publicznych jak i komercyjnych;

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- zieleń towarzysząca,
- miejsca postojowe,
- stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji do 4 dystrybutorów,
- maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz składowania odpadów z działalności usługowej,
- powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- obiekty jednokondygnacyjne,
- forma dachów dowolna,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%,
- miejsca postojowe – min. 4 stanowiska na 100m² pow. użytkowej.

8. Tereny usług publicznych oznaczone symbolem: UP

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usług publicznych.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- obiekty usługowe w zakresie małego handlu i gastronomii,
- zieleń towarzysząca,
- miejsca postojowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- obiekty jednokondygnacyjne,
- forma dachów dowolna,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%,
- miejsca postojowe – 2 stanowiska na 100m² pow. użytkowej.

9. Tereny usług kultury oznaczone symbolem: UK

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa usług kultury.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia sportu i rekreacji,
- zieleń towarzysząca,

- =====
- miejsca postojowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- wprowadzenia funkcji niezgodnych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%,
- miejsca postojowe – min. 3 stanowiska na 100m² pow. użytkowej.

10. Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem: US

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- ogólnie dostępne urządzenia sportu.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym sanitarno – higieniczne,
- pola biwakowe, zieleń towarzysząca, mała architektura,
- obiekty usługowe w zakresie małego handlu i gastronomii,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy terenu – do 10%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna.

11. Tereny turystyki i rekreacji oznaczone symbolem: UT
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- urządzenia sportu i rekreacji;
- kluby odnowy biologicznej;
- stadniny koni;
- pola biwakowe;

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym biurowe, sanitarno – higieniczne,
- zieleń towarzysząca, mała architektura,
- obiekty usługowe w zakresie handlu i gastronomii,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy terenu – do 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 55%,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych.

12. Tereny pozyskiwania energii słonecznej oznaczone symbolem: ES
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- urządzenia (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne).

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
- wynikające z przepisów odrębnych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- nie normuje się.

13. Tereny eksploatacji surowców mineralnych oznaczone symbolem: PE
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- eksploatacja wydobywcza surowców mineralnych.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym sanitarno – higieniczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i przeróbką złoża.

Ograniczenia zagospodarowania:

- wynikające z ustanowionych obszarów i terenów górniczych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- wskaźniki zabudowy i zagospodarowania nie normuje się,
- kierunki rekultywacji: rolny, wodny, leśny, rekreacyjny.

14. Tereny rolnicze (zabudowa zagrodowa) oznaczone symbolem: RM
--

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa zagrodowa (minimum budynek mieszkalny wraz z budynkiem inwentarskim lub magazynowym, przeznaczonym do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych u siebie);
- gospodarstwo agroturystyczne;
- przetwórstwo rolno – spożywcze wyprodukowanych u siebie surowców.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia, budowle i obiekty obsługi produkcji rolnej,
- obiektów magazynowych i składowania produktów rolnych,
- obiektów administracyjno – technicznych obsługi rolnictwa.

Ograniczenia zagospodarowania:

- maksymalna obsada obiektów inwentarskich: do 40DJP ;zalecana; poniżej 25DJP.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 65%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 15%, w przypadku gospodarstwa agroturystycznego – min. 25%.

- =====
- wysokość budynków mieszkalnych i budynków inwentarskich do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe; budynków magazynowych – jedna kondygnacja; wysokości budowli rolniczych nie normuje się.

15. Tereny wielkotowarowej gospodarki rolnej oznaczone symbolem: RP

Przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa wielkotowarowej produkcji rolniczej zwierząt,
- zabudowa wielkotowarowej produkcji rolniczej roślin przemysłowych,
- zabudowa zagrodowa.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia, obiekty i budowle obsługi produkcji rolnej,
- obiektów magazynowych i składowania produktów rolnych,
- obiektów administracyjno – technicznych obsługi rolnictwa,
- budynek mieszkalny lub mieszkanie dla właściciela,
- obsada obiektów inwentarskich: powyżej 40DJP.

Ograniczenia zagospodarowania:

- wyklucza się lokalizację obiektów dla hodowli norek,
- wynikające z przepisów odrębnych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 75%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 15%.

16. Tereny obsługi komunikacji – bazy transportowe oznaczone symbolem: KP

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- bazy transportowe.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym sanitarno – higieniczne,
- obiekty administracyjno – techniczne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ograniczenia zagospodarowania:

- wynikające z przepisów odrębnych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy do 75%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 15%.

17. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem: WZ

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- ujęcia wody.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- =====
- powierzchnia zabudowy do 85%,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 15%.

18. Tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolem: ZL

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny lasów;
- tereny gruntów leśnych i zadrzewień.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- urządzenia związane z gospodarką wodną,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- urządzenia sportu i wypoczynku bez obiektów kubaturowych,
- parkingi dla obsługi rekreacji i zbieractwa jagód i grzybów.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz innej zabudowy niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu,
- ograniczenia regulacji stosunków wodnych do niezbędnych i uzasadnionych potrzebami utrzymania, odnowienia lasu i ochrony przeciwpożarowej.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu.

19. Tereny cmentarzy oznaczone symbolem: ZC
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- cmentarze.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
- zieleń towarzysząca, mała architektura,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- miejsca postojowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- na cmentarzach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z wymogami konserwatorskimi,
- dla cmentarzy czynnych obowiązuje strefa ochrony sanitarnej i ograniczenia w jej zagospodarowaniu zgodnie z przepisem odrębnym.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 15%.

20. Tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem: W
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny wód stojących, rzek i cieków wodnych,
- tereny zbiorników wodnych.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów wód,

- =====
- ciągi piesze i ścieżki rowerowe, urządzenia rekreacyjne, sportowe, mała architektura.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zachowanie pasa terenu wzdłuż cieków wodnych o szerokości min. 5,0m dla potrzeb konserwacji, modernizacji cieków i budowy niezbędnych urządzeń,
- zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą terenów,
- dopuszczalne wyznaczenie miejsc na cele rekreacyjne (pole namiotowe, przystanie kajakowe itp.) za zgodą zarządcy cieków.

21. Tereny rolne oznaczone symbolem: R, RZ

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- grunty orne: **R**,
- użytki zielone (łąki i pastwiska) **RZ**,
- uprawy ogrodnicze i sadownicze, ogrody działkowe,
- stawy rybne, zbiorniki wodne.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, w tym silosy rolnicze, płyty gnojowe, obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową,
- zalesianie gruntów niskich klas i zdegradowanych,
- pasy wiatrochronne w celu ochrony gleb przed erozją, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- cmentarze wraz z urządzeniami i obiektami kubaturowymi towarzyszącymi,
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 15 ha,
- sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (sieci wod.-kan., stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu itp.),
- urządzenia i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowej,
- drogi lokalne oraz drogi transportu rolnego,
- eksploatacja surowców mineralnych na potrzeby lokalne, w przypadku udokumentowania złoża.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń melioracji wodnych,
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- ochrona zmeliorowanych i drenowanych użytków rolnych,
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych,
- odtworzenie dawnych miedz śródpolnych.

22. Tereny komunikacji oznaczone na rysunku studium symbolem: KD; KK

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny dróg publicznych: klasy głównej **KDG**; klasy zbiorczej **KDZ**; klasy lokalnej **KDL**; klasy dojazdowej klasy **KDD**,
- tereny linii kolejowych: **KK**.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- parkingi, zatoki postojowe dla autobusów, dworce,
- oświetlenie drogowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- włączenia do drogi krajowej należy oznaczyć w planach miejscowych jako bezkolizyjne, bez możliwości bezpośrednich zjazdów.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg i kolei.

23. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone odpowiednio: EE; EG
--

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki oznaczone symbolem **EE**,
- tereny obiektów i urządzeń gazownictwa oznaczone symbolem **EG**.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- stacje transformatorowe,
- stacje redukcyjne gazu,
- urządzenia i sieć infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowej.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

24. Teren gospodarki odpadami oznaczony symbolem: NU

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- teren – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Dla obszarów zurbanizowanych ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działek/terenów inwestycji

Rodzaj zabudowy	max.% powierzchnia zabudowy	min.% powierzchnia biologicznie czynnej
– zabudowa zagrodowa:	65	25
– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30	60
– zabudowa mieszkaniowa z usługami	50	40
– zabudowa usługowo - mieszkaniowa	65	25
– zabudowa usługowa	65	25
– gospodarstwa rolne do 40DJP,	75	15
– gospodarstwa rolne powyżej 40DJP,	70	15
– ogrodnicze	75	
– tereny sportu i rekreacji	10	70
– tereny urządzeń turystyki i rekreacji	40	55
– tereny obiektów produkcji, składów magazynów	85	10

Podane wskaźniki należy traktować jako nieprzekraczalne i stosować dla zabudowy nowej i przekształcanej. Oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można:

- ustalać dla nowej i przekształcanej zabudowy mniejsze powierzchnie zabudowy i większe powierzchnie biologicznie czynne odpowiednio do miejscowych warunków rodzaju zabudowy,
 - dla zabudowy istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego.
- W przypadku zabudowy zagrodowej wskaźniki dotyczą części działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonego w granicach obszarów zurbanizowanych.

3.4. Obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji

Opracowana w ramach Studium... koncepcja kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy oparta jest o naturalny przyrost ludności oraz zachowany charakter przekształceń przestrzennych i ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego na wszystkich jego elementach.

Rozwój gminy polegać będzie głównie na uzupełnieniu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, zmierzający do podniesienia standardów, a przez to jakości życia mieszkańców oraz do wprowadzenia i umocnienia ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno – usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku gminy, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Pozytywny wizerunek gminy będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na terenie gminy.

Na terenie gminy układ przestrzenny poszczególnych wsi nie wymaga przekształceń i rehabilitacji do stanu pierwotnego. We wsiach, które wykształciły i zachowały układy urbanistyczne i zabudowę o specyficznej formie architektonicznej należy objąć ochroną.

Wsie gminy Lubniany zachowały już tylko częściowy historyczny układ przestrzenny w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy. Dlatego ta pozostała część winna być szczególnie chroniona. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej architektury historycznej. Obiekty wybudowane w ubiegłych dziesięcioleciach naruszyły mocno harmonię, formę i walor architektury regionalnej. Przebudowa tego budownictwa będzie niezwykle istotnym, ale bardzo trudnym elementem przywracania historyczno – kulturowej tożsamości gminy. Projekty rewaloryzacji obiektów zabytkowych oraz współczesnej architektury, niedostosowanej do charakteru tradycyjnego otoczenia, wymagają zaangażowania doświadczonych i odpowiedzialnych architektów, a ze strony służb nadzoru budowlanego wiedzy, zrozumienia i konsekwencji w działaniu.

O wielkości i jakości usług dla ludności powinien zdecydować samorząd lokalny w oparciu o aktualne potrzeby i oczekiwania społeczności lokalnej.

3.5. Zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu

Powojenna zabudowa, która rozwinęła się w gminie generalnie nie nawiązuje do tradycyjnej zabudowy uwarunkowanej historycznie. Zrealizowana zabudowa mieszkaniowa, usługowa i gospodarcza nie przystaje do charakteru zabudowy obszarów wiejskich wywodzących się z tradycji. Także zbyt uwspółcześniona forma architektoniczna nowej zabudowy w szczególności jednorodzinnej nie nawiązuje do skali gminy i nie uwzględnia jej wartości historycznych. Układy historyczne które pozostały, winny być szczególnie chronione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W dalszych działaniach przy realizacji:

◆ zabudowy:

- należy chronić historyczne układy urbanistyczne, a przede wszystkim ściśle respektować zalecenia konserwatorskie, odnoszące się do ochrony obiektów zabytkowych i osi widokowych oraz prowadzenia działalności w obrębie stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
- rewaloryzować obiekty zabytkowe oraz stymulować bieżące prace remontowe i właściwe utrzymanie istniejącej zabudowy, szczególnie tej o walorach kulturowych,
- zabezpieczać opuszczone siedliska przekazując je nowym użytkownikom,
- ograniczyć nowe budownictwo w szczególności mieszkaniowe do obszarów obecnego zainwestowania i wyznaczonych nowych terenów rozwojowych w obrębie określonych obowiązujących linii zabudowy,

- nawiązywać do regionalnych wzorów architektury, w tym między innymi poprzez stosowanie istniejącego układu kalenicowego i stromych dachów o pochyłości jak w tradycyjnej zabudowie,
- wykluczyć możliwość wznoszenia zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wyższej niż 2 kondygnacje,
- chronić układy zieleni wysokiej, pielęgnować je i uzupełniać nową zielenią,
- nową zabudowę projektować indywidualnie o podwyższonych kryteriach dostosowania, mając na uwadze:
 - dostosowanie do otoczenia,
 - zachowanie równowagi elementów krajobrazu historycznego regionu.

Wytyczne do określenia wymagań w planach miejscowych:

*** zabudowa zagrodowa:**

- remonty, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy,
- budynki mieszkalne – jedno lub dwukondygnacyjne, poddasza użytkowe,
- budynki gospodarcze jednokondygnacyjne,
- obsada zwierząt gospodarskich – na terenach ścisłego zainwestowania wsi (w zabudowie przemieszanej zagrodowej i jednorodzinnej) obsada do wysokości 40DJP, zalecana obsada poniżej 25DJP,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,65,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,25% powierzchni terenu,

*** zabudowa jednorodzinna:**

- wolnostojąca,
- budynki jedno lub dwukondygnacyjne, poddasza użytkowe,
- dachy strome, preferowane dwuspadowe,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30,

*** zabudowa wielorodzinna:**

- do 3-ch kondygnacji nadziemnych,
- remonty i przebudowa istniejącej zabudowy,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,60,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,25% powierzchni terenu,

*** zabudowa mieszkaniowa z usługami:**

- budynki mieszkalne jedno lub dwukondygnacyjne, poddasza użytkowe,
- usługi: wolnostojące na działce, wbudowane w parterze budynku lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
- miejsca postojowe w granicach działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,65,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,25% powierzchni terenu,

*** zabudowa usługowa:**

- obiekty samodzielne na działkach,
- obiekty wolnostojące lub wbudowane na działkach zabudowy mieszkaniowej,
- obiekty jednokondygnacyjne,
- miejsca postojowe w granicy działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,65,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,25% powierzchni terenu,

*** zabudowa produkcyjna:**

- zabudowa jednokondygnacyjna o wysokości dostosowanej do wymogów technologicznych,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- parkingi i miejsca postojowe dla pojazdów transportowych w granicy działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,85,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu,

◆ krajobrazu:

- objąć ochroną prawną najcenniejsze walory krajobrazowe gminy wraz ze wszystkimi zasobami jego ochrony jako zespoły przyrodniczo krajobrazowe,
- minimalizować negatywną antropopresję na krajobraz pozostałych obszarów,
- chronić zadrzewienia śródpolne i sukcesywnie uzupełniać ubytki,
- prowadzić pożądane dolesienia w sposób uatrakcyjniający krajobraz,
- prowadzić w miarę możliwości sieci infrastrukturalne w już istniejących korytarzach infrastruktury i przez odpowiednie rozwiązania ograniczać ich krajobrazową agresywność,
- chronić stanowiska archeologiczne, użytki ekologiczne, pomniki przyrody oraz inne cenne walory krajobrazowe.

4. Kierunki polityki przestrzennej gminy w sferze ekologii

Ochrona środowiska przyrodniczego to przede wszystkim pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu takich jego elementów jak: lasy, ciągi dolin rzecznych z zielenią łąkową, wód stojących – stawów z otaczającą je roślinnością drzewiastą i krzewiastą, zadrzewień śródpolnych, kompleksów gruntów rolnych w szczególności pochodzenia organicznego i o wysokich klasach bonitacji gleb oraz na ograniczeniu negatywnych wpływów czynników zewnętrznych.

W koncepcji rozwoju gminy Lubniany proponuje się prowadzenie działań w kierunku ochrony i dynamizowania czynników biotycznie aktywnych w kierunku tworzenia Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

Główne cele tego systemu to:

- tworzenie warunków równowagi ekologicznej,
- ochrona i regulacja zasobów wodnych,
- regulacja klimatu,
- regeneracja zanieczyszczonej atmosfery,
- ochrona najcenniejszych elementów przyrody,
- utrzymanie wartościowych krajobrazowo obszarów dla organizacji wypoczynku.

Na obszarze gminy Lubniany ekologiczny system obszarów chronionych tworzą takie tereny jak:

- ❖ **las**y, które stanowią obszary zwartych kompleksów leśnych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym włączonych do obszaru chronionego krajobrazu „*Lasy Stobrowsko – Turawskie*” i *Stobrowskiego Parku Krajobrazowego*,
- ❖ **drzewa o wartości przyrodniczej objęte ochroną jako pomniki przyrody**,
- ❖ **obszary rolnicze z glebami wysokich klas bonitacyjnych**,
- ❖ **ciągi łąk i zieleni położone w dolinach cieków i zbiorników wodnych** z licznymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. Na ich obszarze występują cenne twory przyrody, które ze względu na wartości przyrodnicze i nieliczne występowanie winny zostać objęte ochroną jako użytki ekologiczne,
- ❖ **zespoły przyrodniczo krajobrazowe** proponowane do ochrony.

4.1. Strategiczne kierunki działań

Jednym z celów rozwoju gminy jest bezpieczeństwo ekologiczne gminy. Elementy strategii proekologicznej gminy obejmują wszystkie dziedziny gospodarki gminy.

O zdrowiu społeczeństwa i estetyce otoczenia w ogromnym stopniu decyduje:

- czyste powietrze,
- zdatna do picia woda,
- nieskażona gleba,
- zdrowe lasy.

Dotychczasowe działania gospodarcze prowadzone na terenie gminy zagrażały środowisku przyrodniczemu, co wyraża się między innymi:

- ❖ zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego przez opalanie mieszkań i placówek usługowych głównie węglem powodującym emisję szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi związków chemicznych,
- ❖ nieuporządkowaną gospodarką ściekami co zagraża w szczególności wodom podziemnym, które na obszarze odgrywają ważną rolę dla systemu zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców gminy; gmina położona jest na 4 ważnych zbiornikach wód podziemnych,
- ❖ zaśmieceniem różnymi odpadami rowów, lasów, rzek,
- ❖ zagrożeniem hałasem komunikacyjnym.

Dlatego też **jednym z głównych zadań samorządu terytorialnego jest podejmowanie działań zmierzających do zahamowania procesu degradacji środowiska.**

W obrębie środowiska przyrodniczego strategia proekologiczna ukierunkowana winna być na radykalną zmianę poziomu jakości środowiska zmierzająca do przywrócenia równowagi przyrodniczej i procesów samoregulacji.

Strategiczne kierunki działań w sferze ekologii gminy winny zatem objąć:

- zespolenie działań z tytułu zarządzania i nadzoru zapewniających niedopuszczenie do dalszej degradacji środowiska,

- tworzenie warunków do skutecznej ochrony i zabezpieczenia stanu sanitarnego zasobów wód podziemnych i wód powierzchniowych,
- tworzenie warunków do skutecznej ochrony i poprawy stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego,
- tworzenie warunków do racjonalnej i proekologicznej gospodarki rolnej,
- tworzenie podstaw formalnych i organizacyjnych do skutecznego oddziaływania na zakres i stopień korzystania z zasobów środowiska przyrodniczego, w tym: wód, powietrza i zasobów leśnych,
- udział społeczeństwa w poczynaniach mogących mieć wpływ na jakość środowiska,
- tworzenie funduszy dla potrzeb ochrony środowiska i służb nadzorczych.

Funkcjami podporządkowanymi funkcji ekologicznej są funkcje społeczne i ekonomiczne.

Podstawową **funkcją społeczną** w sferze ekologii jest funkcja rekreacyjna obejmująca rozwój wszelkich form wypoczynku czynnego i biernego na terenach otwartych.

Funkcja ekonomiczne, to przede wszystkim:

- ◆ rolnictwo, którego rozwój winien być warunkowany wymaganiami ekologicznymi.

Obie te funkcje integruje krajobraz, który stanowiąc wartość samą w sobie, pełni także istotne, a nie docenione dostatecznie funkcje integracyjną i utożsamiającą społeczność lokalną gminy z miejscem zamieszkania.

4.2. Kierunki działań ochronnych

Polityka ochronna w sferze ekologii winna obejmować następujące kierunki działań:

- 1) kontynuację dotychczasowych działań mających na celu spełnianie wymagań ochrony środowiska przez wszystkie występujące na terenie gminy źródła powodujące zanieczyszczenie środowiska,
- 2) lokalizowanie inwestycji wyłącznie na terenach do tego wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub posiadających określone warunki zabudowy,
- 3) eliminację lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach odrębnych w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) objęcie ochroną prawną najcenniejszych *obiektów przyrodniczych*,
- 5) zachowanie tzw. korytarzy ekologicznych czyli pasm naturalnego krajobrazu łączących między sobą poszczególne obszary wartościowe przyrodniczo,
- 6) chronić przed zabudową obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych tzn. zachować istniejące korytarze ekologiczne,

7) wzbogacać tereny osadnicze zielenią między innymi przez zagospodarowanie i udostępnienie parków dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańcom,

9) dla poprawy i ochrony wód regulować gospodarkę ściekami, budową sieci kanalizacyjnej,

10) w zakresie ograniczenia zanieczyszczeń powietrza podjąć działania zmierzające do stosowania paliw niskoemisyjnych, w szczególności w nowo realizowanej zabudowie mieszkaniowej jak również usługowej i produkcyjnej, a także do objęcia zgazyfikowaniem gminy na bazie przebiegającego przez obszar gminy gazociągu,

11) na terenach rolnych:

- w związku z systematycznym pogarszaniem się odczynu gleb opracować projekt ich obowiązkowego wapnowania,
- zrekultywować tereny zdegradowane i zdewastowane,
- chronić zadrzewienia śródpolne,
- chronić gleby wysokiej klasy bonitacyjnej.

5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody krajobrazu kulturowego

5.1. Wartości środowiska przyrodniczego

Szczegółowo środowisko przyrodnicze gminy omówiono w dziale II uwarunkowania.

Obecny stan środowiska przyrodniczego gminy to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Na terenie gminy Łubniany istnieją elementy przyrodnicze, które już zostały objęte ochroną prawną lub ze względu na wysokie i unikatowe wartości powinny zostać objęte formą ochrony o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r. poz. 627).

5.1.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszary o znaczących walorach przyrodniczych objęte ochroną prawną zajmują w gminie Łubniany około 50% powierzchni gminy (szacunkowa wielkość), co znacznie przekracza średnią dla województwa (27,1%). Powierzchnia obszarów przyrodniczych prawnie chronionych w gminie Łubniany jest zbliżona do powierzchni chronionych w powiecie (46,6%).

Obszary i obiekty chronione w gminie Łubniany to:

- **o znaczeniu regionalnym:**

1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko - Turawskie” został ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Op. z 2006r., Nr 33, poz. 1133).

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość

=====

zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych (art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - Dz. U. z 2013r. poz. 627).

Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują nakazy i zakazy określone w art. 24 ustawy o ochronie przyrody oraz także określone w ww. rozporządzeniu. W generalnym ujęciu obejmują one w tym m.in.:

• **nakazy:**

- 1) ograniczania zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne i inne uprawy rolne;
- 2) kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę oraz formowanie nowych założeń zieleni wiejskiej (zadrzewienia, zakrzaczenia, remizy śródpolne);
- 3) realizowania melioracji odwadniających, w tym regulowania odpływu wody z sieci rowów, tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem reżimów wilgotnościowych terenów podmokłych;
- 4) eksploataowanie surowców mineralnych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na przyrodę;
- 5) przeciwdziałania przerywaniu ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 6) preferowania regionalnych stylów architektonicznych w zabudowie oraz zabudowy zachowującej historyczne kierunki przestrzennego rozwoju miejscowości;
- 7) zachowania i ochrony zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej;
- 8) zachowania pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków z dopuszczeniem prac związanych z ich utrzymaniem i konserwacją;
- 9) zwiększania małej retencji poprzez zachowanie lub odtwarzanie siedlisk hydrogeniczných, w tym źródeł i lokalnych obniżen terenu;

• **zakazy:**

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów naturalnych cieków wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

2. Stobrawski Park Krajobrazowy założony 28 września 1999 roku na powierzchni ponad 52 600ha.

Park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju (art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz. U. z 2013r., poz. 627).

=====

W art. 17 ustawy o ochronie przyrody określone zostały zakazy w parku krajobrazowym.

Celem utworzenia Parku była ochrona wielu najcenniejszych fragmentów przyrody, gatunków zwierząt i roślin oraz walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego części

Niziny Śląskiej. Na terenie gminy Łubniany znajduje się jego niewielki fragment.

Rozporządzenie Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Op. 06.33.1136) w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego określiło granice parku, w §2 określiło cele ochrony Parku, a w §3 określiło dla ochrony Parku na jego terenie zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 8) utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 9) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Następnie rozporządzeniem Nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego został ustanowiony plan ochrony dla Parku (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 4 z 2007r., poz.76). W § 2 ust. 1 rozporządzenia określony został cel ochrony przyrody Parku którym jest: zachowanie i ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych w powiązaniu z zaspokojeniem aspiracji społeczności lokalnej do zrównoważonego rozwoju i wzmocnienia rangi regionu.

W § 6 rozporządzenia wprowadzone zostały ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- 2) w zakresie kształtowania bilansu wodnego;
- 3) w zakresie prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej i rybackiej;
- 4) w zakresie prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej;
- 5) w zakresie rozwoju zalesień, zadrzewień i terenów zieleni;
- 6) w zakresie zagospodarowania przestrzennego i budownictwa;
- 7) w zakresie rozwoju zagospodarowania turystycznego.

Na terenie Parku wyróżniono jednostki przyrodniczo – krajobrazowe, w których określono rodzaj jednostki w klasie ochrony, jej charakterystykę i zasady zagospodarowania.

Część Parku położona na obszarze Gminy Łubniany została zaliczona do jednostek przyrodniczo – krajobrazowych C1, C10, C11, C12 z których 3 są jednostkami wysokiej ochrony.

Ustalenia w zakresie ww. elementów rozpisane szczegółowo w planie ochrony są integralne z ustaleniami niniejszego studium, które następnie należy uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- **o znaczeniu lokalnym**

1. Pomniki przyrody:

Na terenie gminy Łubniany następujące obiekty na mocy **rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr 0151/P/38/05 w sprawie ustanowienia pomników przyrody** zostały uznane za pomniki przyrody:

1. **Cis pospolity** – pojedynczy okaz z gatunku Cis pospolity (*Taxus bogata*) rosnący w Łubnianach (ul. Opolska 55 - dz. nr 337/2) wymieniony w grupie najstarszych w kraju cisów; wiek - około 550 lat, obwód pnia - 294cm, wysokość 13m - **nr rej. woj. - 37a**;
2. **Dąb szypułkowy** - (2 egz. drzew z gatunku dąb szypułkowy *Quercus rober*), (obok gajówki w Kałach dz. nr 154/1), wiek - 300 lat, obwód - 460, 470 cm, wysokość - 24m, **nr rej. woj. - 42**;
3. **Modrzew europejski** - (obok gajówki w Kałach dz. nr 154/1), wiek-150 lat, obwód – 252 cm, wysokość 25m, **nr rej. woj. 89**;
4. **Lipa szerokolistna** - (Kolanowice dz. nr 837/2 pojedynczy okaz z gat. lipa drobnolistna – *Tilia platyphollos*), wiek – 350 lat, obwód - 370cm, wysokość - 27m, **nr rej. woj. - 435**;
5. **Sosna pospolita** w Kolanowicach, dz. nr 277/1, **nr rej. woj. 261**.

Ww. rozporządzenie wprowadza w stosunku do pomników następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów objętych ochroną,
- umieszczania tablic reklamowych,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby.

3. Użytki ekologiczne

Na mocy uchwały Rady Gminy Łubniany nr VI/34/99 z 26 kwietnia 1999r. na terenie gminy ustanowiono **użytek ekologiczny Jelowa**. Zlokalizowany jest wśród zabudowań wsi przy drodze krajowej nr 45. Ma powierzchnię 2,82 ha. Przedmiotem ochrony jest stanowisko storczyka szerokolistnego i krwistego.

Obecny stan użytku jest bardzo niezadowolający. Zaprzestanie stałego koszenia i wtórne zabagnienie spowodowało ekspansję trzciny i innych gatunków, które wypierają storczyki.

4. Siedliska przyrodnicze podlegające ochronie

Na terenie gminy Łubniany stwierdzono dotychczas występowanie następujących siedlisk chronionych wyróżnionych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U nr 92, poz. 1029):

- mokre łąki użytkowane ekstensywnie (*Cirsio-Polygonetum*, *Cirsietum rivularis*),

- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*).

Gatunki podlegające ochronie, rzadkie i ginące

Ostoje fauny

Pomimo znaczącego przekształcenia terenów świat roślin i zwierząt gminy Łubniany jest zróżnicowany i można wyróżnić obszary o stosunkowo dużej bioróżnorodności. Obecne są tutaj zespoły faunistyczne zasiedlające różnorodne i skrajnie odmienne ekosystemy, jak np. ekosystemy leśne, łąkowe, wodne, agrocenozy i urbicenozy.

Walory faunistyczne gminy koncentrują się w określonych miejscach. Obszary takie, na których dochodzi do nagromadzenia faunistycznych walorów w postaci: stanowisk rzadkich, zagrożonych, chronionych gatunków zwierząt lub zbliżonych do naturalnych zespołów faunistycznych nazywamy ostojami fauny. Obszarami o wysokiej bioróżnorodności jest przede wszystkim północna i południowa część gminy, gdzie występuje mozaika pól, łąk, w tym wilgotnych i bagiennych, zadrzewień oraz duże kompleksy leśne.

Za ostoje fauny na terenie gminy mogą być uznane następujące obszary:

- **Kompleksy leśne w granicach Stobrowskiego PK i OChK Lasów Stobrowsko-Turawskich w północnej części gminy** – ostoja rangi krajowej (część dużej ostoi Lasów Stobrowsko-Turawskich),
- **Dolina rzeki Brynicy między Brynicą i Łubnianami oraz między Łubnianami i wschodnią granicą gminy** – ostoja rangi regionalnej,
- **Kompleks leśny na zachód od Masowa** – ostoja rangi regionalnej,
- **Dolina Małej Panwi** – ostoja rangi regionalnej.

5.2. Obszary cenne przyrodniczo nie objęte ochroną prawną

Na terenie gminy Łubniany wyróżniono dwie ostoje florystyczne o znaczeniu regionalnym:

- **Łąki w Jelowej** – kompleks łąk wilgotnych w centrum wsi w sąsiedztwie szosy, w tym w granicach UE Jelowa. Gatunki chronionych i rzadkich roślin naczyniowych to: kukulka szerokolistna *Dactylorhiza majalis*, kukulka krwista *Dactylorhiza incarnata*, turzyca tunikowa *Carex appropinquata*. Występujące cenniejsze zbiorowiska: łąka trzęślicowa *Molinietum medioeuropaeum*, zespół ostrożeńca łąkowego *Cirsietum rivularis*, zespół turzycy tunikowej *Caricetum appropinquatae*.
- **Świerkle** – kompleks borowy położony na obszarze lasów w gminie Łubniany na N od miejscowości Świerkle (gm. Dobrzeń Wielki.). Gatunki roślin

naczyniowych: gruszychnik jednokwiatowy *Moneses uniflora*, gruszyczka zielonawa *Pyrola chlorantha*, gruszyka okrągłolistna *Pyrola rotundifolia*, gruszyczka mniejsza *Pyrola minor*, pomocnik baldaszkowy *Chimaphila umbellata*, podejźrzon marunowy *Botrychium matricariifolium*, szczodrzeniec rozesłany *Chamaecytisus ratisbonensis*. Zbiorowiska: Suboceaniczny bór świeży *Leucobryo-Pinetum*.

Ostojami o znaczeniu lokalnym są:

- **zalesione obniżenia deflacyjne i kompleksy wydmore na północ od doliny Brynicy**, zlokalizowane w granicach Stobrawskiego PK i OChK Lasy Stobrawsko-Turawskie, miejsca m.in. występowania borów trzęślicowych oraz muraw napiaskowych,
- **kompleks starych zwirowni w otoczeniu leśnym na południowy wschód od Kałów** – zarastające zwirownie o bardzo dużej różnorodności biocenoz wodnych i szuwarowych. Miejsce występowania turzycy pęcherzykowatej, turzycy siwej, turzycy gwiazdkowatej, turzycy dziobkowatej, wełnianki wąskolistnej, skrzypa błotnego,
- **kompleks łąk, szuwarów właściwych i wielkoturzycowych zlokalizowany między Brynicą i Lubnianami**, w szczególności w granicach projektowanego ZPK Łąki w Dolinie Brynicy,
- **kompleks łąk zlokalizowany w dolinie Brynicy między Lubnianami i Jełową, w tym w projektowanym ZPK Przyleśne Uroczysko**. Stwierdzono występowanie kukulki szerokolistnej, bobrka trójlistkowego, siedmiopalecznika błotnego, ostrożnia łąkowego, wełnianki wąskolistnej,
- **kompleksy łąk na południe od Grabi i Kobylna**. Obszar występowania podmokłych łąk z kukulką szerokolistną, krwawnikiem kichawcem, sitowiem leśnym, wełnianką wąskolistną,
- **kompleksy roślinności łąkowej i grądowej w dolinie Małej Panwi**. Występują zróżnicowane biocenozy leśne, w tym grądy i łęgi, a także zbiorowiska łąkowe.

5.3. Obszary przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną

W studium wskazuje się obszary, które ze względu na cenne wartości przyrodnicze powinny zostać objęte ochroną:

Projektowane formy ochrony przyrody:

- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

1. Użytki ekologiczne:

Użytek ekologiczny „Kały”

Proponuje się objąć ochroną kompleks starych wyrobisk poeksploatacyjnych (żwirowni) zarastających roślinnością wodną i szuwarową. Jest to miejsce występowania wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt, w tym turzycy pęcherzykowatej, turzycy siwej, turzycy gwiazdkowatej, turzycy dziobkowatej, wełnianki wąskolistnej, skrzypa błotnego. Występują tu liczne populacje płazów, w szczególności traszka zwyczajna, żaba wodna, żaba trawna, ropucha szara. Obszar zasługuje na ochronę ze względu na dużą bioróżnorodność florystyczną i faunistyczną. Uściślenie granic obszaru objętego ochroną winno nastąpić w planie miejscowym.

Użytek ekologiczny „Jelowa 1”

Proponuje się objąć ochroną fragment nieużytku podtorfionych łąk w niedalekiej odległości od istniejącego użytku ekologicznego Jelowa (po drugiej stronie drogi krajowej). W obrębie użytku występuje znaczna koncentracja biocenoz szuwarowych stanowiących ostoję licznych gatunków płazów. Uściślenie granic obszaru objętego ochroną winno nastąpić w planie miejscowym.

2. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:
--

Zespół przyrodniczo krajobrazowy „Łąki w Dolinie Brynicy”

Proponuje się objąć ochroną duży kompleks łąk na glebach organicznych i organiczno-mineralnych zlokalizowanych w dolinie Brynicy między wsią Brynica i Lubnianami. Jest to jeden z większych zachowanych obecnie w województwie wieloprzestrzennych kompleksów łąk, szuwarów właściwych i wieloturzycowych z odpowiadającymi tym biocenozom znacznymi koncentracjami roślin chronionych i rzadkich, w tym kukułki szerokolistnej, siedmiopalecznika błotnego, wełnianki wąskolistnej. Występują tu również znaczne koncentracje rzadkich i chronionych gatunków ptaków, w tym błotniaka stawowego, czajki oraz derkacza. Obszar jest unikatową ostoją zwierzyny łownej z bardzo dużymi koncentracjami w szczególności sarny i dzika. Ochrona powinna polegać na zachowaniu ekstensywnego użytkowania łąk. Obecnie znaczna część z nich nie jest koszona, co powoduje rozwój roślinności szuwarowej wypierającej roślinność łąk zmiennowilgotnych i wilgotnych, a także roślinność torfowiskową.

Zespół przyrodniczo krajobrazowy „Przyleśne Uroczysko”

Proponuje się objąć ochroną duży kompleks łąk, szuwarów oraz zadrzewień występujący w dolinie Brynicy na południe od Lubnian. Kompleks ma bardzo wysokie walory fizjonomiczne krajobrazu ze względu również na sąsiedztwo z rozwiniętą

granicą lasu. Dużym walorem terenu jest dobrze zachowana naturalnie ukształtowana strefa ekotonowa o bardzo dużym znaczeniu dla dużych ssaków łownych. Występują tu znaczne ilości sarny, dzika i jelenia. Stwierdzono występowanie rzadkich i chronionych gatunków roślin, w tym kukulkę szerokolistną, bobrka trójlistkowego, siedmiopalecznika błotnego, ostrożeńca łąkowego, wełniankę wąskolistną. Roślinność ma na części powierzchni charakter torfowiskowy. Podstawowym zagrożeniem dla terenu jest zaniechanie ekstensywnego użytkowania kośnego. Ochrona powinna polegać na zachowaniu struktury łąk i zadrzewień w warunkach prowadzenia kośnej gospodarki łąkowej.

Zespół przyrodniczo krajobrazowy „Dolina Małej Panwi”

Proponuje się objąć ochroną odcinek doliny Małej Panwi występujący na całym terytorium gminy w zasięgu stępowania zadrzewień o charakterze grądowym i łąkowym. Dolina charakteryzuje się bardzo wysokimi walorami fizjonomicznymi krajobrazu. Występują w jej obrębie siedliska przyrodnicze chronione oraz znaczne koncentracje fauny wodno-błotnej. Jest to również korytarz ekologiczny rangi regionalnej, w tym mający znaczenie jako obszar podtrzymywania spójności sieci Natura 2000 (łącznikowa funkcja między OSO Zbiornik Turawski i OSO Grądy Odrzańskie).

5.4. Obszary o wartościach kulturowo – krajobrazowych

Walory dziedzictwa przyrodniczego są często powiązane z dziedzictwem kulturowym i zasługują na wspólną ochronę. Krajobraz kulturowy jest jednym z najważniejszych składników dziedzictwa kulturowego, a jego ochrona jest najistotniejszym czynnikiem kształtowania tożsamości i osobowości mieszkańców gminy. Obszar gminy Łubniany położony jest w strefie krajobrazu kulturowego, całkowicie ukształtowanego przez człowieka. W jego obrębie powszechnie występują ekosystemy rolnicze (agrocenozy), intensywnie użytkowane oraz zabudowa gospodarska.

Na terenie gminy zlokalizowane są liczne obiekty dziedzictwa kulturowego, które zasługują na szczególną ochronę. Są to obiekty sakralne, zabytkowe domy, budynki gospodarcze. W rejestrze zabytków znajduje się wiele zabytków. Liczne obiekty zabytkowe również wpisane są do ewidencji zabytków.

Walory dziedzictwa przyrodniczego są często powiązane z dziedzictwem kulturowym i zasługują na wspólną ochronę. Krajobraz kulturowy jest jednym z najważniejszych składników dziedzictwa kulturowego, a jego ochrona jest najistotniejszym czynnikiem kształtowania tożsamości i osobowości mieszkańców.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje się do ochrony ze względu na ich wartości kulturowe lub krajobrazowe zespoły urbanistyczne, są to niestety tylko fragmenty wsi: Brynicy, Jełowej, Łubnian i Kępy.

Jednym z zasadniczych zadań i celów w tworzeniu prorozwojowych kierunków zagospodarowania przestrzennego będzie odzyskanie i wyeksponowanie historyczno – kulturowej tożsamości wsi w gminie. Jest to zadanie trudne i wymagające znacznych nakładów finansowych oraz rygorystycznego nadzoru zarówno budowlanego jak i konserwatorskiego w realizacji zadań rewaloryzacji obiektów zabytkowych.

5.5. Przyrodnicze powiązania zewnętrzne gminy

Dla zachowania ciągłości struktur i procesów biocenotycznych oraz ochrony bioróżnorodności obszary chronione województwa i kraju powinny tworzyć jeden spójny, funkcjonalny system ekologiczny /sieć ekologiczną/.

Gmina Łubniany jest powiązana przyrodniczo z terenami sąsiednich gmin:

- z gminą Turawa obszarem chronionego krajobrazu „Lasów Stobrawsko – Turawskich”,
- z gminą Murów obszarem chronionego krajobrazu „Lasów Stobrawsko – Turawskich” i Stobrawskiego Parku Krajobrazowego.

We wszystkich połączeniach międzygminnych, a zwłaszcza regionalnych najważniejszą rolę odgrywają doliny rzek. W przypadku gminy Łubniany jest to: dolina rzeki Swornicy, Małej Panwi, Brynicy powiązanych z doliną rzeki Stobrawy prawego dopływu Odry.

Korytarze ekologiczne, sprzyjające utrzymaniu się równowagi w przyrodzie, powinny być chronione przed nadmierną urbanizacją i gospodarczym wykorzystaniem, a już przekształconym powinno się stopniowo przywracać naturalny charakter.

5.6. Zagrożenia środowiskowe wynikające z:

– eksploatacji surowców mineralnych:

Aktualnie zagrożenia środowiskowe związane z eksploatacją surowców mineralnych na obszarze gminy Łubniany występują we wsi Kępa oraz w Jełowej. Na obszarze gminy występują udokumentowane surowców mineralnych kruszywa naturalnego dotychczas nie eksploatowanych i należy liczyć się w przyszłości z podjęciem ich eksploatacji.

– działalności produkcyjnej gminy:

1. zagrożenia dla powierzchni ziemi – na terenie gminy ubytek powierzchni ziemi związany jest przede wszystkim z przeznaczenia jej pod zabudowę: produkcyjną, mieszkaniową, usługi, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Analizując dotychczasowy rozwój gminy zagrożenia w tym zakresie były i będą niewielkie. Teren jest słabo zróżnicowany, co powoduje stabilizację procesów geomorfologicznych. Największe przeobrażenia zachodzą w obrębie falistej powierzchni terenu, pod

wpływem erozji wodnej wywołanej przez płynące cieki oraz na skutek obfitych opadów atmosferycznych doprowadzających do ruchów osuwiskowych na zboczach dolin czy skarpach. Stabilność tych form może być wzmacniana poprzez pasy zadrzewień, pełniących ważne funkcje ochronne. Zagrożenia dla powierzchni ziemi, a zwłaszcza struktury jej gleby występuje głównie ze strony ścieków komunalnych odprowadzanych bezpośrednio do gruntu oraz stosowania środków chemicznych w rolnictwie. Ten niekontrolowany proces może ulec zmianie po kompleksowym wybudowaniu zbiorczego systemu kanalizacji we wszystkich jednostkach osadniczych gminy. Wysoka jakość gleb występujących w gminie o stosunkowo małym areale powinna być objęta ochroną, a pod zabudowę powinny być przeznaczane gleby słabsze. Zagrożeniem dla gleb może być nieprawidłowo prowadzona gospodarka rolna, bądź uszkodzenia mechaniczne pochodzące z działalności antropogenicznej.

2. zagrożenia dla higieny atmosfery – gmina Łubniany nie należy do obszarów uprzemysłowionych i brak na jej obszarze źródeł stwarzających poważne zagrożenie dla higieny atmosfery. Poziom emisji w gminie wyznacza emisja niska i emisja komunikacyjna oraz napływ zanieczyszczeń z zewnątrz. Obecnie i w najbliższej przyszłości główne zagrożenie stwarzają lokalne obiekty grzewcze stosujące jako źródło energetyczne węgiel i miał węglowy. Wielkość tej emisji jest trudna do oszacowania. Stosowanie w nowej zabudowie systemów grzewczych z urządzeniami o niskiej emisji zanieczyszczeń jest również czynnikiem pozytywnie wpływającym na stan higieny atmosfery. Modernizacja kotłowni węglowych i palenisk domowych uzależniona jest i będzie od sytuacji ekonomicznej i świadomości ekologicznej społeczeństwa. Konieczne jest więc podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców. Obok energetyki do największych źródeł zaliczana jest komunikacja. W wyniku spalania paliw w silnikach samochodowych do atmosfery przedostają się zanieczyszczenia gazowe: tlenki azotu, tlenki węgla, dwutlenek węgla i węglowodory (szczególnie benzen) oraz pyły zawierające m.in. związki ołowiu, kadmu, niklu i miedzi.

3. zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych obecnie występują głównie ze strony nieuregulowanej gospodarki ściekami komunalnymi lub niekontrolowanym zrzutem zanieczyszczeń do gruntu i wód. Odprowadzanie w ścieków do lokalnych szamb o złym stanie technicznym lub bezpośrednio do gruntu stanowi poważne zagrożenie dla wód. Prowadzone przez Gminę działania dotyczące budowy kanalizacji w poszczególnych wsiach w poważnym stopniu ograniczy w przyszłości zagrożenia.

4. zagrożenia hałasem na terenie gminy związane są i będą głównie z układem komunikacyjnym, w mniejszym zakresie z działalnością usług i zakładów wytwórczych. Najbardziej uciążliwym obiektem jest droga krajowa nr 45 relacji Opole - Kluczbork. W mniejszym zakresie zagrożenie hałasem występuje ze strony drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych. Modernizacja dróg w dużym stopniu ograniczy uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

5. zagrożenia promieniowaniem niejonizującym, przez obszar gminy przebiegają linie średniego i wysokiego napięcia 110 KV, które są źródłem wytwarzania pola elektromagnetycznego – promieniowania niejonizującego szkodliwego dla zdrowia ludzi i środowiska. Linie te wymagają ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania

zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym dotyczy głównie sytuacji awaryjnych. Przebieg linii 110KV z dala od siedlisk ludzkich wskazuje na niski stopień jej zagrożenia w tym zakresie.

6. zagrożenia odpadami, biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny należy stwierdzić, że gmina Łubniany nie jest obszarem zagrożenia odpadami. Posiada bowiem uregulowany system gospodarki odpadami. Niestety zdarzają się niekontrolowane – dzikie wysypiska śmieci najczęściej na terenach leśnych i dolinach rzek stwarzające zagrożenia zarówno dla środowiska leśnego, ziemi, wód jak i zdrowia ludzi. Powyższe zjawisko może wyeliminować przede wszystkim edukacja ekologiczna społeczności lokalnej.

7. zagrożenie zalewami powodziowymi, ze względu na charakter cieków wodnych istnieje zagrożenie powodziowe powodowane wylewem rzek. Na rysunku studium określono obszary które były i mogą być narażone na zalewy i podtopienia powodziowe.

5.7. Zagrożenia wynikające z istniejących uwarunkowań gminy

Gmina Łubniany pod względem fizjograficznym dzieli się na dwa obszary:

- obszar wysoczyzny obejmujący środkową część gminy,
- obszar doliny Brynicy, Swornicy i Małej Panwi obejmujący odpowiednio północną i południową część gminy.

Obszar wysoczyzny stanowi terasę akumulacyjną rzeki Odry o wysokościach bezwzględnych od 100 do 150 m.n.p.m. Obszar ten nie jest narażony na powódzie i posiada korzystne warunki inżynierskie dla realizacji zabudowy.

Doliny tworzą płaskie i szerokie rozległe obniżenia o wysokościach 150 – 160 m.n.p.m. Anomalie klimatyczne – przyrodnicze jakie pojawiają się w ostatnim czasie w postaci długich i intensywnych opadów atmosferycznych mogą być zagrożeniem dla terenów niżej położonych w gminie i są to tereny położone w dolinie Brynicy, Swornicy i Małej Panwi. Tereny te cechują się nieprzydatną dla zabudowy budowa geologiczną oraz złymi warunkami gruntowo – wodnymi.

6. Środowisko kulturowe – obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy Łubniany zlokalizowanych jest wiele różnorodnych obiektów zabytkowych: kościoły, budynki mieszkalne oraz stanowiska archeologiczne.

Najstarsze zachowane w gminie osadnicze układy przestrzenne pochodzą z drugiej połowy XIX wieku. Przedstawienie etapów rozwoju starszych przestrzennych układów jest trudne ze względu na brak wiadomości pisanych i przekazów kartograficznych odnośnie stanu osadnictwa sprzed XIX wieku.

Analiza układów przestrzennych wykazuje, że układy wszystkich wsi wywodzą się z najprostszego układu ruralistycznego, tzw. ulicówki. Charakterystyczną cechą układu

=====

przestrzennego ulicówki jest usytuowanie siedlisk chłopskich regularnie po obu stronach prostej ulicy wiejskiej oraz regularny układ zabudowy. Budynki mieszkalno – inwentarskie na obszarze o rzucie prostokątnym sytuowane są przeważnie szczytem do ulicy, a przestrzeń podwórza zamyka stodoła sytuowana prostopadłe do budynku mieszkalnego. Z czasem ulicówki przekształcały się w formy bardziej rozwinięte jak wielodrożnice, widlice.

Ulicówka jest układem przestrzennym występującym najczęściej na terenie gminy obok wsi wielodrożnej. Jako mało przekształcony układ występuje w Biadaczu, Dąbrówce Łubniańskiej i Jełowej.

Brynica w wyniku rozwoju przekształciła się w obrębie siedliska w wieś o układzie przestrzennym ulicówki (widlicy) z wpisanym wczesnośredniowiecznym genetycznym układem owalnicowym.

Wsie Kępa, Kolanowice, Luboszyce, Łubniany – miejscami posiadają zauważalne rozplanowanie rozłogów i ukształtowanie siedlisk w sposób charakterystyczny dla wsi owalnicowych. Późniejszy rozwój tych wsi spowodował liczne przekształcenia i obecnie miejscowości te mają formę przestrzenną wsi wielodrożnych z nieczytelnym w przestrzeni i słabo czytelnym w planie morfologicznym układem. Wsie Grabie i Masów to tzw. rzędówki kolonizacyjne.

W okresie międzywojennym rozwój wsi następował wzdłuż istniejących dróg.

W okresie powojennym i w czasach obecnych zabudowa przeważnie wypełniała i nadal wypełnia luki w zabudowie powodując naruszenie historycznych układów przestrzennych wsi, w szczególności przez zmianę charakteru formy i skali zabudowy.

Wymagania w zakresie ochrony zabytków wynikające z przepisów prawnych:

Do głównych aktów prawnych regulujących sprawy dotyczące zabytków i dziedzictwa kulturowego należą m.in. następujące Ustawy wraz z odpowiednimi, uszczegóławiającymi je rozporządzeniami wykonawczymi do nich:

- 1) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) Ustawa Prawo Budowlane.

W ustawach o samorządzie gminnym, o samorządzie powiatowym oraz ustawie o samorządzie województwa zawarte są również zapisy dotyczące ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

Ustawa o samorządzie województwa jako jeden z celów strategii rozwoju wymienia zachowanie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego przy uwzględnieniu potrzeb przyszłych pokoleń, wprowadza wymóg kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego, wspierania rozwoju kultury oraz sprawowania opieki nad dziedzictwem kulturowym i jego racjonalnym wykorzystaniem. Ustawa ta określa również możliwości władz samorządowych województwa odnośnie wsparcia finansowego dla powyższych działań w postaci dotacji.

Do dokumentów strategicznych na szczeblu województwa, w których uwzględniona jest problematyka zachowania dziedzictwa kulturowego należą:

- Program opieki nad zabytkami województwa opolskiego na lata 2007-2010;
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego na lata 2007 – 2013;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego;
- Strategia rozwoju województwa opolskiego na lata 2000 – 2015;
- Strategia rozwoju turystyki w województwie opolskim na lata 2007-2013.

=====

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku *Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami* (Dz. U. nr 162, poz.1568), formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenie parku kulturowego,
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 19 ww. ustawy w dokumentach planistycznych uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami ustalenia tego programu.

Ponadto w dokumentach planistycznych ustala się, w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Wójt gminy posiada gminną ewidencję zabytków. Program opieki nad zabytkami został uchwalony uchwałą Nr VII/51/11 Rady Gminy Lubniany z dnia 27 czerwca 2011r. na lata 2011 – 2014, ponadto Rada Powiatu Opolskiego uchwałą Nr XVIII/133/12 z dnia 31 maja 2012r. przyjęła Program opieki nad zabytkami dla Powiatu Opolskiego na lata 2012-2015, uwzględniający również obiekty zabytkowe gminy Lubniany.

W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 145 ww. ustawy).

Z ww. form ochrony zabytków na terenie gminy występują aktualnie:

- **wpis do rejestru zabytków:**

Rejestr zabytków dla zabytków znajdujących się na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków.

Do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Do rejestru może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku.

Do rejestru wpisuje się zabytek ruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na wniosek właściciela tego zabytku. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać z urzędu decyzję o wpisie zabytku ruchomego do rejestru w przypadku uzasadnionej obawy zniszczenia, uszkodzenia lub nielegalnego wywieżenia zabytku za granicę.

Skreślenia z rejestru dokonuje decyzją Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

- **ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniany, zmiany wprowadzone do tego planu oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kępa uchwalony w 2012r. w jej granicach administracyjnych zawierają ustalenia ochrony zabytków.

6.1. Zabytki architektury i budownictwa

Na terenie gminy Lubniany znajduje się 8 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (stan na 30.09.2010r.).

Z wyjątkiem dwóch drewnianych spichlerzy w Dąbrówce Lubniańskiej wszystkie obiekty posiadają charakter sakralny.

Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru
Brynica	kościół parafialny pw. św. Szczepana, 1903	642/59 z 13.11.1959
Brynica	kaplica, XIX w.	643/59 z 13.11.1959
Dąbrówka Lubniańska	lamus, ul. Oleska 30, XVIII/XIX w.	1793/66 z 14.10.1966
Dąbrówka Lubniańska	lamus, ul. Oleska 67, XVIII/XIX w.	1794/66 z 14.10.1966
Grabie	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. św. Bartłomieja, 1920	117/2010 z 6.05.2010
Jelowa	kościół parafialny pw. św. Bartłomieja, 1751, 1842	632/59 z 13.10.1959
Kobylno	kościół fil. pw. św. Mateusza, 1798	1128/66 z 09.02.1966
Kolanowice	kościół fil. pw. św. Barbary, 1678, 1812	759/64 z 01.04.1964

Zabytki ujęte w ewidencji wykazane są w dziale II Uwarunkowania pkt. 10.4

Zabytki ujęte w rejestrze wojewódzkiego opolskiego konserwatora zabytków istniejące na obszarze gminy zostały ujawnione i objęte ochroną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniany.

6.2. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy zlokalizowane są stanowiska archeologiczne reprezentujące wiele faz osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego. Najliczniej występują osady ludności kultury łużyckiej datowane na epokę brązu i okres halsztacki (sprzed około 3000 – 2500 lat) oraz osady ludności kultury przeworskiej datowane na okres przedrzymski i rzymski (sprzed około 2100 – 1600 lat). Znane są także ślady osadnictwa z epoki kamienia. Liczne są też osady datowane na okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny. Wykaz stanowisk został zamieszczony w dziale II Uwarunkowania pkt. 10.4.4.

Według informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu należy przyjąć, że dane dotyczące zabytkowej i kulturowej zawartości stanowisk, a także ich

zasięg oraz ich ilość może ulec zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych na terenach badanych, bądź po objęciu nimi terenów dotąd nieprzebadanych.

Zasady ochrony (wg ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniami Ministra Kultury):

- wszystkie stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego oraz ujęte w ewidencji podlegają ochronie prawnej;
- wszelkie inwestycyjne prace ziemne w obrębie i bezpośrednim otoczeniu muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym lub muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Prace te finansuje inwestor;
- projekt budowlany inwestycji musi być uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków, a na w/w. prace inwestycyjne inwestor (lub wykonawca) musi uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prace w zabytku i jego otoczeniu;
- prace archeologiczne wykonywać mogą po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na badania, specjaliści uprawnieni do tego typu usług;
- podczas wszelkich prac ziemnych istnieje możliwość nowych odkryć archeologicznych. Dlatego inwestor (lub wykonawca) winien być zobowiązany do każdorazowego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub władze lokalne o nowym odkryciu;
- stanowiska archeologiczne winny być uwzględnione i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczalne formy użytkowania gospodarczego stanowisk archeologicznych:

- stanowiska naziemne – grodziska, czyli trwałe elementy krajobrazowe, nie mogą być zabudowywane, przeobrażane lub niwelowane.
- stanowiska płaskie - osady i cmentarzyska, których warstwa kulturowa znajduje się pod współczesnym poziomem użytkowym, mogą być objęte różnorodnymi pracami ziemnymi po ich uprzednim przebadaniu wykopaliskowym i stosownym udokumentowaniu. Grunty na których zlokalizowane są te stanowiska mogą być użytkowane rolniczo, za wyjątkiem głębokiej orki.

Wyznaczenie ww. obszarów i ustalenie warunków ich ochrony winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarach wyznaczonych archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej wymagać będzie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, która inwestor winien uzyskać na etapie koncepcji lub projektowania inwestycji.

Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku studium.

6.3. Obiekty zabytkowe ewidencyjne

Oprócz obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na obszarze gminy Lubniany istnieje szereg obiektów o charakterze zabytkowym ujętych w ewidencji zabytków – wykaz w dziale uwarunkowań pkt. 10.4.3.

Formą ochrony zabytków ujętych w ewidencji zabytków jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gminy Lubniany która posiada plan obejmujący obszar gminy oznacza to, że zabytki położone na obszarze gminy są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i objęte ochroną prawną. Ochronę zabytków należy uwzględnić przy sporządzaniu nowych planów.

Z uwagi na konsekwencje prawne i finansowe wynikające z objęcia zabytku ochroną prawną, wydaje się konieczne zaktualizowanie spisu obiektów ujętych w ewidencji pod kątem faktycznego stanu i wartości historycznych obiektów. Część obiektów figurujących w wykazie, wskutek wymiany bądź przebudowy, utraciła wartości historyczne. Jednocześnie należy podjąć działania w celu objęcia ochroną prawną te obiekty, które z tej listy uzna się za najbardziej cenne dla zasobów kultury i wartości historycznych.

Aktualizacja ewidencji zabytków może, a nawet powinna być podstawą do zgłoszenia wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków obiektów zasługujących na wpisanie do rejestru zabytków.

6.4. Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy:

Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy winna obejmować takie działania jak:

- ❖ konserwację i rewaloryzację w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych,
- ❖ adaptację w odniesieniu do obiektów i terenów o potencjalnych wartościach kulturowych,
- ❖ modernizację w odniesieniu do obiektów nie mających cech zabytkowych, a dysharmonizujących obszar o wartościach kulturowych,
- ❖ realizację nowych obiektów wkomponowanych harmonijnie w istniejącą, historycznie ukształtowaną strukturę zabudowy.

Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy generalnie przeznaczyć na funkcje zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem:

- obiekty i zespoły sakralne – obsługa wiernych,
- budynki i zagrody – funkcja mieszkaniowa, gospodarcza, usługowa,
- cmentarze – adaptacja istniejącej funkcji.

Faktyczne funkcjonalne przeznaczenie obiektu zabytkowego winno odbyć się w ramach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.5. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego

Krajobraz kulturowy gminy jest zróżnicowany. Najkorzystniej prezentują się w krajobrazie fragmenty wsi o mało przekształconych historycznych układach przestrzennych i te winny być szczególnie chronione przed ich deformacją.

W dalszych działaniach polityki przestrzennej w zakresie ochrony dóbr kultury należy:

- * wydzielić w strukturze przestrzennej jednostek osadniczych wartościowe fragmenty układów historycznych i ustanowić zasady ich ochrony,
- * opracować lokalny katalog form zabudowy i detali, które winny być preferowane,
- * w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określić w sposób czytelny granice rozwoju jednostek osadniczych oraz granice szczególnej ochrony form zabudowy detali architektonicznych,
- * architekturę pojedynczych obiektów budowlanych w obszarach otwartych podporządkować względem krajobrazowym,
- * objąć rewaloryzacją istniejące parki, chronić i pielęgnować istniejącą zieleni,
- * uzupełniać gminną ewidencję zabytków i gminnego programu ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- * przestrzeganie zasad szczególnej ochrony zabytków ujętych w rejestrze zabytków, a także tych ujętych w ewidencji zabytków (po ich zaktualizowaniu) oraz stanowisk archeologicznych zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Powyższe działania powinny mieć nie tylko charakter czysto formalistyczny, powinny mieć charakter czynu, zarówno ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków, jaki samorządu gminnego. Działania te polegać powinny między innymi na edukowaniu społeczności lokalnej o potrzebie ochrony i poszanowania dóbr kultury pozostawionej nam przez poprzednie pokolenia.

Wytyczne do planów miejscowych:

- **Jelowa** – objąć ochroną genetyczny układ ulicowy jako jeden z lepiej zachowanych w gminie; przedstawia dużą wartość kulturową i krajobrazową i należy go objąć ochroną konserwatorską;
- **Brynica** – objąć ochroną genetyczny układ przestrzenny wsi z czytelny układem owalnicowym;
- **Lubniany** – objąć ochroną układ ulicowy wsi dawniej kmiecej z wpisanym czytelny wrzecionowy układ ulic wokół kościoła, charakterystyczny dla wsi owalnicowych;
- **Masów** – mimo znacznego rozwoju wieś zachowała pierwotny charakter zabudowy ulicowej z dużą ilością budynków usytuowanych szczytowo w kierunku ulicy i ten fragment wsi należy objąć ochroną;
- Kępa** – zwarty zespół zabudowy, budynków objętych ochroną konserwatorską usytuowanych wzdłuż południowej części ul. Opolskiej;
- Biadacz** - objąć ochroną ulicowy układ przestrzenny dawnej osady kmiecej; także ze względów krajobrazowych.

7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Gmina Łubniany w zakresie komunikacji obsługiwana będzie przez układ drogowy i kolejowy którego sieć tworzyć będą:

a) system kolejowy:

- ♦ linia kolejowa nr 293 relacji Jelowa – Kluczbork;
- ♦ linia kolejowa nr 301 Opole Gł.- Jelowa – Namysłów;

b) system drogowy:

- ♦ - droga krajowa:
- nr 45 relacji Opole – Łódź;
- ♦ drogi powiatowe: 14 ciągów;
- ♦ drogi gminne.

Kierunki rozwoju komunikacji:

a) kolejowej:

- modernizacja linii kolejowej nr 301 relacji Opole - Jelowa – Namysłów uzależniona będzie od względów ekonomicznych,

b) drogowej

- istniejący układ drogowy w gminie nie spełnia wymaganych parametrów technicznych i nie zapewnia w wymaganym zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego - wymaga remontów i przebudowy.

Kierunki rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy:

- **modernizacja drogi krajowej nr 45** do polepszenia bezpieczeństwa na skrzyżowaniach,
- **modernizacja drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i dróg gminnych**, dostosowanie do obowiązujących parametrów budowa chodników, kanalizacji burzowej, ulepszenie nawierzchni,
- budowa ścieżek rowerowych przy drogach przebiegających przez obszary zabudowane wsi.

Dla obsługi transportu tranzytowego przewiduje się stacje obsługi przy drodze krajowej z pełnym zapleczem.

Niezbędną obsługę techniczną samochodów pełnić będą zakłady prywatne lokalizowane we wsiach w dostosowaniu do potrzeb.

Oprócz systemu komunikacji zewnętrznej dla wzbogacenia funkcji turystyczno – rekreacyjnej istnieje możliwość wyznaczenia przy udziale przyrodników tras ścieżek rowerowych (przyrodniczo – dydaktycznych) łączące punkty koncentracji atrakcji turystycznej.

Obszar korzystny dla wyznaczenia takich tras to północna część gminy objęta obszarem chronionego krajobrazu. Wyznaczone trasy mogą one również stanowić podstawę do rozwoju i funkcjonowania systemu agroturystycznego w gminie.

W studium zaproponowano trasy szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych. Ich szczegółowy przebieg oraz warunki zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb turystyki i rekreacji należy określić w planie miejscowym. Istnieje możliwość wyznaczenia innych dodatkowych tras.

8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Lubniany posiada zorganizowany system zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Wszystkie jednostki osadnicze są wyposażone w sieć wodociągową opartą o ujęcie wody w Kobylno – Niwa i w Opolu:

Wszystkie wsie gminy są wyposażone w sieć wodociągową, wybudowaną w latach 1993-1998. Tworzy ona dwa oddzielnie funkcjonujące wodociągi grupowe:

- **Wodociąg „Północ”**- zasilany z ujęcia Kobylno - Niwa, obsługujący miejscowości Kobylno, Jełowa, Dąbrówka Lubiańska, Lubniany, Grabie, Masów, Brynica,
- **Wodociąg „Południe”** - zasilany z sieci wodociągowej miasta Opolą obsługujący miejscowości Kępa, Kolanowice, Luboszyce, Biadacz.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych dla ujęcia wody „Kobylno – Niwa” zostało udzielone na czas określony tj. **do 31 października 2022r.**

Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- = WZ „Kobylo – Niwa” wymagać będzie uaktualnienia dokumentacji dotyczącej ujęcia w 2022r.,
- = sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej na nowych terenach planowanej zabudowy,
- = rozbudowa monitoringu,
- = budowa i włączenie do eksploatacji nowych studni głębinowych,
- = zabezpieczenie stref bezpośrednich ujęcia wody.

8.2. Odprowadzanie ścieków

W gminie Lubniany funkcjonuje częściowo system zbiorowej kanalizacji ściekowej. Siecią kanalizacji sanitarnej w gminie objętych jest aktualnie ok. 65,0% mieszkańców gminy, co stawia gminę na średnim poziomie wyposażenia w sieć kanalizacji.

Ścieki z obszaru gminy są odprowadzane do 2 oczyszczalni ścieków:

- do oczyszczalni ścieków w Kotorzu Małym (gm. Turawa) obsługuje miejscowości Jełowa, docelowo będą również odprowadzane ścieki z miejscowości Kolanowice, Masów, Lubniany, Dąbrówka Lubiańska;
- do oczyszczalni ścieków w Opolu – obsługuje miejscowości Kępa, Luboszyce, Biadacz. Ścieki z miejscowości Brynica odprowadzane są do oczyszczalni ścieków

w Gminie Dobrzeń Wielki.

Gmina podejmuje działania mające na celu uporządkowanie gospodarki ściekami komunalnymi.

W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażone są wsie: Kępa (95%), Luboszyce (90%), Biadacz (95%), Jełowa (90%), natomiast w części wsie: Łubniany (40%), Brynica (40%), Kolanowice i Masów (do maja 2015r. – 95%).

Na terenach nieskanalizowanych nieczystości płynne gromadzone są w zbiornikach należących do użytkowników nieruchomości, a następnie wywożone na najbliższy punkt zlewny w Jełowej lub przy oczyszczalni ścieków w Opolu lub poza kontrolą zanieczyszczają wody powierzchniowe i glebę na terenie gminy.

Gmina jest w trakcie działań projektowych i realizacyjnych w celu kompleksowego wyposażenia gminy w pełny zorganizowany system gromadzenia i odprowadzania ścieków.

Budowa sieci kanalizacyjnej w gminie jest niezbędnym działaniem, które decydować będzie o dalszych szansach i tempie rozwoju gminy. Podejmowane starania samorządu gminy wskazują, że do 2020 roku wszystkie wsie w gminie będą już wyposażone w sieć kanalizacyjną, co znacznie przyczyni się do atrakcyjności gminy do celów zamieszkania. Do 2020 roku nie przewiduje się objęcia siecią kanalizacji zabudowy rozproszonej; ta zabudowa zostanie uwzględniona w dalszych planach po 2020 roku w miarę posiadanych środków finansowych.

Kierunki rozwoju gospodarki ściekami:

- = budowa kanalizacji sanitarnej na terenach wiejskich w ramach programu operacyjnego Infrastruktura i środowisko – gospodarka wodno – ściekowa,
- = budowa sieci kanalizacji sanitarnej w każdej wsi na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania.

8.3. Elektroenergetyka

★ w zakresie sieci wysokich napięć:

Przez teren gminy przebiegają tranzytowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- = linia dwutorowa 110 KV Dobrzeń – Ozimek,
- = linia dwutorowa 110 KV Dobrzeń – Groszowice.

★ w zakresie niskich napięć:

= Gmina zasilana jest z siecią linii SN15 KV oraz sieci niskiego napięcia wprowadzanych

z GPZ Zakrzów oraz GPZ Bierdzany, które są zlokalizowane poza terenem gminy.

= GPZ Zakrzów zasilany jest linią 110 kVW relacji Dobrzeń – Zakrzów i Zakrzów – ul. Harcerska w Opolu;

= GPZ Bierdzany – zasilany jest linią 110KV relacji Ozimek – Kuniów.

Przebiegające przez obszar gminy linie elektroenergetyczne w większości są to linie napowietrzne. Linie wymagają poprawy warunków zasilania poprzez budowę i modernizację transformatorów.

Kierunki rozwoju elektroenergetyki:

- = modernizacja linii wysokiego napięcia do wymaganych potrzeb technicznych,

- =====
- = modernizacja sieci niskiego napięcia i jej rozbudowa wraz z budową nowych stacji transformatorowych do aktualnych potrzeb zgodnie z potrzebami i wymaganiami technicznymi.

8.4. Gazownictwo

Przez teren gminy przebiegają:

- = gazociąg wysokiego ciśnienia relacji **Kluczbork – Opole – Przywory** o nominalnym ciśnieniu **6,3 MPa** i przekroju DN 500/400.

Gazociąg posiada odgałęzienie w kierunku SRP ECO Opole DN200 pracujące pod ciśnieniem 6,3MPa, wybudowane w 1999r. oraz odgałęzienie w **kierunku SRP Norgips**

(Brzezie) DN200 PN 6.3 MPa wybudowane w 1997r.

Na gazociągu w/c zostały zabudowane układy przyłączeniowe w miejscach przewidywanych odgałęzień na potrzeby przyszłej gazyfikacji gminy. Na terenie gminy nie są zlokalizowane stacje redukcyjno – pomiarowe.

W przewodową sieć gazową zaopatrywana jest wieś Kępa i Luboszyce, pozostali mieszkańcy gminy korzystają obecnie z gazu w butlach. Prowadzona sieć do Jełowej pozwoli w przyszłości objęcie siecią gazową kolejnych miejscowości.

Kierunki rozwoju gazownictwa:

- = W przypadku wyrażonych przez mieszkańców gminy chęci korzystania z gazu przewodowego istnieje możliwość po przeprowadzeniu analizy techniczno – ekonomicznej opłacalności inwestycji włączania sukcesywnego gminy do systemu gazowniczego, a wpływ na nią mają przede wszystkim sytuacja gospodarcza, warunki rynku paliw, struktura finansowania inwestycji (dostępność funduszy pomocowych i dotacji), a przede wszystkim ilość odbiorców gazu – głównie przemysłowych,
- = budowa stacji redukcyjnej gazu,
- = sukcesywna budowa przewodowej sieci gazowej.

8.5. Telekomunikacja

Gmina jest wyposażona w przewodową sieć telefoniczną.

Teren gminy jest ponadto objęty zasięgiem telefonii komórkowej GSM.

System komunikacji internetowej jest dobrze rozwinięty.

Kierunki rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych:

- = modernizacja i dalsza rozbudowa sieci telefonii do potrzeb;
- = budowa urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej;
- = objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- = rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

8.6. Ciepło

Gmina Łubniany nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Poszczególne jednostki administracyjne, gospodarcze i usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa zasilane są z własnych lokalnych źródeł opalanych przeważnie węglem, miałem węglowym także olejem lub gazem.

Kierunki rozwoju ciepłownictwa:

W najbliższym czasie nie przewiduje się realizacji zorganizowanego systemu ciepłowniczego gminy. Mieszkańcy gminy będą zaopatrywani w ciepło z własnych lokalnych źródeł - kotłowni.

9. Gospodarka odpadami

Gmina Łubniany ma uregulowany system gromadzenia i odprowadzania odpadów komunalnych. Odpady komunalne z gospodarstw domowych, jednostek działalności gospodarczej oraz obiektów użyteczności publicznej gromadzone są w kontenerach i workach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożone przez służby komunalne na składowisko komunalne.

Systemem nie jest objęta gospodarka odpadami niebezpiecznymi wytwarzanymi przez służbę zdrowia, jednostki działalności gospodarczej, w tym małe zakłady usługowe i rzemieślnicze. Odpady te, są przekazywane w oparciu o stosowne umowy oraz zgodnie z odpowiednimi decyzjami bezpośrednio specjalistycznym firmom zajmującym się ich unieszkodliwianiem.

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami:

Celem polityki ekologicznej w gminie, **w zakresie gospodarki odpadami winna być minimalizacja ilości wytworzonych odpadów komunalnych oraz wdrożenie nowoczesnego systemu odzysku i unieszkodliwiania odpadów.**

- prowadzenie ustawicznej edukacji wśród mieszkańców gminy,
- objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych,
- objęcie wszystkich mieszkańców zbiórką surowców wtórnych,
- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych,
- likwidacja „dzikich wysypisk” odpadów,
- organizacja systemu zbiórki gromadzenia i transportu odpadów od wytwórców należących do sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- wdrażanie technologii mało i bezodpadowych metod „czystszej produkcji”,
- prowadzenie ciągłego monitoringu gospodarki odpadami przemysłowymi,
- organizacja systemu zbiórki, gromadzenia i transportu odpadów niebezpiecznych od wytwórców z sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- prowadzenie działań edukacyjnych dla mieszkańców gminy, a także szkoleń dla przedsiębiorców w zakresie prawidłowego postępowania z odpadami niebezpiecznymi.

=====

Wg art. 10 ustawy o odpadach „odpady powinny być zbierane w sposób selektywny” oraz art. 12 ustawy „unieszkodliwianiu poddaje się odpady, z których uprzednio wysegregowało odpady nadające się do odzysku”.

Planowane rozwiązanie prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi w gminie polegać będzie na prowadzeniu selektywnej zbiórki surowców wtórnych (papier, szkło białe i kolorowe oraz tworzywa sztuczne i puszki aluminiowe), a także na selektywnym zbieraniu odpadów wielkogabarytowych, odpadów niebezpiecznych oraz wyeksploatowanego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, a także odpadów pochodzących z prac remontowo – budowlanych.

Gmina Łubniany została zaliczona do Centralnego Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi z ośrodkiem centralnym w Opolu.

Selektywna zbiórka odpadów z obszaru zabudowy mieszkaniowej prowadzona jest systemem workowym.

10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. Obszar gminy:

- drogi publiczne gminne;
- linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
- urządzenia i sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- regulacja i utrzymywanie wód;
- regulacja i utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych;
- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury.

2. Łubniany:

- utrzymywanie pomieszczeń urzędu organów władzy administracji samorządowej;
- szkoła podstawowa i gimnazjum;
- przedszkole;
- gminny ośrodek opieki społecznej i ośrodek zdrowia;
- gminny ośrodek kultury;
- obiekty i urządzenia sportowe;
- cmentarz parafialny.

3. Jelowa:

- szkoła podstawowa;
- przedszkole;
- cmentarz parafialny;
- obiekty i urządzenia sportowe.

4. Kępa:

- szkoła podstawowa;
- filia przedszkola;
- obiekty i urządzenia sportowe;
- cmentarz parafialny.

5. Luboszyce

- szkoła podstawowa;

- przedszkole;
- cmentarz parafialny;
- obiekty i urządzenia sportowe.

6. Brynica

- przedszkole;
- szkoła podstawowa;
- cmentarz parafialny;
- obiekty i urządzenia sportowe.

7. Dąbrówka Łubniańska

- przedszkole;
- obiekty i urządzenia sportowe.

8. Biadacz

- Publiczne Gimnazjum w Biadaczu;
- cmentarz parafialny.

9. Kolanowice

- przedszkole.

We wsi Kobylno i Masów nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego.

11. 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

W uchwale nr 3718/2013 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 27 maja 2013r. w sprawie zgłoszenia wniosków do sporządzenia studium wskazane zostały następujące uwarunkowania przestrzenne i kierunki zagospodarowania w wymiarze ponadlokalnym, ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

11.1. Inwestycje rządowe:

= **modernizacja drogi krajowej:**

- nr 45 do parametrów drogi klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) wraz z budową bezpiecznych skrzyżowań,

= **modernizację linii kolejowej:** nr 301 relacji Opole - Jelowa – Namysłów,

= **modernizacja linii elektroenergetycznych:**

- 110 KV Dobrzeń – Ozimek,
- 110 KV Dobrzeń – Groszowice.

11.2. Inwestycje na poziomie regionu, powiatu i gminy:

- = **modernizację dróg powiatowych** szczególnie zapewniających podstawowe powiązania terenu gminy z systemem dróg wyższego rzędu, tj. krajowych i wojewódzkich,
- = modernizacja układu dróg gminnych w granicach terenów zabudowanych wsi,
- = budowa dróg transportu rolnego,

=====

= **modernizacja i rozbudowa linii energetycznych** niskiego napięcia:

- dostosowana do pojawiających się potrzeb,
- = system odbioru i oczyszczania ścieków zgodnie z układem zaproponowanym w opracowanej koncepcji kanalizacji sanitarnej,
- = położenie północnej części gminy w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko - Turawskie” i Stobrowskiego Parku Krajobrazowego,
- = użytek ekologiczny „Jełowa”,
- = pomniki przyrody,
- = położenie w obszarze zlewni rzeki Małej Panwi,
- = położenie gminy na obszarze czterech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - GZWP nr 333 Opole – Zawadzkie,
 - GZWP nr 334 Dolina kopalna rzeki Mała Panew,
 - GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice Strzelce Opolskie,
 - GZWP nr 336 Niecka Opolska.

12. 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 400m² oraz obszary przestrzennej publicznej

Obszary, dla których obowiązek sporządzania planu miejscowego wynika z istniejących uwarunkowań:

Ze względu na istniejące uwarunkowania, do których należy:

- **ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych gminy,**
- **ochrona wartości kulturowych,**
- **podniesienie efektywności funkcjonowania terenów zabudowanych,**
- **zapewnienie terenów pod rozwój mieszkalnictwa i usług dla ludności.**

Obowiązujące plany powinny być poddawane okresowej ocenie aktualności (zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i (w razie wykazania takiej potrzeby) aktualizowane.

Uwzględniając warunki przepisów szczególnych, istniejące uwarunkowania oraz kierunki rozwoju gminy i poszczególnych jednostek osadniczych określone w studium miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w gminie dla następujących jednostek wiejskich w kolejności:

- wsi Łubniany, jako wsi gminnej i o dużym potencjale inwestycyjnym,
- wsi Jełowa, jako wsi o dużym potencjale inwestycyjnym,
- wsi Łubniany, dla obszaru przestrzeni publicznej,
- wsi Luboszyce, z uwagi na duży udział w budownictwie mieszkaniowym,
- wsi Brynica, dla zachowania jej walorów kulturowych i krajobrazowych,

- Dąbrówka Lubniańska, Biadacz,
- Masów, Kobyłno.

Planem miejscowym należy objąć przede wszystkim obszar istniejącego i planowanego zainwestowania wsi lub te tereny które są najbardziej potrzebne do realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) obowiązującej w okresie sporządzania zmiany (aktualizacji studium) obowiązek określenia obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania występuje w następujących przypadkach:

- = na podstawie przepisów odrębnych,
- = dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- = dla obszaru, na którym przewiduje się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- = dla obszarów przestrzeni publicznej,
- = dla obszarów, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie Gminy Lubniany nie ma obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy nie ma obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m².

Obszarem przestrzeni publicznej na obszarze gminy o którym mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wyznaczony w studium teren usług publicznych w centrum wsi gminnej Lubniany oznaczony symbolem UP.

Ponieważ obszar gminy pokryty jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie zachodzi możliwość realizacji inwestycji w trybie decyzji o warunkach zabudowy.

13. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Aktualnie Gmina posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar całej gminy przyjęty uchwałą Nr VII/35/95 Rady Gminy Łubniany z dnia 23 czerwca 1995r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Op. Nr 9 poz. 43) obejmujący obszar całej gminy i sporządzony w skali 1: 10 000 oraz 19 zmian wprowadzonych do tego planu w latach 1999-2012r.

Ww. plan i większość wprowadzonych zmian zostało sporządzonych w oparciu o już nieobowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139).

Plan i jego zmiany nie zawierają wymogów odnośnie zakresu określonych w obowiązującej ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

Natomiast zgodnie z art. 32 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt dokonuje przynajmniej raz w okresie kadencji analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, poddaje ocenie aktualności i zgodności planów miejscowych z obowiązującymi przepisami prawa, a także kierunkami rozwoju przestrzennego gminy określonymi w studium.

Po uchwaleniu niniejszego studium Wójt Gminy winien dokonać oceny aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych.

14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo jest jedną z wiodących funkcji w gminie i nadal będzie odgrywać znaczącą rolę w gospodarce. Gmina Łubniany nie posiada dobrych warunków dla rozwoju rolnictwa. Pod względem waloryzacji rozwoju przestrzeni produkcyjnej dającej gminie 68,5 pkta zajmuje dalekie 39 miejsce w województwie (102,3 pkta gm. Pawłowiczki; 57,3 pkta gm. Jemielnica, średnia dla województwa 87,2 pkta).

Restrukturyzacja rolnictwa wiązać się musi z przebudową całej gospodarki, tak by wchłonęła ona odchodzące z rolnictwa zasoby pracy bez konieczności migracji do miast. Istniejąca struktura agrarna w gminie, duży udział gospodarstw małych wymaga przebudowy.

Korzystnym dla gminy Łubniany jest fakt, że część mieszkańców wsi czynna zawodowo oprócz dochodów z prowadzenia gospodarstwa rolnego uzyskuje również dochody ze źródeł poza rolniczych.

Utrzymanie znacznego odsetka ludności wiejskiej ma istotne znaczenie dla przyszłej równowagi demograficznej gminy, mimo mniej korzystnej na skutek migracji młodej ludności wsi poza gminę i starzenie się ludności.

Dla perspektyw rozwoju gospodarczego nie bez znaczenia są istniejące na wsi zasoby mieszkaniowe i mentalności ludności wiejskiej. Ludność wiejską gminy Łubniany cechuje stosunkowo niski w stosunku do innych gmin poziom kwalifikacji rolniczych. W gospodarstwach rodzinnych nadal mały odsetek stanowią osoby mające wykształcenie rolnicze średnie lub wyższe. Zatem inwestowanie w czynnik ludzki na wsi powinien objąć przede wszystkim szeroko pojętą oświatę i wychowanie oraz wszystko co ma związek z awansem kulturowym wsi.

W polityce rolnej gminy należy prowadzić działania w kierunku:

- utrzymania historycznie powstałych struktur wiejskich, kultury chłopskiej,
- utrzymania, a nawet wzrostu miejsc pracy na obszarach wiejskich,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- promowania gospodarstw specjalistycznych, wielkoobszarowych,
- dostosowywania kierunków produkcji rolnej do potrzeb rynku lokalnego i krajowego, a także wymogów Unii Europejskiej,
- pełnego wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zarówno gospodarstwa rolnego jak i całej społeczności wiejskiej,
- podniesienia kwalifikacji rolniczych,
- ochrony i troski o środowisko przyrodnicze, a także popierania metod produkcji rolnej utrzymującej podstawę życia – glebę, powietrze i wodę, czyli rozwój rolnictwa ekologicznego.

Rolnictwo ekologiczne nastawione na produkcję zdrowej żywności powinno być wiodącym kierunkiem rozwoju rolnictwa w gminie.

Główne idee rolnictwa ekologicznego, to:

- utrzymanie, a nawet powiększenie żyzności gleby, produkcja zdrowej żywności nie zawierającej pozostałości chemicznych środków ochrony roślin, dodatków do pasz oraz środków leczniczych,
- zgodne z wymaganiami przyrodniczymi użytkowanie powierzchni rolniczych oraz likwidacja i unikanie wszelkiego rodzaju obciążeń ekologicznych,
- przeprowadzanie regularne wapnowania gleb w celu zmniejszenia ich kwasowości,
- możliwe oszczędne korzystanie z nieodnawialnych źródeł energii i surowców,
- zapewnienie odpowiednich dochodów i zadowalających warunków społeczno-ekonomicznych rolników.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Większość lasów (ok. 90%) jest własnością Skarbu Państwa, którymi zarządzają Lasy Państwowe.

Dla gminy pełnią one jedynie funkcje turystyczno – rekreacyjne.

Lasy gminy Łubniany wchodzą w skład 2 nadleśnictw:

- **Nadleśnictwa Turawa** (2/3 lasów w gminie, część obrębów Jełowa i Turawa),
- **Nadleśnictwa Kup** (część obrębu Kup).

W Turawie i Kup znajdują się siedziby Nadleśnictw, które zarządzają gospodarką leśną także lasów położonych na obszarze gminy Łubniany. Samorząd gminy Łubniany

praktycznie nie ma wpływu na prowadzenie i zarządzanie gospodarką lasami występującymi na obszarze gminy.

15. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Infrastruktura społeczna obejmuje placówki realizujące działalność z zakresu szeroko rozumianej oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, handlu, kultury fizycznej i wypoczynku – czyli usługi społeczne - publiczne.

W systemie nakazowo-rozdzielczym znaczną część infrastruktury społecznej była własnością państwa. Nie uwzględniano w pełni uwarunkowań społecznych i ekonomicznych co spowodowało między innymi duże dysproporcje w ich rozmieszczeniu. W okresie kryzysu wstrzymywano wiele inwestycji oraz zmniejszono remonty urządzeń, co spowodowało duży regres w ich działalności.

Dokonujące się zmiany społeczno-polityczne i gospodarcze zmuszają do **zmiany zasad funkcjonowania i finansowania infrastruktury społecznej.**

Ulega **zmniejszeniu udział placówek infrastruktury społecznej będącej własnością samorządu terytorialnego** czyli gminy na rzecz osób fizycznych.

Infrastruktura społeczna finansowana z budżetu państwa i samorządu terytorialnego jest dziedziną użyteczności publicznej o wzrastającym znaczeniu dla społeczności lokalnej.

W gospodarce rynkowej charakteryzującej się znacznym odsetkiem bezrobotnych zwiększenie zakresu działań infrastruktury społecznej, polepszenie jakości jej usług przyczyniać się będzie do wzrostu zatrudnienia czyli wchłonięcia wolnych zasobów siły roboczej.

Kierunki polityki samorządu lokalnego gminy w zakresie infrastruktury społecznej winny obejmować przede wszystkim:

- utrzymanie istniejącego stanu urządzeń w zakresie ilościowym,
- modernizację i unowocześnienie w zakresie jakościowym,
- realizację nowych obiektów w dostosowaniu do potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej i aktualnych trendów.

Rozmieszczenie i dostępność do usług:

- ❖ **Łubniany** – ośrodek gminny – koncentracja usług podstawowych i ponadpodstawowych (o znaczeniu gminnym i ponadgminnym),
- ❖ **w pozostałych jednostkach osadniczych** – usługi na poziomie podstawowym.

15.1. Kierunki rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnych

Gmina Łubniany posiada korzystne warunki predestynujące ją do rozwoju rekreacji jednodniowej, ale także o charakterze pobytowym dłuższym niż 2 dni. Istniejące w gminie walory przyrodnicze stwarzają możliwości do uprawiania czynnego

wypoczynku i rekreacji, zwłaszcza w soboty i niedzielę zarówno dla mieszkańców gminy jak i m. Opola.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo - krajobrazowe gminy istnieje możliwość rozwoju na obszarze gminy turystyki i rekreacji w formie:

- **turystyki intensywnej** – w formie budowy ośrodka i dużej liczby turystów. Taki model rozwoju turystycznego został podjęty przez Samorząd gminy. Na pograniczu gminy Murów i wsi Dąbrówka Łubiańska planowano budowę zorganizowanego ośrodka turystyczno – rekreacyjnego. Z przyczyn obiektywnych nie został zrealizowany, ale nadal może być brany pod uwagę. Wymagana promocja ze strony gminy.
- **ogólnej, krajoznawczej** - polegającej na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów, a czas przebywania może trwać kilka godzin.
- **rekreacji sobotnio - niedzielnej** - przyjazdy w dni wolne od pracy, do lasu z możliwością zakwaterowania, spacerów, grzybobrania, zbierania jagód itp.
- **turystyki specjalistycznej** – jazda konna, turystyka rowerowa, malarstwo, fotografika, obserwacje przyrody, zioło zbieractwo, wędkarstwo, myślistwo itp.
- **turystyki ekologicznej** - nastawionej na budowę małych ośrodków, pensjonatów lub przyjmowanie gości w gospodarstwach, z turystami poszukującymi spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek jest zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada bowiem programowo unikanie degradacji walorów przyrodniczych.

Turystyka ekologiczna może przybierać formę: **agroturystyki lub turystyki wiejskiej**.

Kierunek agroturystyczny - tworzony w oparciu o bazę noclegową i żywieniową. Mając na uwadze liczne odwiedzanie mieszkańców gminy przez rodziny i znajomych z zewnątrz, forma ta staje się coraz popularniejsza i ma duże szanse rozwoju na terenie gminy. Agroturyzm obejmuje zarówno wynajmowanie pokoi gościnnych, a także rozwój małych stadnin koni, itp.

Kierunek turystyki wiejskiej - bazą do tej formy działalności może być adaptowana porzucona istniejąca zabudowa mieszkalna /tzw. „drugie domy"/ istniejące obiekty zabytkowe, także pola biwakowe, campingi.

Dla stworzenia bazy rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej w gminie wymagane jest podjęcie szeregu działań natury prawnej, ekonomicznej, promocyjnej min.:

- na obszarze Stobrowskiego Parku Krajobrazowego respektowanie planu ochrony i zagospodarowania uwzględniającego wszystkie jego walory i zasady ochrony;
- na obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko – Turawskie” respektowanie obowiązujących zasad, z uwzględnieniem delimitacji przestrzeni z wyznaczeniem terenów wyłączonych z rozwoju turystyki, terenów rozproszonego ruchu turystycznego oraz terenów masowego jej rozwoju,
- objęcie ochroną prawną najwartościowszych przyrodniczo obszarów proponowanych do ochrony,

- opracowanie projektu całkowitej kanalizacji i oczyszczania ścieków i jego realizacja,
- renowacja zabytków kultury i przyrody,
- wprowadzanie regionalnych kanonów w budownictwie, unikanie dysharmonii budowlanych,
- opracowanie i wdrażanie projektu uzyskiwania energii ze źródeł alternatywnych,
- adaptacja indywidualnych gospodarstw rolnych do pełnienia nowej funkcji,
- wytypowanie, przygotowanie i oznakowanie szlaków turystyki pieszej, rowerowej, konnej, ścieżek przyrodniczo - dydaktycznych,
- przygotowanie terenów dostępnych do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających /pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, obserwacji przyrody "ambony"/,
- budowa funkcjonalnych i o pełnym wachlarzu obiektów sportowo - rekreacyjnych,
- znalezienie i wyszkolenie osób, które poprowadzą działalność turystyczną,
- przeprowadzenie szerokiej akcji propagandowej służącej poinformowaniu przekonaniu mieszkańców gminy do korzyści płynących z organizacji nowej funkcji,
- intensyfikacja działań służących wytypowaniu gospodarstw wdrażających rolnictwo ekologiczne,
- zawiązanie współpracy z sąsiednimi gminami w zakresie organizacji ekoturystyki i ochrony środowiska,
- promowanie walorów gminy wśród ludzi będących przejazdem,
- organizacja tzw. „zielonych szkół” szkoleń przyrodniczych itp.,
- stworzenie korzystnego „image” gminy i społeczeństwa ją zamieszkującego .

16. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

a) zagrożenie powodziowe

Obszar gminy Łubniany pod względem fizjograficznym obejmuje w dużej części obszar dolin rzecznych jest obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

W okresie wielkiej powodzi w lipcu 1997r., a także 2010r. na obszarze gminy nastąpił duży przybór wód w rzekach: Brynicy, Małej Panwi, Swornicy. Zabudowa mieszkaniowa podtopiona była w znacznym stopniu. *Zasięg powodziowy został udokumentowany przez gminę, został uwzględniony w studium i powinien być uwzględniany przy sporządzaniu planów miejscowych.*

b) zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy Łubniany nie stwierdzono zagrożenia osuwiskami i spływami mas ziemnych. Jedyną strefą potencjalnego zagrożenia **ruchami masowymi** jest **skarpa doliny Małej Panwi**, która w szczególności przy wysokościach ok. 5 m powinna być chroniona przed zabudową do odległości ok. 10 m.

17. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze występują kopaliny z których 2 obszary: złoża „Jełowa” i „Kępa 4” są eksploatowane. Dla prowadzonej eksploatacji ustanowione zostały tereny i obszary górnicze z zachowaniem wymaganych szerokości pasów ochronnych wyrobisk górniczych.

18. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271)

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady.

19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Opracowana w ramach Studium... koncepcja kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy oparta jest o naturalny przyrost ludności oraz zachowany charakter przekształceń przestrzennych i ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego na wszystkich jego elementach.

Rozwój gminy polegać będzie głównie na uzupełnieniu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, zmierzający do podniesienia standardów, a przez to jakości życia mieszkańców oraz do wprowadzenia i umocnienia ładu przestrzennego.

Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno – usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku gminy, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Pozytywny wizerunek gminy będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na terenie gminy.

Na terenie gminy są obszary zabudowane, których układ przestrzenny wymaga rehabilitacji do stanu pierwotnego. Dotyczy to wsi które wykształciły układy urbanistyczne i zabudowę o specyficznej formie architektonicznej, którą należałoby objąć ochroną. Do tych wsi w szczególności należą: Jełowa, Brynica.

Wieś Jełowa oraz Brynica - zachowały w części historyczny układ przestrzenny w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy. Nowa zabudowa nie w pełni została dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej architektury historycznej. Obiekty wybudowane w ubiegłych dziesięcioleciach naruszyły mocno harmonię, formę i walor architektury regionalnej. Przebudowa tego budownictwa będzie niezwykle istotnym elementem przywracania historyczno – kulturowej tożsamości gminie. Projekty rewaloryzacji obiektów zabytkowych oraz współczesnej architektury, niedostosowanej

do charakteru tradycyjnego otoczenia, wymagają zaangażowania doświadczonych i odpowiedzialnych architektów, a ze strony służb nadzoru budowlanego wiedzy, zrozumienia i konsekwencji działania przez długie lata.

20. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy został ustalony teren zamknięty. Obejmuje on tereny linii kolejowej relacji Opole – Jełowa – Kluczbork.

Dla ww. terenu zamkniętego nie wyznaczono stref ochronnych.

21. Atrakcyjny wizerunek gminy jako element aktywizacji gospodarczej.

Atrakcyjny image gminy i jej wsi stanowi ważny element prorozwojowy. Nowa koncepcja podziału funkcjonalno – przestrzennego gminy ma na celu wyeksponowanie najbardziej wartościowych elementów obszarów zabudowy oraz obszarów rekreacyjno – turystycznej.

Image architektury – zabytkowe obiekty budownictwa sakralnego oraz architektura zagrodowa stanowią największą wartość kulturową na obszarze gminy. Koncepcja rewitalizacji zakłada wyeksponowanie najcenniejszych obiektów. Przewiduje się ich adaptację na cele szeroko pojętej turystyki i rekreacji. Głównym zadaniem rewitalizacji będzie utrwalenie jednorodności struktury zabudowy oraz podkreślenie jej cech wyróżniających. Dotyczy to skali nowych inwestycji, których gabaryty i szczegółowe cechy powinny nawiązywać do cech otaczającej zabudowy historycznej i krajobrazu. Duże znaczenie ma dobór materiałów budowlanych, stosowanych do wznoszenia nowych lub rozbudowy istniejących obiektów w zabytkowym otoczeniu. Wybór ten powinien uwzględniać tradycyjne materiały, aby umożliwić zharmonizowanie nowej architektury z zabytkową.

Image detalu urbanistycznego – elementy otoczenia kulturowego, składające się na image detalu urbanistycznego, tzw. mała architektura wymagają opracowania projektów likwidujących obecne dysonanse i zaniedbania. Do charakteru części wsi, ulicy winien być odpowiednio dobrany zestaw elementów wzajemnie zharmonizowanych, jak np. ogrodzenia, lampy uliczne, budki telefoniczne, tablice i słupy reklamowe, a także posadzki. Bardzo ważnym elementem będzie zatem właściwe opracowanie posadzki proponowanych ciągów rowerowych i pieszych oraz sposobu traktowania tej nowej przestrzeni publicznej. Wskazany jest wprowadzenie stylowego oświetlenia, zwłaszcza w pobliżu kościołów, obiektów usług publicznych zwłaszcza kultury, skwerach i placach publicznych, przy cmentarzach.

22. Kierunki zwiększenia potencjału gospodarczego gminy poprzez wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego

♦ W zakresie gospodarki rolnej:

- przeprowadzenie wapnowania i zabiegów agrotechnicznych,

- ❑ rozwój ogrodnictwa, sadownictwa i tzw. zdrowej żywności,
- ❑ rozwój stawów hodowlanych ryb.

♦ **W zakresie rozwoju turystyki i rekreacji:**

- ❑ atrakcyjne położenie gminy,
- ❑ istnienie obszarów z osobliwościami przyrodniczymi,
- ❑ możliwość pieszych i rowerowych wędrówek, penetracji lasów w celach zbieractwa jagód i grzybów,
- ❑ dogodna komunikacja,
- ❑ możliwość wykorzystania istniejącej bazy mieszkalnej po dokonaniu modernizacji dla potrzeb rekreacji.

Do realizacji wskazanych kierunków niezbędny jest samorząd lokalny, który winien:

- ♦ wspierać każdą inicjatywę przynoszącą korzyści dla gminy,
- ♦ prowadzić szeroką informację o możliwościach inwestowania w gminie,
- ♦ prowadzić informację o potrzebach gminy,
- ♦ organizować roboty publiczne podnoszące wygląd estetyczny gminy (porządkowanie terenów zieleni, sadzenie drzew itp.),
- ♦ tworzyć możliwość rozwoju przedsiębiorczości nastawionej działalnością na obsługę gminy.

23. Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań

Z analizy zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany wynika, że nie zachodzi potrzeba zmiany zasadniczych kierunków polityki przestrzennej przyjętych w dotychczasowej edycji studium. Złożone wnioski przez zainteresowanych w większości były zgodne z przyjętymi dotychczas kierunkami rozwoju, natomiast niezgodności dotyczyły jedynie pojemności, wielkości i położenia terenów wnioskowanych do lokalizacji nowej zabudowy.

W związku z tym przyjęte w niniejszej aktualizacji rozwiązania są zgodne z dotychczasowymi kierunkami rozwoju gminy i poszczególnych jednostek osadniczych.

Podstawowe zmiany ustaleń **studium** określających kierunki zagospodarowania przestrzennego w stosunku do dokumentu pierwotnego obejmują:

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności, oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakresie ich właściwości,
- dostosowanie edycji studium do aktualnych wymagań w zakresie elementów uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów, które powinno określać,
- określono w formie wytycznych kierunki, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

=====

- uwzględnienie sporządzonego na obszarze gminy planu miejscowego oraz wprowadzonych do niego zmian,

- korekty zapisów redakcyjnych niejednoznacznych i niezrozumiałych i nieaktualnych.

Obszar ten poddany został weryfikacji pod kątem uwarunkowań, które uwzględnione zostały w sposób następujący:

- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ich zdrowia,

- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym w szczególności z objęcia gminy Obszarem chronionego krajobrazu „Lasów Stobrawsko - Turawskich” i Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, a także występowania obiektów chronionych jak pomniki przyrody, użytków ekologicznych ze wskazaniem obszarów cennych przyrodniczo, które powinny zostać objęte ochroną.

Aktualizacja i uzupełnienie dotychczasowych ustaleń studium ma na celu dostosowanie ich do obecnie obowiązujących przepisów oraz aktualnego stanu faktycznego. W ramach tych zmian m.in. skorygowano zapisy dotyczące rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej, ochrony zabytków, obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany te nie zmieniają zasadniczych kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w podstawowej wersji Studium.

24. Synteza ustaleń projektu zmiany studium

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Lubniany podjęła na podstawie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany *Studium*.

Zgodnie z zakresem określonym w uchwale intencyjnej, zakres zmiany studium obejmuje:

- doprowadzenie do zgodności między obowiązującymi dokumentami w gminie tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sporządzonymi dla poszczególnych wsi w gminie;

- uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenów, zgodnie z wynikami analizy wniosków;

- uzupełnienie zakresu *Studium*, zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- aktualizacje i uzupełnienie ustaleń *Studium*, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- uzupełnienie o nieuwzględnione zadania realizujące ponadlokalne cele publiczne, ujęte w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;

- dostosowanie zapisów *Studium* do nowych regulacji prawnych.

Przy sporządzaniu nowej edycji studium uwzględniają istniejące uwarunkowania przyjęto następujące cele:

- =====
1. Zapewnienie ładu przestrzennego poprzez zapobieganie rozproszeniu osadnictwa.
 2. Maksymalne wyłączenie z zabudowy terenów zagrożonych podtopieniami oraz terenów na których występują niekorzystne stosunki wodne tj. b. wysoki poziom wód gruntowych.
 3. Ograniczenie uzupełniania zabudowy na obszarach zabudowy rozproszonej, a koncentracja jej bliżej istniejącego zainwestowania i centrów wsi. Jako generalną zasadę rozwoju zabudowy mieszkaniowej przyjęto dążenie do jej koncentracji, w nawiązaniu do istniejącego układu drogowego i możliwości obsługi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
Wprowadzenie nadmiernej ilości nowych terenów budowlanych, w sytuacji, gdy istnieją rezerwy terenowe, sprzyja nieuzasadnionemu rozproszeniu zabudowy, zwiększa koszty realizacji infrastruktury (technicznej, drogowej i społecznej) oraz stoi w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania ładu przestrzennego.
 4. Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią poprzez:
 - zapobieganie rozproszeniu osadnictwa, dążeniem do jej koncentracji,
 - uzupełnienia lub rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - zmianę funkcji lub charakteru niektórych obszarów przez wprowadzenie bardziej intensywnych form w dostosowaniu do warunków lokalnych.
 5. Tworzenia warunków dla rozwoju inicjatyw ludności zmierzających do uruchomienia działalności tzw. małego biznesu rodzinnego.
 6. Zapewnienie przestrzennych warunków realizacji inwestycji wielofunkcyjnej działalności gospodarczej, pod warunkiem spełnienia wymogu ich nieuciążliwości dla otoczenia i uwzględnienia występujących uwarunkowań.
 7. Tworzenie warunków dla rozwoju nieuciążliwych dla środowiska rolniczych gospodarstw specjalistycznych oraz rozwoju agroturystyki.
 8. Wykorzystanie istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, a w konsekwencji tych działań osiągnięcie poprawy ładu przestrzennego.

Zmiana Studium..... została sporządzona w formie nowej edycji tekstu i rysunku studium określającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Cześć tekstowa uwarunkowań została zaktualizowana i uzupełniona do zakresu określonego w art. 10 ust. 1 ustawy opizp. Zaktualizowane zostały uwarunkowania społeczno-gospodarcze (prognoza demograficzna, sytuacja na rynku pracy, sytuacja mieszkaniowa, rozmieszczenie urządzeń obsługi ludności, działalność gospodarcza, struktura gospodarstw rolnych), oraz uwarunkowania wynikające z obecnego stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obecnego stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Cześć ta ponadto została uzupełniona o uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz stanu ładu przestrzennego i jego wymogów - stosownie do wymogów ustawy opizp.

Analiza zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniany nie wykazała potrzeby zmian zasadniczych kierunków polityki przestrzennej przyjętych w dotychczasowej wersji studium, dlatego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy zachowane zostały dotychczasowe cele i podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Najistotniejsze zmiany w zakresie przeznaczenia terenów obejmują:

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności, oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakresie ich właściwości,
- dostosowanie edycji studium do aktualnych wymagań w zakresie elementów uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów które powinno określać,
- określono wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dot. funkcji terenów, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- uwzględnienie sporządzonych na obszarze gminy planów miejscowych,
- korekty zapisów redakcyjnych niejednoznacznych i niezrozumiałych.

Poza tym wprowadzono szereg zmian dostosowujących ustalenia studium do obecnych wymogów prawnych oraz aktualnego stanu faktycznego.

Zmiany te polegają na aktualizacji i uzupełnieniu dotychczasowych zapisów i dotyczą:

- ochrony środowiska,
- ochrony zabytków,
- rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej,
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zmiany studium sporządzono nową edycję części tekstowej studium. Zapisy poprzedniej wersji zostały uwzględnione w części, zgodnej z wymogami ustawy i zachodzącymi tendencjami oraz zamierzeniami samorządu gminy.

Sporządzona zmiana studium nie zmienia zasadniczych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i poszczególnych jednostek osadniczych przyjętych w wersji dotychczas obowiązującej studium i sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.