

**UCHWAŁA NR XLII/271/2017
RADY GMINY LUBOMIA**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 10 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), a także uchwały Nr XXXIII/199/2017 Rady Gminy Lubomia z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia"

**Rada Gminy Lubomia
uchwała:**

§ 1. Zmianę "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia" przyjętego uchwałą Nr V/24/2011 Rady Gminy Lubomia z dnia 28 lutego 2011 r. ze zm.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Część tekstowa:

- 1) "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" - tekst ujednociony - załącznik Nr 1;
- 2) "Ustalenia studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego" - tekst ujednociony - załącznik nr 2;
- 3) "Uzasadnienie przyjętych rozwiązań" - tekst ujednociony - załącznik Nr 3;
- 4) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia - załącznik nr 4.

2. Część graficzna:

- 1) Rysunek Nr 1 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - skala 1:10000 - załącznik Nr 5;
- 2) Rysunek Nr 2 - Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - skala 1:10000 - załącznik Nr 6.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubomia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/271/2017
Rady Gminy Lubomia
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBOMIA**

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TEKST UJEDNOLICONY

SPIS TREŚCI:

I. WPROWADZENIE	3
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
1. Położenie i powiązania gminy	5
2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu	5
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	6
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA	6
1. Rzeźba terenu i walory krajobrazu	6
2. Warunki klimatyczne	8
3. Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna	8
4. Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna	8
5. Zasoby wodne	11
1) Zasoby hydrogeologiczne	11
2) Zasoby hydrograficzne	11
6. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczania	12
1) Gleby	12
2) Wody	13
3) Powietrze	15
4) Odpady	16
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	16
1. Obiekty i założenia zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków województwa śląskiego	17
2. Obiekty i założenia wskazane do ochrony konserwatorskiej	18
3. Strefy ochrony konserwatorskiej	20
VI. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	26
VII. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	29
VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	29
1. Potrzeby gminy	29
2. Potrzeby mieszkańców	29
3. Możliwości rozwoju gminy	30
IX. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	31
1. Ochrona zasobów przyrodniczych	31
2. Zagrożenia geologiczne	32
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH	32
1. Złoża kopalin	32
2. Tereny górnicze	33
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	33
1. Zaopatrzenie w wodę	33
2. Odprowadzanie ścieków	33
3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło	34
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną	34
5. Telekomunikacja	34
6. Gospodarka odpadami	34
7. Komunikacja drogowa i kolejowa	34
8. Komunikacja zbiorowa	35
9. Komunikacja rowerowa	35
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	35
XIII. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/201/2013 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 27 LUTEGO 2013 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA	36
XIV. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LV/388/2014 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 14 LISTOPADA 2014 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA	37
XV. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIAN STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXIII/199/2017 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 15 MARCA 2017 R.	37
XVI. BILANS POWIERZCHNI TERENÓW WSKAZANYCH W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA RÓŻNYCH JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH	39
XVII. PROGNOZA LICZBY LUDNOŚCI NA LATA 2050 ORAZ PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z SZACUNKIEM CHŁONNOŚCI OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	39
LITERATURA	42

I. WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaktualizowane uchwałą Nr V/24/2011 Rady Gminy Lubomia z dnia 28 lutego 2011 r., zmienione zostało uchwałą Nr XLVIII/336/2014 Rady Gminy Lubomia z dnia 23 maja 2014 r. Zmiana ta dotyczyła 8 pojedynczych terenów wskazanych w uchwale Nr XXXII/201/2013 Rady Gminy Lubomia z dnia 27 lutego 2013 r.

Kolejna zmiana studium podjęta została na podstawie uchwały Nr LV/388/2014 Rady Gminy Lubomia z dnia 14 listopada 2014 r. i dotyczyła „zmiany kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków z obszaru gminy Lubomia”. Zmiana ta dotyczyła wyłącznie części tekstowej dokumentu studium i przyjęta została uchwałą Nr XII/65/2015 Rady Gminy Lubomia z dnia 2 lipca 2015 r.

Aktualnie zmiana studium podjęta na podstawie uchwały Nr XXXIII/199/2017 Rady Gminy Lubomia z dnia 15 marca 2017 r. dotyczy obszaru i otoczenia obszaru zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" (o łącznej powierzchni 74,0 ha, stanowiącym około 1,8 % całej powierzchni gminy), który realizowany jest, jako przesiedlenie ludności odległego o 7 km sołectwa Nieboczowy, położonego w granicach realizowanego zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny" na Odrze. Zbiornik ten realizowany jest zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 5 lipca 2004 r. znak PR-AB.II/ID/7111/93/04 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ta jednostkowa punktowa zmiana studium dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego niektórych terenów realizowanego zespołu "Nowe Nieboczowy" oraz terenów otaczających ten zespół w celu lepszego wykorzystania potencjału infrastruktury społecznej i technicznej zrealizowanej w obszarze zmiany studium. Zmiana ta nie jest więc związana z zobowiązaniami gminy dotyczącymi konieczności budowy infrastruktury technicznej (w tym nabyciem nieruchomości pod drogi publiczne) i zapewnieniem dostępu do infrastruktury społecznej).

Biorąc pod uwagę powyższy zakres zmiany studium dotyczący wyłącznie ustalenia o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmianę przeprowadzono zgodnie z § 8 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W pkt XV (na str. 37) zawarto analizę uwarunkowań w obszarze objętym zmianą. W ramach analizy uwarunkowań dotyczących obszaru zmiany studium przeprowadzono również analizę potrzeb sporządzenia modyfikacji w szerokim zakresie obowiązującego studium w aspekcie przeprowadzonej punktowej zmiany studium, której charakter nie będzie miał wpływu na pozostałe obszary gminy oraz ustalone kierunki rozwoju.

W wyniku tej analizy uzasadnionym stało się odstępnie od sporządzenia zmian w odniesieniu do wszystkich treści dokumentu studium zapisanych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym odstępnie od analizy możliwości finansowania przez gminę zadań własnych oraz sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w skali całej gminy. W pkt VI uaktualnione zostały natomiast dane dotyczące stanu i charakterystyki ludności gminy wg Urzędu Statystycznego w Katowicach - 2016.

Celem zmiany studium sporządzonej w 2017 roku było uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym otoczenia zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy", którego kompleksowa realizacja dobiega końca. Zmiany te dotyczą:

- nieznacznego w skali gminy Lubomia zwiększenia powierzchni (o około 13,0 ha) terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej (planuje się powiększenie terenów o około 2,6 % całej powierzchni wyznaczonej w studium dla zagospodarowania w tym kierunku), co stanowi ok. 0,3 % całej powierzchni gminy.

- zmniejszenia powierzchni terenów wskazanych dla sportu i rekreacji w otoczeniu zespołu "Nowe Nieboczowy" w związku z bogatym programem sportowo-rekreacyjnym jaki realizowany jest w centrum tego zespołu (zmniejszono powierzchnię o około 6,6 ha, co stanowi około 16 % powierzchni wyznaczonej w studium dla zagospodarowania w tym kierunku), przy czym na powierzchni około 1137 ha, na której realizowany jest zbiornik przeciwpowodziowy "Racibórz Dolny" również przewiduje się w przyszłości kształtowanie funkcji rekreacyjnych,
- doprecyzowanie wskaźnika terenów dla lokalizacji cmentarza, zrealizowano już jako program zespołu "Nowe Nieboczowy", przy uwzględnieniu rezerwy terenu dla możliwości jego powiększenia.

W pkt XVII (str. 40) przedstawiono prognozę liczby ludności Lubomi na 2050 rok oraz wyliczono potrzeby terenów mieszkaniowych na ten okres, jako kierunku przeprowadzonej zmiany studium (zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej o 13,0 ha).

Studium określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady gospodarowania przestrzenią przy uwzględnieniu zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa i strategii rozwoju gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pełni trzy podstawowe funkcje:

- stanowi akt polityki przestrzennej gminy określając zasady rozwoju przestrzennego jednostki,
- wpływa na zasady kształtowania przestrzeni określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego koordynując ich ustalenia,
- stanowi ofertę dla przyszłych inwestorów, będąc jednym z ważniejszych elementów programu rozwoju gminy.

Studium, określając ogólne kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy jest kompromisem pomiędzy polityką rozwoju prowadzoną przez władze gminy, oczekiwaniami mieszkańców oraz obiektywnymi potrzebami i wymaganiami funkcjonalnymi danej jednostki osadniczej. W przyjętej metodzie sporządzania w/w studium jego podstawowym zadaniem jest odczytanie obecnej struktury funkcjonalno – przestrzennej, a następnie ustalenie zmian tej struktury, jako prognoza osiągnięcia założonych celów rozwoju. Opracowywana zmiana studium stanowi kontynuację kierunków i celów rozwoju nakreślonych w aktualizowanym dokumencie.

W toku prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia korzystano z szeregu wykonanych wcześniej opracowań, których spis załączono w rozdziale „Literatura”.

Niniejszy dokument zmiany studium składa się z trzech części:

- Uwarunkowania rozwoju,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Ustalenia studium,
- Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium.

Integralną część studium stanowią również następujące rysunki:

- Rysunek nr 1 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10 000,
- Rysunek nr 2 - Ustalenia studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1:10 000.

Elementem opracowania jest także prognoza oddziaływania na środowisko, wykonana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008, nr 199, poz. 1227).

Oddzielną część opracowania stanowi dokumentacja prac planistycznych prowadzonych w trakcie prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmująca czynności formalno – prawne i merytoryczne związane z jego wykonaniem.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Położenie i powiązania gminy

Gmina Lubomia to gmina wiejska położona w południowo – zachodniej części województwa śląskiego w dorzeczu górnej Odry na jej prawym brzegu. Obejmuje ona obszar 41,83 km² a w jej skład wchodzi sześć sołectw: Lubomia, Syrynia, Buków, Ligota Tworkowska, Nieboczowy, Grabówka. Ponadto w obrębie gminy występują wsie bez statusu sołectwa i są to Wielikąt, Buglowiec, Trawniki, Tajchów, Nowy Dwór.

W roku 2013 w którym przeprowadzono ostatnią zmianę studium gmina liczyła 7.918 mieszkańców – dane wg ewidencji ludności Urzędu Gminy Lubomia na dzień 25.09.2013 r.

W roku 2015 zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Katowicach - 2016 liczba ludności gminy wynosiła 7932 osób.

W układzie administracyjnym należy do powiatu wodzisławskiego i graniczy z gminami Gorzyce, Kornowac, Pszów, Racibórz, Wodzisław Śląski, Pszów. Przez obszar gminy przepływają rzeka Odra i potoki Łęgoń, Lubomka, Syrynka.

2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Analizę dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia obszaru objętego zmianą studium przeprowadzono po określeniu poszczególnych jednostek urbanistycznych tworzących obecną strukturę funkcjonalno - przestrzenną gminy. Przez strukturę funkcjonalno-przestrzenną rozumie się układ bardziej lub mniej powiązanych ze sobą jednostek urbanistycznych wraz z ich powiązaniem komunikacyjnymi i infrastrukturą techniczną. Jednostki urbanistyczne – to czytelnie wydzielające się w przestrzeni tereny o wyodrębniających się podobnych cechach funkcjonalnych, sposobie i formie zagospodarowania oraz uwarunkowaniach rozwoju.

Strukturę funkcjonalno- przestrzenną analizowano w układzie tworzących ją sołectw.

Analizując obecny stan zagospodarowania terenów wydzielone zostały następujące jednostki:

- tereny dolin rzek i potoków z zadrzewieniami,
- tereny niezabudowane z przewagą terenów rolnych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny usługowe,
- tereny przemysłowe,
- tereny nieużytków przemysłowych,
- wody powierzchniowe,
- tereny zalesione , zadrzewione, remizy leśne (poza dolinami rzek i potoków),
- cmentarze,
- tereny komunikacji drogowej dróg głównych, zbiorczych i lokalnych,
- tereny kolejowe.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Charakterystykę dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu gminy można przedstawić następująco:

- 1) wyodrębnione jednostki urbanistyczne obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej tworzą obszary: zurbanizowany, podlegający urbanizacji oraz niezurbanizowany.
Do obszarów zurbanizowanych zaliczają się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej, przemysłowe, usługowe, dróg oraz kolejowe.
Do obszarów podlegających urbanizacji wchodzi tereny nieużytków przemysłowych, sportowo – rekreacyjne, zieleni parkowej.
Do obszarów niezurbanizowanych zaliczyć należy tereny pozostałe stanowiące tereny zasobu przyrodniczego gminy oraz kompleksy rolnicze.
- 2) silny element struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowią tereny cenne pod względem walorów przyrodniczych – obszar Natura 2000 Stawy „Wielikąt i Las Tworkowski” oraz Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Wielikąt”.
- 3) w układzie elementów liniowych wyróżniają się:
 - a) doliny potoków Lubomka, Syrynka i Łęgoń,
 - b) krzyżujący się przebieg dróg głównych o znaczeniu ponadlokalnym oraz zabudowa wzdłuż ich przebiegu,
- 4) układ osadniczy gminy tworzą poszczególne sołectwa zachowujące swoją odrębność obszarową oraz zorganizowanie przestrzenne wzdłuż liniowych elementów, którymi są głównie ulice przebiegające w sołectwach; te pasmowe układy mają tendencję do rozszerzania się na sąsiadujące kompleksy rolnicze oraz tereny naturalnych dolin rzek i potoków.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

1. Rzeźba terenu i walory krajobrazu

Opracowanie obejmuje większą część gminy Lubomia w powiecie wodzisławskim. Opracowaniem objęte zostały sołectwa Buków, Lubomia (za wyjątkiem części sołectwa położonej na wschód od linii kolejowej) i Syrynia. W skład opracowania nie weszły sołectwa Ligota Tworkowska i Nieboczowy, ze względu na fakt, że ich teren wejdzie w skład zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz” w wyniku czego zostaną zalane. Powierzchnia gminy wynosi ok. 4183 ha, natomiast powierzchnia terenu objętego zmianą studium i planu to ok. 3112,86 ha.

Według podziału na jednostki fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego¹ obszar sołectw objętych opracowaniem znajduje się w dwóch podprowincjach. Sołectwa Syrynia i Lubomia znajdują się w podprowincji Wyżyna Śląsko-Krakowska (341), makroregionie Wyżyna Śląska (341.1), w obrębie mezoregionu Płaskowyż Rybnicki (341.15). Natomiast sołectwo Buków oraz niewielki zachodni fragment Lubomi położony jest w podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Śląska (318.5), w obrębie mezoregionu Kotlina Raciborska (318.59).

Położenie gminy Lubomia w obrębie dwóch różnych jednostek geomorfologicznych powoduje istotne zróżnicowanie rzeźby na obszarze gminy. Część wschodnia ma rzeźbę o charakterze wyżynnym, natomiast część zachodnia stanowi rozległe obniżenie dolinne z elementami rzeźby charakterystycznymi dla den dolinnych (terasy rzeczne). Elementem przejściowym są zbocza doliny Odry, które równocześnie stanowią zachodnie stoki Płaskowyżu Rybnickiego.

¹ Kondracki J., Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa 2001;

Wierzchowiny Płaskowyżu Rybnickiego w obrębie gminy Lubomia wznoszą się na wysokości 260-300 m n.p.m. Największe wysokości występują we wschodniej części gminy. Od zachodu powierzchnia ta opada ku dolinie Odry stromym stosunkowo stokiem o wysokości ok. 60 m. Znaczna różnica wysokości pomiędzy dnem doliny Odry a wierzchowiną Płaskowyżu powoduje, że spływające z Płaskowyżu głęboko wcięte dopływy Odry rozczłonkowały wierzchowinę na wiele garbów międzydolinnych.

Fundament Płaskowyżu stanowią utwory mioceńskie, spod których, na wschód od granic gminy Lubomia, wychodzą zrębowe bloki utworów karbońskich. Miąższość utworów mioceńskich dochodzi do ok. 200 m. Na powierzchni płaskowyżu zalega miększa (do ok. 20 m) seria utworów lessowych, które częściowo maskują starszą bardziej urozmaiconą rzeźbę podłoża.

Powierzchnia gminy w obrębie Płaskowyżu Rybnickiego w około 90 % pokryta jest utworami lessowymi. Utwory te budują zatem w zdecydowanej większości wierzchowiny i stoki garbów międzydolinnych. Stoki starsze niż czwartorzędowe występują jedynie na nielicznych wychodniach utworów trzeciorzędowych. Spływające z Płaskowyżu potoki tworzą systemy dolinne charakterystyczne dla sieci rzecznej tworzonej w obrębie rozcinanych powierzchni lessowych, z charakterystycznymi systemami wąwozów. Rozwojowi tych form sprzyja znaczna pylastość utworów lessowych, w których możliwy jest rozwój procesu określanego mianem sufozji, szczególnie niebezpiecznego dla budownictwa i infrastruktury. Proces ten powoduje wzmożone wymywanie frakcji pylastej z podłoża powodując powstawanie pustek wzdłuż np. ciągów kanalizacyjnych, wodociągów, fundamentów itp.

Dlatego też w takich miejscach należy szczególnie starannie zagęszczać materiał w trakcie prowadzenia prac inżynierskich. Szczególnie głębokie formy wąwozów występują na terenach leśnych w północno-wschodniej części obszaru gminy. Tam też najczęściej występują zbocza o nachyleniach przekraczających 5°.

Zupełnie inny charakter rzeźby ma zachodnia część gminy położona w obrębie dna doliny Odry. Elementy rzeźby naturalnej stanowią tu koryta Odry i koryta jej dopływów oraz terasy rzeczne. Największą powierzchnię zajmuje terasa holoceniowa (zalewowa), w obrębie której występują starorzecza Odry powstałe w wyniku regulacji rzeki. Wyższy poziom dna doliny stanowi terasa nadzalewowa powstała w okresie zlodowacenia bałtyckiego.

Duża zwięzłość utworów geologicznych budujących powierzchnię (piaski gliniaste, lessy zailone itp.) powoduje, że na obszarze gminy nie występuje wyraźna tendencja do tworzenia się osuwisk, pomimo miejscami znacznego nachylenia terenu. Duża zwięzłość utworów sprzyja także utrzymywaniu się wyraźnych krawędzi i podcięć wzdłuż dolin potoków, teras rolniczych czy głębokich wcięć dróg polnych. Krawędzie te osiągają niekiedy znaczne wysokości 2,5-6,5 m.

Na obszarze Lubomi, z uwagi na znaczne naturalne nachylenia terenu, występują także powierzchnie zrównań związanych z budownictwem mieszkaniowym i gospodarczym oraz na terenach aktywności gospodarczej. Szczególnie duże zmiany zachodzą w dolinie Odry, gdzie prowadzona jest eksploatacja kruszyw naturalnych (rejon polderu Buków). Urozmaicenie rzeźby terenu na obszarze płaskiego dna doliny Odry ma charakter antropogeniczny i są to: obwałowania przeciwpowodziowe Odry, obwałowania stawów hodowlanych Wielikąt, nasypy linii kolejowej oraz hałda odpadów górniczych KWK Anna.

Krajobraz gminy jest niejednorodny, generalnie charakteryzując się znacznym udziałem terenów otwartych. W części północno-wschodniej gminy występują wzgórza porośnięte lasami. Obszar gminy cechuje krajobraz typowo rolniczy, wiejski, z dominacją zabudowy jednorodzinnej z ogrodami, a także zabudowy gospodarczej. Zabudowa ta koncentruje się głównie w centrum sołectw, wzdłuż głównych dróg, miejscami wkraczając w otwarte tereny rolne. Część obszaru gminy zajmują lasy (porastające północno-wschodnią część gminy), grunty rolne i zbiorniki wód powierzchniowych. Szczególną rolę pełni tu zespół stawów „Wielikąt” oraz teren polderu Buków.

2. Warunki klimatyczne²

Podział Polski na dzielnice rolniczo – klimatyczne (R. Gumiński 1948) klasyfikuje obszar gminy do dzielnicy podsudeckiej, w której liczba dni z przymrozkami w ciągu roku waha się od 100 do 120, a czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi 80-90 dni. Średnioroczne sumy opadów w wieloleciu 1961-1990 wahały się od 667 mm (Ligota Tworkowska) do 786 mm w Wodzisławiu Śląskim. Maksymalne opady występują w lipcu, a minimalne w miesiącach zimowych (styczeń, luty, marzec). Na analizowanym obszarze dominują wiatry SW (wylot Bramy Morawskiej). Bliskość doliny Odry sprawia, że częste są również wiatry o kierunkach NW i S. Ich średnie prędkości wahają się od 2,8 do 3,3 m/s (Absalon, 1996).

Obszar opracowania charakteryzuje się występowaniem korzystnych warunków topoklimatycznych. Wymiana mas powietrza i ciepła zachodzi bez utrudnień, uniemożliwiając powstawanie inwersji termicznych i lokalnych przymrozków radiacyjnych i radiacyjno - adwekcyjnych. Występuje tu w chwili obecnej topoklimat rolniczy, gdzie terenom rolniczym towarzyszy sporadycznie obserwowana zabudowa mieszkaniowa. Wieloprzestrzenna uprawa gruntu i okresowy brak szaty roślinnej na terenach użytkowanych rolniczo powoduje, że występuje tu tutaj duża zmienność temperatury i wilgotności powietrza, a lokalne zadrzewienia i fragmenty lasu spowalniają nieco więcej tu wiatry.

3. Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna

Ogólna powierzchnia lasów (gruntów leśnych, związanych z gospodarką leśną) na terenie gminy Lubomia – wg stanu na dzień: 31.12.2008r. - wynosi 566,5 ha, co stanowi około 13,6 % jej powierzchni. Lasy publiczne stanowią ok. 566,5 ha, natomiast lasy prywatne zajmują powierzchnię ok. 28,6 ha (Dane GUS, 2008). Lasy gminy Lubomia są administrowane przez Nadleśnictwo Rybnik. Główna powierzchnia leśna znajduje się w północno-wschodniej części gminy. Mniejszy fragment leśny, las Dąbrowa znajduje się w południowej części gminy w sołectwie Syrynia.

Aktualny operat urządzeniowy dla lasów obrębu Rybnik określa strukturę typów siedliskowych lasu oraz ich zgodność ze składem gatunkowym drzewostanów. Powierzchniowo dominują:

- 1) Las mieszany świeży — 40,2% ogólnej powierzchni obrębu,
- 2) Las świeży — 26,3%
- 3) Bór mieszany świeży — 16,2 %.

Las mieszany świeży dominuje w obrębie „Lasu Syryńskiego”, natomiast las świeży w południowowschodniej części gminy.

Procentowy udział powierzchniowy poszczególnych gatunków w strukturze drzewostanów obrębu przedstawia się następująco:

- 1) Sosna zwyczajna — 61,65%,
- 2) Brzoza brodawkowata — 13,1%,
- 3) Dąb szypułkowy — 10,3%.

Lasy na terenie obrębu Rybnik i gminy Lubomia wykazują zwiększony udział siedlisk lasów liściastych oraz gatunków liściastych w stosunku do średniej dla Nadleśnictwa, RDLP w Katowicach oraz województwa śląskiego.

4. Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na obszarze gminy Lubomia bardzo wyraźnie widoczna jest zależność typów gleb od litologii podłoża i głównych form rzeźby. Zachodnią dolinną część gminy zajmują przede wszystkim mady (F) utworzone z nanosów Odry. Natomiast we wschodniej wysoczyznowej części gminy na gliniastych utworach polodowcowych występują głównie gleby brunatne kwaśne (Bk).

² na podstawie Mapa Hydrograficzna w skali 1:50000, ark. Wodzisław Śląski

Pozostałe typy gleb związane są głównie z utworami czwartorzędowymi powszechnie budującymi powierzchnię gminy, a ich zróżnicowanie zależne jest przede wszystkim od warunków wilgotnościowych. W obrębie analizowanego obszaru zdecydowanie dominują dwa typy gleb: gleby brunatne kwaśne (Bk) oraz mady (F). Pozostałe typy gleb mają znaczenie marginalne.

Wśród nich większe powierzchnie zajmują czarne ziemie zdegradowane (Dz) – dolina Syrynki. Gleby bielcowe i pseudobielcowe (A) występują w obrębie pokrytego lasem wzgórza w pobliżu Dąbrowy oraz wzdłuż ul. Szkolnej w Lubomi. Lokalnie w dnie doliny Odry w miejscach zabagnionych występują gleby glejowe (G). W bardziej wilgotnych obniżeniach dolin wykształciły się gleby mułowo-torfowe (Emt) i torfowe (Tn). Występują one w dnach dolin i obniżeń z bardzo płytkim zaleganiem wód gruntowych. Płytkie zaleganie wód często związane jest z nieprzepuszczalnością podłoża lub małym nachyleniem dna doliny, co powoduje powolny spływ wód.

Struktura typów gleb na obszarze rolniczej części gminy przedstawia się następująco:

1)	bielcowe i pseudobielcowe - A	- 63 ha,	2,1 % użytków rolnych;
2)	brunatne właściwe - B	- 13 ha,	0,4 % użytków rolnych;
3)	brunatne kwaśne - Bk	- 1290 ha,	42,8 % użytków rolnych;
4)	czarne ziemie właściwe - D	- 1 ha,	0,0 % użytków rolnych;
5)	czarne ziemie zdegradowane - Dz	- 43 ha,	1,4 % użytków rolnych;
6)	mady - F	- 1583 ha,	52,5 % użytków rolnych;
7)	mady ciężkie - Fc	- 6 ha,	0,2 % użytków rolnych;
8)	gleby glejowe - G	- 3 ha,	0,1 % użytków rolnych;
9)	gleby mułowo-torfowe - Emt	- 6 ha,	0,2 % użytków rolnych;
10)	torfy niskie - Tn	- 9 ha,	0,3 % użytków rolnych.

Powyższa struktura nie obejmuje gleb na obszarach należących do Administracji Lasów Państwowych.

Na przedstawionych typach gleb wyróżniono następujące kompleksy ich rolniczej przydatności na obszarze gminy Lubomia:

1)	1. pszenno bardzo dobry	- 143 ha,	7,3 % gruntów ornych;
2)	2. pszenno dobry	- 1001 ha,	50,6 % gruntów ornych;
3)	3. pszenno wadliwy	- 64 ha,	3,2 % gruntów ornych;
4)	4. żytni bardzo dobry	- 141 ha,	4,2 % gruntów ornych;
5)	5. żytni dobry	- 336 ha,	17,0 % gruntów ornych;
6)	6. żytni słaby	- 230 ha,	17,7 % gruntów ornych;
7)	7. żytni bardzo słaby	- 5 ha,	0,3 % gruntów ornych;
8)	8. zbożowo-pastewny mocny	- 26 ha,	1,3 % gruntów ornych;
9)	9. zbożowo-pastewny słaby	- 19 ha,	1,0 % gruntów ornych;
10)	1z – bardzo dobre i dobre	- 109 ha,	22,0 % użytków zielonych;
11)	2z – średnie	- 266 ha,	53,6 % użytków zielonych;
12)	3z – słabe i bardzo słabe	- 121 ha,	24,4 % użytków zielonych.

W strukturze kompleksów przydatności rolniczej gleb gminy Lubomia wśród gruntów ornych dominuje zdecydowanie kompleks 2 pszenno dobry (>50 % gruntów ornych). Łącznie kompleksy pszenne stanowią ok. 61 % powierzchni gruntów ornych. Są to więc gleby dobre. Również wśród użytków zielonych zwraca uwagę duży udział użytków średnich i dobrych (ok. 75 % powierzchni użytków zielonych). Istniejąca naturalna baza glebowa stwarza więc korzystne warunki dla rozwijania rolnictwa. Dobre są także warunki rozwoju hodowli z uwagi na to, że łąki i pastwiska trwałe stanowią znaczny udział w powierzchni gminy. Należy tu dodać, iż wśród łąk i pastwisk występuje znaczny odsetek użytków zielonych zmeliorowanych, a to oznacza, iż powierzchnie te mają uregulowane stosunki wodne.

Przeprowadzona bonitacja użytków rolnych pozwoliła na wydzielenie następujących klas:

Grunty orne			
1) II	-	37 ha,	7,8 % gruntów ornych;
2) III A	-	274 ha,	3,7 % gruntów ornych;
3) III B	-	654 ha,	32,6 % gruntów ornych;
4) IV A	-	332 ha,	16,6 % gruntów ornych;
5) IV B	-	450 ha,	22,5 % gruntów ornych;
6) V	-	251 ha,	12,5 % gruntów ornych;
7) VI	-	6 ha,	0,3 % gruntów ornych;
Razem	-	2004 ha,	47,9 % powierzchni gminy

Użytki zielone			
8) II	-	77 ha,	16,6 % użytków zielonych;
9) III	-	112 ha,	24,1 % użytków zielonych;
10) IV	-	223 ha,	48,0 % użytków zielonych;
11) V	-	44 ha,	9,5 % użytków zielonych;
12) VI	-	4 ha,	0,9 % użytków zielonych;
Razem	-	464 ha,	11,1 % powierzchni gminy

Analizowany teren gminy w zdecydowanej większości stanowią użytki rolne; ok. 59 % powierzchni gminy. W tym duży udział mają grunty orne – ok. 48 %, natomiast łąki i pastwiska 11 %. Udział wód powierzchniowych obecnie stanowi 10 % powierzchni gminy. Relatywnie nieduży odsetek gruntów stanowią użytki leśne – ok. 14 %. Należy tu zwrócić uwagę, że jest to znacznie poniżej średniej krajowej.

Istotną część gruntów w obrębie analizowanego obszaru stanowią także grunty antropogeniczne. Są to głównie tereny nieużytków o różnej genezie (głównie wyrobiska – żwirownie, piaskownie), które łącznie stanowią 7 % oraz tereny zabudowane (zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa, szlaki kolejowe) – ok. 10 % (rys. 13).

Porównanie powyższych danych z odpowiednimi danymi z końca lat 90. XX wieku wskazuje jednak na wyraźną tendencję zmian w kierunku urbanizacji powierzchni. Wskazuje na to systematyczne zmniejszanie się użytków rolnych na rzecz powierzchni zabudowanych (budownictwo mieszkaniowe, budownictwo przemysłowe, szlaki komunikacyjne). Warto tu zauważyć, iż pod zabudowę przeznaczane są zarówno grunty orne, jak i użytki zielone. Szczególnie przeznaczanie pod zabudowę użytków zielonych należy uznać za zjawisko niekorzystne. Tym bardziej, że jak już wyżej wspomniano, znaczna część tych użytków ma uregulowane stosunki wodne (melioracje) i powinny one pozostać w użytkowaniu rolniczym.

Tendencja do postępującej urbanizacji przestrzeni jest tendencją powszechną. Należy jednak zwrócić uwagę, aby w tej sytuacji ochroną objąć szczególnie wartościowe elementy środowiska glebowego. Ograniczyć przeznaczanie pod zabudowę gruntów klas wyższych, gleb pochodzenia organicznego i terenów rolniczych, na których przeprowadzono prace podwyższające przydatność gleb do produkcji rolnej (melioracje, drenaż itp.).

Widoczne są również niekorzystne zmiany w użytkowaniu powierzchni leśnych i zadrzewionych. Opracowane w ostatnich latach uproszczone plany urządzenia lasów należących do osób fizycznych wskazują na przypadki likwidacji drzewostanu i zabudowy działek. W ten sposób powierzchnie leśne są tracone bezpowrotnie.

Przybywa natomiast powierzchni kwalifikowanych jako nieużytki. Jest to efekt powierzchniowej eksploatacji kopalni (piaski, żwiry).

5. Zasoby wodne

1) Zasoby hydrogeologiczne

Według Mapy Hydrogeologicznej w skali 1:200.000 ark. Gliwice i ark. Cieszyn część wschodnia analizowanego terenu wchodzi w skład przedkarpacciego regionu hydrogeologicznego XXII, podregion rybnicki XXII 8. Część zachodnia gminy wchodzi w skład regionu raciborskiego XXIV. W obu regionach główny poziom użytkowych wód podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych. W zależności od budowy geologicznej i oddziaływania czynników antropogenicznych zwierciadło wód podziemnych kształtuje się na różnych głębokościach. Na wysoczyznach występuje na głębokościach 10-20m, kulminacjach wysoczyznowych 20-30m, w obniżeniach 2-5m, w dolinach i rozcięciach 1-2m.

Według mapy hydrogeologicznej w skali 1:50000 ark. Rydułtowy na znaczącej części terenu gminy Lubomia brak jest użytkowych poziomów wodonośnych. W sołectwie Buków oraz w niewielkiej części sołectwa Lubomia (na zachód od drogi) występuje czwartorzędowy poziom wodonośny związany z doliną Odry. Na mapie hydrogeologicznej oznaczony on został jako 5aQII.

Obszar tej jednostki nie jest izolowany od powierzchni terenu (a). Stopień zagrożenia wód jest wysoki; jakość wód jest średnia, wymagają one prostego uzdatnienia. Potencjalna wodonośność wynosi od 10-30 m³/h.

Według Mapy wstępnej waloryzacji głównych zbiorników wód podziemnych (Skrzypczak [red], 2003) na analizowanym terenie nie występują główne zbiorniki wód podziemnych. Również w Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych (Dz. U. 2006 nr 126 poz. 878) nie pojawia się informacja o występowaniu GZWP na analizowanym terenie.

Według podziału Polski na jednolite części wód analizowany teren znajduje się w JCWPd nr 128, 129 i 140.

2) Zasoby hydrograficzne

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar w całości należy do prawostronnego dorzecza Odry. Główną rzeką płynącą przez omawiany obszar jest Odra (rzeka I rzędu), która jednocześnie stanowi zachodnią granicę gminy Lubomia. Południową część obszaru gminy odwadnia potok Łęgoń (potok II rzędu), a głównie jego największy dopływ – Syrynka (potok III rzędu). Centralna i północna część gminy Lubomia jest odwadniana przez potok Płęsnica (inne nazwy Plinc lub Lubomka) (potok II rzędu) i jego dopływy. Sieć rzeczna uzupełniona gęstą siecią rowów melioracyjnych odwadniających dno doliny Odry.

Odra, jak już wspomniano, stanowi zachodnią granicę gminy na długości około 8,7 km. Z uwagi na położenie gminy (tuż przy granicy z Republiką Czeską) oraz kierunek płynięcia rzeki, zmienność stanów wód i przepływów Odry w obrębie analizowanego obszaru jest kształtowana przez warunki fizyczno-geograficzne źródłowej części dorzecza Odry, położonej niemal w całości na terenie Republiki Czeskiej. Źródła Odry znajdują się na wysokości 632 m n.p.m. w masywie Gór Oderskich. Rzeka w swym źródłowym odcinku płynie w obniżeniu tektonicznym rozgraniczającym Masyw Czeski i Karpaty Zachodnie. Zasadniczy układ sieci hydrograficznej górnej części dorzecza tworzy Odra z lewobrzeżnym dopływem Opawą wraz z Morawicą (z części jesionickiej) oraz prawobrzeżnymi Ostrawicą i Olzą (z części beskidzkiej). Rzeki te łączą się w Kotlinie Ostrawskiej. Odra wpływa na terytorium Polski w 20,7 km biegu. Na odcinku około 7 km Odra jest rzeką graniczną. W rejonie miejscowości Olza przyjmuje jeden z większych dopływów górnej części swojego dorzecza Olzę. Odra wpływa na teren gminy w 33,6 km biegu i dalej płynie wzdłuż zachodniej granicy gminy. W profilu wodowskazowym Krzyżanowice położonym na południowej granicy gminy powierzchnia dorzecza Odry liczy około 5785 km², co powoduje że jest to już duża rzeka.

Łęgoń wraz ze swym największym dopływem (Syrynką) odwadnia południową część opisywanej gminy. Jego źródła znajdują się w rejonie Gorzyc, a w obrębie gminy Lubomia znajduje się jedynie ujściowy odcinek tego potoku, o długości około 2,7 km. Łęgoń na całej swej długości płynie w obrębie szerokiej doliny Odry, ma charakter rowu melioracyjnego, a jego średni przepływ w odcinku ujściowym został oszacowany na około 0,20 m³/s.

Syrynka odwadnia południowo-wschodnią część gminy. Źródła potoku położone są w obrębie gminy Pszów. Przyjmuje się, że Syrynka powstaje z połączenia potoków z Osiedla Kościuszki (Pszów) wypływającego na wysokości około 275 m n.p.m. oraz potoku z rejonu Osiedla Biernackiego (Pszów). Syrynka wpływa na obszar gminy Lubomia w rejonie osady Podlas. Dolina tego potoku (już w obrębie opisywanej gminy) jest zagospodarowana systemem stawów hodowlanych aż do rejonu Bugłowca. W swym dolnym biegu Syrynka płynie wzdłuż południowo-wschodnich obrzeży kompleksu stawów Wielką. Ciek ten odwadnia stoki Płaskowyżu Rybnickiego. Ma długość około 10,5 km, a spadek aż 10,3‰. Przepływ (średni) cieką został oszacowany na 60-80 l/s.

Plęśnica (inne nazwy Plinc lub Lubomka) odwadnia centralną i północną część gminy. Źródła tego potoku znajdują się również poza obszarem gminy Lubomia (w obrębie gminy Kornowac). Potok wypływa na wysokości 297,0 m n.p.m. w rejonie północnej części osady Pogrzebień i w swej źródłowej i górnej części płynie w obrębie Płaskowyżu Rybnickiego. W rejonie południowej części wsi Lubomia wpływa w obręb doliny Odry. Od źródeł do osady Paprotnik, gdzie potok Plinc opuszcza obszar gminy, ma on długość około 6 km, z czego w obrębie terenów gminy Lubomia 4,1 km. Na opisywanym odcinku spadek potoku wynosi około 18 ‰.

6. Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia

1) Gleby

Gleby – ze względu na ich bardzo długi proces tworzenia – uznaje się za dobra nieodnawialne, wymagające szczególnej ochrony. Ich ochrona jest tym bardziej uzasadniona, gdyż nie wykazują one żadnych zdolności do ochrony przed przenikaniem do nich substancji zanieczyszczających. Zanieczyszczenia są dodatkowo kumulowane w glebie i praktycznie nie podlegają migracji. Zdolność do akumulacji zanieczyszczeń pozostających w glebie przez niektóre gatunki roślin sprawia, że zanieczyszczone gleby nie nadają się do produkcji pewnych grup roślin jadalnych i pastewnych.

Na obszarze gminy nie są prowadzone stałe pomiary jakości gleb w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W ramach monitoringu badania były przeprowadzone tylko w roku 2005 i były one prowadzone w skali województwa dla poszczególnych powiatów. W tabeli nr 1 przedstawiono porównanie wskaźników dla gleb powiatu wodzisławskiego w stosunku do wskaźników dla całego województwa Śląskiego.

Tabela nr 1. Wskaźniki bonitacji negatywnej, gmina na tle powiatu i województwa

Powiat	Odczyn pH w %*	Potrzeby wapniowania w %**	Zawartość fosforu w %***	Zawartość potasu w %***	Zawartość magnezu w %***
Gmina Lubomia ³	84	77	71	62	46
Województwo Śląskie	71	69	58	67	52

*) obejmuje procent gleb b. kwaśnych, kwaśnych i ½ lekko kwaśnych

**) obejmuje procent potrzeb wapniowania koniecznych, potrzebnych, ½ wskazanych

***) obejmuje procent gleb o zawartości b. niskiej, niskiej, ½ średniej

³ Stan środowiska w województwie Śląskim w 2005, WIOŚ Katowice, 2006,

Przedstawione powyżej wyniki badań ukazują, że wskaźnik gleb zakwaszonych oraz gleb potrzebujących wapniowania i zawartości fosforu jest wyższy od średniej dla województwa, natomiast wskaźniki dla zawartości potasu i magnezu są niższe od średniej.

Podstawowe zagrożenie gleb, a właściwie zasobów gruntów rolnych, na terenie gminy stanowi ich przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne. Chodzi tutaj zwłaszcza o presję urbanizacyjną i związane z tym przeznaczanie gruntów rolnych pod zabudowę. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych powoduje, że naturalne procesy ochronne i regeneracyjne nie funkcjonują prawidłowo i nie są w stanie ich ochronić.

Poprawa jakości gleb pozostających w rolniczym użytkowaniu może nastąpić poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych, właściwe nawożenie oraz przeciwdziałanie zwiększaniu aktywności metali ciężkich. Ochronę gruntów rolnych przed zabudową mogą zapewnić zapisy planistyczne ograniczające prawo zabudowy na gruntach najlepszych klas bonitacyjnych, na terenach nieuzbrojonych w kanalizację sanitarną, bądź z dala od istniejącej zabudowy. W opracowywanym studium proponuje się więc kategorie obszarów chronionych przed zabudową, obejmujących również obszary rolne, jako równoważenie procesów urbanizacyjnych.

2) Wody

Wody powierzchniowe

Cieki obszaru gminy są objęte państwowym monitoringiem jakości powierzchniowych wód płynących (prowadzonym przez Państwową Inspekcję Ochrony Środowiska). Wyniki badań przedstawiono w tabeli nr 2.

Tabela nr 2. Wstępna ocena stanu wód powierzchniowych w punktach pomiarowo-kontrolnych w roku 2008 w pobliżu terenu gminy Lubomia⁴

I.p.	Kod i nazwa jednolitej części wód podziemnych	Nazwa punktu pomiarowego i kilometr rzeki	Elementy klasyfikacji stanu/ Potencjału ekologicznego				
			Klasyfikacja elementów biologicznych	Klasyfikacja elementów fizyko-chemicznych	Klasyfikacja substancji szczególnie szkodliwych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
1	PLRW6000011513 Odra od Olzy do wypływu ze zbiornika Racibórz Górny-Buków	Odra w Krzyżanowicach	I	Poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany	Poniżej dobrego
2	PLRW600023115169 Łęgoń I	Potok Łęgoń u ujścia do Odry	III	Poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany	
3	PLRW600023115322 Płęsnica	Płęsnica ujście do Odry	II	Poniżej stanu dobrego	Stan dobry	umiarkowany	

* b.d. - brak danych, ocena zostanie wykonana po zakończeniu prac związanych z opracowaniem metodyk referencyjnych dla makrobezkręgowców bentosowych

⁴ wg Informacja o stanie środowiska w 2009, WIOŚ Katowice, październik 2009 r.

Powyższe badanie stanu wód oparte jest na Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych (Dz.U. Nr 162, poz. 1008). To rozporządzenie wprowadza nowe sposoby oceny stanu wód. Dotychczas nie opracowano szczegółowych wytycznych pozwalających na określenie stanu wód zgodnie z tym rozporządzeniem. Brakuje więc danych dotyczących stanu i potencjału ekologicznego wód, oceny stanu chemicznego i oceny stanu wód. Choć powyższa tabela przedstawia ocenę wstępną, można na jej podstawie stwierdzić, że jakość wód powierzchniowych cieków przepływających przez teren gminy jest niezadowolająca.

Cieki w gminie Lubomia były badane pod kątem Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych. Woda była badana w punktach wymienionych powyżej. We wszystkich lokalizacjach badane wody nie spełniały wymagań, jakim powinny odpowiadać wody w których bytują ryby karpiowate i łososiowate. Przekroczone były zawiesina ogólna, tlen rozpuszczony, BZT5, azot amonowy, niejonowy amoniak, azotyny oraz fosfor ogólny⁵.

Cieki w gminie Lubomia oraz w jej pobliżu nie były badane w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (Dz.U. nr 204, poz. 1728)⁶.

Wody podziemne

Według podziału Polski na jednolite części wód analizowany teren znajduje się w JCWPd nr 128, 129 i 140 .

Na terenie gminy nie zostały wykonane badania jakości wód podziemnych prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w oparciu o rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryterium i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. 2008 Nr 143, poz. 896). Najbliżej prowadzone badania były prowadzone w otworach badawczych w Krzanowicach i Rudyszwałdzie (jcwpd nr 128). Wyniki pomiarów przedstawiono w tabeli nr 3.

Tabela nr 3. Jakość wód podziemnych

Nu- mer punktu	Nazwa punktu	JC Wp d	GZWP	Stratygr afia ujętej warstwy	Klasa jakoś ci	Wskaźniki odpowiadające poszczególnym klasom			Typ wody	Gmin a
						Klasa II	Klasa III	Klasa IV i V		
2701/K	Krzanowice	128	brak	Q	III	Mn, SO ₄ , Ca, HCO ₃ , temp	Fe, O ₂		HCO ₃ - SO ₄ -Cl- Ca-Mg	Krzan owice
2702?K	Rudyszwałd	128	brak	Q	IV	PEV, Cl, HCO ₃ , So ₄	Ca, Ba	NH ₄ , Fe, Mn	HCO ₃ - SO ₄ -Cl- Ca-Mg	Krzyża nowic e

⁵ wg Informacja o stanie środowiska w 2009, WIOŚ Katowice.

Ocena przedstawiona w tabeli wykonana została w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. Nr 143 poz. 89). Zgodnie z tym rozporządzeniem wody klas I, II i III zaklasyfikowane są jako wody o stanie chemicznym dobrym, natomiast IV i V jako o stanie chemicznym złym. Można więc stwierdzić, że stan wód jest na granicy złego i dobrego. Za taki stan w głównej mierze odpowiada rolnictwo i duża przepuszczalność gruntów.

3) Powietrze

Według ustawy Prawo ochrony środowiska (art. 85) ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane. Na stan powietrza na terenie gminy Lubomia mają wpływ następujące czynniki:

- emisja zorganizowana pochodząca ze źródeł punktowych i powierzchniowych oraz niska emisja,
- emisja ze środków transportu i komunikacji,
- emisja transgraniczna (spoza terenu gminy),
- emisja niezorganizowana.

Zazwyczaj głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja substancji toksycznych pochodzących z procesów spalania paliw stałych, ciekłych i gazowych w celach energetycznych i technologicznych. Podstawową masę zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery stanowi dwutlenek węgla. Jednak najbardziej uciążliwe składniki spalin to przede wszystkim dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pył. W mniejszych ilościach emitowane są również chlorowódz, różnego rodzaju węglowodory aromatyczne i alifatyczne.

Wraz z pyłem emitowane są również metale ciężkie, pierwiastki promieniotwórcze i wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, a wśród nich benzo(a)piren, uznawany za jedną z bardziej znaczących substancji kancerogennych. W pyłe zawieszonym, ze względu na zdolność wnikania do układu oddechowego, wyróżnia się frakcje o ziarnach: powyżej 10 mikrometrów i pył drobny poniżej 10 mikrometrów (PM10). Ta druga frakcja jest szczególnie niebezpieczna dla człowieka, gdyż jej cząstki są już zbyt małe, by mogły zostać zatrzymane w naturalnym procesie filtracji oddechowej. Przy spalaniu odpadów z produkcji tworzyw sztucznych opartych na polichloroku winylu do atmosfery mogą dostawać się substancje chlorowcopochodne, a wśród nich dioksyny i furany. O wystąpieniu zanieczyszczeń powietrza decyduje ich emisja do atmosfery, natomiast o poziomie w znacznym stopniu występujące warunki meteorologiczne. Przy stałej emisji, zmiany stężeń zanieczyszczeń są głównie efektem przemieszczania, transformacji i usuwania ich z atmosfery. Stężenie zanieczyszczeń zależy również od pory roku. I tak:

- sezon zimowy, charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery, głównie przez niskie źródła emisji,
- sezon letni, charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery przez skażenia wtórne powstałe w reakcjach fotochemicznych.

Ocenę stanu powietrza atmosferycznego przeprowadzono w oparciu o dane z 2007, 2008 i 2009^{6,7} r pochodzące z opracowania Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Katowicach. Ocena przeprowadzona jest w wyodrębnionych strefach na terenie województwa śląskiego zaliczonych do odpowiednich klas od A do C, od klasy najbardziej do najmniej korzystnej ze względu na stopień oddziaływania zanieczyszczeń na stan zdrowia ludzkiego – kryterium ochrony zdrowia. W raporcie WIOŚ przeprowadzono ocenę stanu powietrza atmosferycznego w wyodrębnionych strefach m.in. w strefie raciborsko-wodzisławskiej, do której należy Lubomia, na tle całego województwa śląskiego.

⁶ Piąta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2007 rok".

⁷ Szósta roczna ocena jakości powietrza w województwie śląskim, obejmująca 2008 rok".

⁸ Stan środowiska w województwie śląskim w 2008, WIOŚ Katowice, 2009 r".

Tabela nr 4. Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń oraz klasa ogólna strefy z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w latach 2006-2008

	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											Ogólna klasa strefy
	SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	As	B(a)P	Cd	Ni	O ₃	
Rok 2007	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	C
Rok 2008	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	C
Rok 2009	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	C

Klasyfikacja według kryterium ochrony zdrowia na terenie strefy raciborsko-wodzisławskiej wykazała klasę C ze względu na przekraczane dopuszczalne stężenia 24 godzinne i roczne dla benzoalfapirenu B(a)P, pyłu zawieszonego oraz stężenia O₃ (z tym, że badanie O₃ prowadzone jest dla strefy śląskiej). Przeprowadzona klasyfikacja dla pozostałych zanieczyszczeń takich jak: dwutlenek azotu (NO₂), ołów (Pb), ozon (O₃), tlenek węgla (CO), dwutlenek siarki (S O₂), arsen (As), nikiel (Ni) oraz benzen (C₆H₆) wykazała klasę A. Przyznana klasa ogólna w latach 2007-2009 to klasa C, przy czym zaliczenie do klasy C nastąpiło wyłącznie na skutek przekroczeń benzoalfapirenu B(a)P, pyłu zawieszonego oraz stężenia O₃. Należy zauważyć, iż najwyższe stężenia zanieczyszczeń (przekroczenia wartości dopuszczalnych) występują w sezonie jesienno – zimowym, co związane jest ze spalaniem paliw w celach grzewczych (niska emisja).

4) Odpady

Rada gminy Lubomia Uchwałą Nr V/19/98 z dnia 29.12.1998 roku przyjęła szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Lubomia, które regulują sposób postępowania z odpadami komunalnymi na terenie gminy. Uchwała ta została zmieniona kolejnymi uchwałami: Uchwałą Nr XV/105/2000 z dnia 19.04.2000 roku oraz Uchwałą Nr XXXII/227/2002 z dnia 8.02.2002 roku. Funkcjonujący na terenie gminy Lubomia system gospodarki odpadami można określić jako „umowny” (kontraktowy).

W ramach aktualizacji fragmentów „Studium” po roku 2011 informuje się, że od 1 lipca 2011 r. obowiązują z mocy ustawy nowe przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Gospodarka odpadami komunalnymi jest prowadzona przez przedsiębiorców posiadających stosowne zezwolenie.

Z danych uzyskanych w Urzędzie gminy Lubomia wynika, iż w gminie około 93 % mieszkańców – tj. 7553 osoby, objętych jest zorganizowanym systemem wywozu odpadów komunalnych. (około 93 % posesji prywatnych jednorodzinnych i 100% zabudowy wielorodzinnej). W roku 2003 podpisanych było 1 700 umów dotyczących wywozu odpadów z prywatnych nieruchomości.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

W pkt XIII niniejszego opisu przeanalizowano uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków na 8 terenach zmiany studium wskazanych w uchwale Nr XXXII/201/2013 Rady Gminy Lubomia z dnia 27 lutego 2013 r.

Ocenę stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków i wynikające z niej uwarunkowania oparto na wykazie obiektów zabytkowych przedstawionych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia” sporządzonego w 2001 roku.

Zgodnie z pismem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach (nr pisma K-NR-MŁ/4164/2922/10 z dnia 21.04.2010 r.), w którym wskazano jako obowiązujący wykaz zabytków zawarty w studium, dokonano korekty uwzględniającej stan obecny po przeprowadzeniu wizji w terenie.

Obiekty i założenia zabytkowe zestawiono w podziale na sołectwa i na obiekty sakralne i świeckie, w rejestrze zabytków województwa śląskiego lub proponowane do objęcia ochroną konserwatorską.

1. Obiekty i założenia ujęte w rejestrze zabytków województwa śląskiego

1) Zabytki sakralne

Buków

Kaplica różańcowa p.w. Matki Boskiej Bolesnej, drewniana z 1770 roku przy ul. Główniej /Odrzańskiej wpis w rejestrze pod nr 735/66 decyzją z dnia 05.08.1966 r., pierwotnie zarejestrowana pod nr 563/57 decyzją z dn. 30.11.1957 r.

Lubomia

Kaplica p.w. św. Jana Nepomucena, drewniana z początku XVIII w. (ok. 1700) przy ul. Św. Jana Nepomucena /Polnej, wpis w rejestrze pod nr 739/66 decyzją z dnia 05.08.1966 r.

2) Zabytki świeckie

Grabówka

- a) Dwór z XIX w. przy ul. Borynowskiej – nie istnieje, wpis w rejestrze pod nr 760/66 decyzją z dnia 26.09.1966 r. ,
- b) Oficyna dworska z XIX w. przy ul. Borynowskiej – nie istnieje , wpis w rejestrze pod nr 761/66 decyzją z dnia 26.09.1966 .
- c) Spichlerz dworski z XIX w. przy ul. Borynowskiej, wpis w rejestrze pod nr 762/66 decyzją z dn. 26.09.1966 r.

Obiekty które nie istnieją należy zgodnie z procedurą określoną w ustawie wykreślić z rejestru.

3) Stanowiska archeologiczne

Lubomia

- a) wczesnośredniowieczne grodzisko Gołęzyców założone na przełomie VII/VIII w., przetrwało do lat 874 - 885, w lesie Lubomskim, w oddziale leśnym nr 224 obrębu Rybnik, w rejestrze pod nr 705/65 decyzją z dnia 05.11.1965 r.

Pozostały podwójne obwałowania w kształcie okręgu oraz ślady po bramach i podgrodziu.

- b) osada obronna – warownia, zw. Zamek Kotowiec z XIII w. przetrwała do XV w., w lesie Lubomskim, w oddziale leśnym nr 213, obręb Rybnik , wpis w rejestrze pod nr 706/65 decyzją z dnia 08. 11.1965 r.

Pozostały ślady obwałowań i fosy.

2. Obiekty i założenia wskazane do ochrony konserwatorskiej

1. Obiekty i założenia sakralne

Buków

- a) Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy z lat 1931-1933 r. przy ul. Głównej 24,
- b) Krzyż kapliczkowy w ogrodzeniu kościoła parafialnego,
- c) Krzyż przydrożny, kapliczkowy przy ul. Głównej 38,
- d) Krzyż przydrożny drewniany przy ul. Głównej 34,
- e) Krzyż przydrożny przy ul. Głównej / Krzyżanowickiej.

Grabówka

- a) Krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1886 r. przy ul. Górnej 15,
- b) Figura św. Jana Nepomucena z 1738 r. przy ul. Św. Jana Nepomucena,
- c) Kapliczka architektoniczna p.w. św. Barbary z 1896 roku przy ul. Bordynowskiej 22.

Lubomia

- a) Kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny z 1887 r. przy ul. Korfantego,
- b) Plebania przy ulicy Pogrzebieńskiej 2,
- c) Kaplica architektoniczna z końca XIX w na starym cmentarzu przy ul. Korfantego,
- d) Krzyż na starym cmentarzu z 1895 r. przy ul. Korfantego,
- e) Krzyż z 1900 r. na cmentarzu przykościelnym przy ul. Tartakowej,
- f) Krzyż przy kościele parafialnym przy ul. Korfantego,
- g) Figura Matki Boskiej przy kościele parafialnym przy ul. Korfantego,
- h) Kapliczka-grota przy ul. Tartakowej 65,
- i) Kapliczka przy ul. Asnyka 43,
- j) Krzyż przydrożny, kapliczkowy przy ul. Korfantego /Asnyka,
- k) Kapliczka przy ul. Korfantego (dawniej z figurą św. Jana Ewangelisty),
- l) Krzyż przydrożny, kapliczkowy przy ul. Mickiewicza / św. Jana Nepomucena,
- m) Krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1903 r. przy ul. Mickiewicza 160,
- n) Krzyż przydrożny, drewniany przy ul. Pogrzebieńskiej 19,
- o) Krzyż przydrożny kamienny, przy ul. Polnej 31,
- p) Krzyż przydrożny, kamienny przy ul. Polnej 75,
- q) Krzyż przydrożny, kamienny przy ul. Tartakowej /Pogrzebieńskiej.

Syrynia

- a) Kościół parafialny p.w. św. Antoniego z lat 1932 – 1935 przy ul. Powstańców Śląskich 46,
- b) Plebania przy kościele parafialnym,
- c) Krzyż przydrożny, kapliczkowy , przy ul. Dąbrowa,
- d) Krzyż przydrożny, kapliczkowy przy ulicy Powstańców Śląskich / Bukowskiej,
- e) Krzyż przydrożny, kapliczkowy przy ul. Powstańców Śląskich/ Krzyżowej,
- f) Krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1892 przy ul. 3 Maja /Poprzeczna,
- g) Krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1892 przy ul. 3 Maja /Musioła,
- h) Figura św. Antoniego przy ul. Raciborskiej / Bukowskiej,
- i) Krzyż przydrożny przy ul. Kolejowej,
- j) Krzyż przydrożny przy ul. Kolejowej,
- k) Krzyż na starym cmentarzu przy ul. 3 Maja,
- l) Kapliczka – grota na starym cmentarzu przy ul. 3 Maja,
- m) Kapliczka na nowym cmentarzu przy ul. Powstańców Śląskich,
- n) Krzyż na nowym cmentarzu przy ul. Powstańców Śląskich.

2. Obiekty i założenia świeckie

1) Obiekty i założenia folwarczne

Grabówka

- a) Dawne gospodarstwo rybackie „Wielką” z początku XIX w. z dawną rządcówką, 5 budynkami mieszkalnymi z 1916 r. oraz spichlerzem,
- b) Zabudowania folwarczne z 1862 r. przy ul. Racibowskiej.

Lubomia

Zespół dawnego folwarku „Paprotnik” z przełomu XIX i XX wieku przy ul. Granicznej /Wiejskiej z dawną rządcówką, budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi użytkowanym jako obiekt handlowy.

2) Obiekty przemysłowe

Buków

Cegielnia przy ul. Krzyżanowickiej 1

Lubomia

Dawna fabryka cygar przy ul. Korfantego 37

3) Obiekty użyteczności publicznej

Lubomia

- a) Dawna szkoła przy ul. Mickiewicza 123, obecnie obiekt mieszkalny,
- b) Dawna szkoła przy ul. Korfantego 69 obecnie użytkowana przez instytucje samorządowe,
- c) Kino przy ul. Mickiewicza 67.

Syrynia

- a) Szkoła z lat 1948-51 przy ul. Powstańców Śląskich 26,
 - b) Budynek dawnej siedziby Urzędu Gminy przy ulicy Wałowej 14,
 - c) Leśniczówka „Światłowiec” z 1881 r. przy ulicy Musioła 6 ze starą studnią z 1876 r.
- 4) Budynki mieszkalne

Buków

Budynki przy ul. Głównej : 6, 7, 10, 14, 18, 26, 32, 42, 46,

Budynki przy ul. Odrzańskiej : 1, 4, 9, 14, 16,

Budynki przy ul. Owocowej: 3, 5,

Budynki przy ul. Strażackiej : 2, 3, 6, 10,

Budynki przy ul. Zabytkowej: 6, 8, 10, 12.

Grabówka

Budynki przy ul. Borynowskiej: 6, 7, 11, 14, 22.

Lubomia

Budynki przy ul. Akacyjowej: 11, 14, 22, 24,

Budynki przy ul. Asnyka: 1, 3, 5, 7, 9, 13, 35,

Budynki przy ul. M. Curie – Skłodowskiej: 2,4,10,

Budynki przy ul. Fornalskiej: 3, 7, 9, 15, 17,

Budynki przy ul. Granicznej: 18, 22, 28, 32, 34, 36, 38, 42, 44, 50, 58, 60, 62, 64, 66, 68,

Budynki przy ul. Korfantego: 2, 4, 6, 10, 13, 15, 16, 18, 20, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 41, 47, 57, 58, 60, 64, 65, 66,

Budynki przy ul. Mickiewicza: 2, 5, 12, 15, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 45, 51, 53, 74, 83, 85, 91, 97, 99, 103, 104, 105, 115, 117, 118, 127, 130, 134, 140, 145, 148, 150, 153, 156, 159, 167, 168, 172, 173,

Budynki przy ul. Sportowej 8 (d. Młyńska): 1, 2, 4, 10, 12,

Budynki przy ul. św. Jana Nepomucena 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 18, 19, 25, 28, 31, 34, 36, 42, 44, 51, 64,

Budynki przy ul. Pochyłej 10, 12, 14,

Budynki przy ul. Pogrzebieńskiej: 1, 4, 6, 8, 10, 15,

Budynki przy ul. Polnej: 1, 6, 9, 11, 13, 22, 57, 61, 63, 75, 94,

Budynki przy ul. Potockiej: 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 17, 18, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 45, 47, 49,

Budynki przy ul. Tartakowej: 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 17, 19, 25, 26, 29, 42, 48, 52, 53, 54, 61, 71, 72, 73, 75, 81, 85,

Stodoła przy ul. Polnej 75.

Syrynia

Budynki przy ul. Dabrowy 15, ul. Dolnej 2, Krótkiej 1, Nowej 1,

Budynki przy ul. Bukowskiej: 9, 19, 21, 40, 41, 53, 64, 74, 84, 104,

Budynki przy ul. Potokowej: 8, 9,

Budynki przy ul. Powstańców Śląskich: 1, 3, 5, 7, 9, 16, 21, 28, 31, 33, 45, 51, 53, 58, 84,

Budynki przy ul. 3 Maja: 1, 2, 3, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 20, 21, 24, 26, 29, 31, 36, 41, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 58, 79, 79, 82, 83, 84, 92,

Budynki przy ul. Wolności: 4, 13, 17, 19, 38, 39, 43, 44,

Budynki przy ul. Wodzistawskiej: 6, 8, 12, 17, 24, 26, 28, 31,

Budynki przy ul. Wałowej: 16, 17, 19, 25, 36,

Budynki przy ul. Młyńskiej: 5, 20, 21, 28,

Stodoła przy ul. Wolności 44.

5) Parki i cmentarze

Grabówka

Park dworski ze starodrzewiem przy ul. Bordinowskiej.

Lubomia

- Cmentarz przy kościele parafialnym przy ul. Korfantego,
- Stary cmentarz przy ul. Korfantego,
- Cmentarz komunalny przy ul. Pogrzebieńskiej,
- Cmentarz żołnierzy radzieckich przy ul. Pogrzebieńskiej,

Syrynia

- Cmentarz parafialny przy ul. Powstańców Śląskich,
- Stary Cmentarz przy ul. 3 Maja ..

3. Strefy ochrony konserwatorskiej

Tradycja strefowej ochrony konserwatorskiej doprowadziła do wyodrębnienia następujących stref:

- 1) Strefa ochrony konserwatorskiej „A” to strefa rekonstrukcji historycznego układu urbanistycznego oraz ochrony obiektów zabytkowych .

Strefa obejmuje następujące założenia:

- założenie dworsko-parkowe i zespół zabudowań folwarcznych „Grabówka” .

Z pierwotnego założenia pozostał jedynie spichlerz dworski z XVIII w. , oraz park z reliktnami starodrzewia a w zespole folwarcznym budynki gospodarczo – inwentarskie z 1862 r.

- teren kościoła parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny z 1887 r. wraz z cmentarzem , w Lubomi przy ul. Korfantego.

2) strefa ochrony konserwatorskiej „B” to strefa ochrony zachowanych obiektów i założeń zabytkowych .

Strefą objęto następujące obiekty i założenia:

- teren kościoła parafialnego p.w. św. Antoniego Padewskiego w Syryni przy ul. Powstańców Śląskich wraz z plebanią ,
 - teren dawnego gospodarstwa rybackiego „Wielikąt”, które tworzą budynki mieszkalne z 1916 r. , budynek dawnej rządcówki i budynek gospodarczo – magazynowy
- Do zespołu dworsko –folwarcznego w Grabówce prowadzi aleja starodrzewu.
- teren dawnego folwarku „Paprotnik” w Lubomi, z zachowaną dawną rządcówką, domami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczymi,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Lubomia w typie ulicówki z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową z przełomu XIX i XX wieku,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Syrynia w formie owalnicowej z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową z przełomu XIX i XX wieku,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Buków w formie wielodrogi z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową z przełomu XIX i XX wieku,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Grabówka w formie ulicówki z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową z przełomu XIX i XX wieku.

3) strefa ochrony krajobrazu „K” to strefa ochrony krajobrazu kulturowego

Strefą objęto następujące obiekty i założenia:

- stary cmentarz w Lubomi przy ul. Korfantego, w granicach ogrodzenia,
- stary cmentarz w Syryni przy ul. 3 Maja w granicach ogrodzenia,
- nowy cmentarz w Lubomi wraz z cmentarzem żołnierzy radzieckich przy ul. Pogrzebieńskiej w granicach ogrodzenia,
- nowy cmentarz w Syryni przy ul. Powstańców Śląskich w granicach ogrodzenia.

4) strefa ochrony ekspozycji „E” to strefa ochrony widoków, panoram i historycznej sylwety zabudowy.

Strefą objęto:

- otoczenie założenia dworsko-folwarcznego w Grabówce,
- panoramy z kopca granicznego wsi Lubomia, Syrynia i Grabówka,
- kompozycyjne powiązania widokowe pomiędzy założeniami w Grabówce, wsią Lubomia i zespołem folwarcznym „Wielikąt” ,
- ciąg widokowy z ulicy Bukowskiej na zabudowę wsi Syrynia oraz panoramę wsi z ulicy Dąbrowy,

5) strefa ochrony archeologicznej „W” – to strefa ochrony nieruchomych zabytków archeologicznych.

Strefą objęto następujące stanowiska archeologiczne:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

- wczesnośredniowieczne grodzisko Gołęzyców w lesie Lubomskim w oddziale leśnym nr 224 obrębu Rybnik – nr w rejestrze 705/65 z dnia 5.11.1965 r.

Badania wykopaliskowe w 1933 – 38 r. prowadził R. Jakimowicz, w 1966 – 70 J. Szydłowski. Kartę ewidencji stanowiska o nr 50 w obszarze 103-41 w 2000 r. sporządził B. Kulpa i M. Furmanek

- wczesnośredniowieczna osada obronna zw. Zamek Kotowiec w oddziale leśnym nr 213 obrębu Rybnik – nr w rejestrze 706/65 z dn. 8.11.1965 r.

6) strefa obserwacji archeologicznej „OW” - to strefa ochrony mogących występować zabytków archeologicznych ruchomych i nieruchomości.

Strefę objęto:

- stary cmentarz w Lubomi przy ul. Korfantego,
- stary cmentarz w Syryni przy ul. 3 Maja,
- stanowiska archeologiczne w Lubomi i Syryni przedstawione w tabelach i na rysunku studium.

Obszar nr AZP:103-41

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
Grabówka	1	62	kopiec śląd osadnictwa	nieokreślone późne średniowiecze
Grabówka	2	63	punkt osadnictwa grób	Mezolit okres nowożytny
Grabówka	3	30	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	4	32	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	5	33	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Grabówka	6	42	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Grabówka	7	43	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	8	44	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Grabówka	9	45	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	10	64	osada	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich
Grabówka	11	65	osada	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich
Lubomia	1	50	punkt osadnictwa grodzisko	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze VII w.
Lubomia	13	31	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze XV w. okres nowożytny

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
Lubomia	14	34	śląd osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna pradziej późne średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	15	35	śląd osadnictwa ? ślad osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadnictwa	paleolit ? wczesne średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	16	36	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Lubomia	17	37	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Lubomia	18	38	śląd osadnictwa	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich
Lubomia	19	39	śląd osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienna kultura łużycka? średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	20	40	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	21	51	9	kultura łużycka
Lubomia	22	52	śląd osadnictwa	epoka brązu/ wczesna epoka żelaza neolit
Lubomia	23	53	śląd osadnictwa	neolit
Syrynia	1	54	osada osada osada osada osada	kultura pucharów lejkowatych środkowy neolit kultura amfor kulistych, późny neolit kultura mierzarowicka, wczesna epoka brązu wczesne średniowiecze VII w.
Syrynia	2	55	śląd osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	3	56	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
Syrynia	4	57	punkt osadnictwa	późne średniowiecze
Syrynia	5	58	punkt osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	6	1	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
Syrynia	7	2	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	8	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	9	4	śląd osadnictwa siad osadnictwa	wczesne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	10	5	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	11	6	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	12	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	13	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	14	9	śląd osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	15	10	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	16	11	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	17	12	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	18	13	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	19	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	20	15	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	21	16	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	22	17	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	23	18	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	24	19	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	25	20	śląd osadnictwa	okres nowożytny

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
Syrynia	26	21	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	27	22	śląd osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	28	23	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	29	24	osada	kultura łużycka, epoka brązu
Syrynia	30	25	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	31	26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	mezolit ? okres nowożytny
Syrynia	32	27	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	33	28	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	34	29	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	35	46	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	36	47	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	37	48	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	38	49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
Syrynia	39	59	punkt osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	40	60	osada	kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich
Syrynia	41	61	osada	kultura przeworska okres wpływów rzymskich
Syrynia	42	66	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Pradzieje późne średniowiecze
Syrynia	43	79	śląd osadnictwa	epoka kamienna

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Obszar nr AZP: 100-41

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia/Kultura
Lubomia	6	59	nieokreślone ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze ? X-XIII w. średniowiecze
Lubomia	7	60	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIII w.
Lubomia	8	61	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze ? X-XIII w. ?
Lubomia	2	62	ślad osadnictwa	pradzieje
Lubomia	4	63	ślad osadnictwa	pradzieje
Lubomia	3	64	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIII w.
Lubomia	5	65	ślad osadnictwa	pradzieje
Lubomia	9	66	ślad osadnictwa	epoka kamienna
Lubomia	11	67	nieokreślone	kultura łużycka, halsztat
Lubomia	10	68	ślad osadnictwa	pradzieje
Lubomia	12	69	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	Pradzieje wczesne średniowiecze X-XIII w. ?
Buków	1	137	ślad osadnictwa	kultura przeworska? okres rzymski ?

VI. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Zgodnie z danymi GUS, na dzień 31.XII.2009 stałe zameldowanie w gminie Lubomia posiadało 8006 osób. Począwszy od roku 2002 liczba osób zameldowanych na pobyt stały w gminie utrzymuje się mniej więcej na stałym poziomie. Gęstość zaludnienia jest niższa od średniej wojewódzkiej (376 osób/km²) i wynosi 192 osób/km². Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowiła 19%, ludność w wieku produkcyjnym 65%, a ludność w wieku poprodukcyjnym 16,1% ogółu mieszkańców. Wskaźniki te są w niektórych przypadkach zbliżone do wskaźników gmin ościennych i nieco lepsze od średniej dla województwa, szczególnie jeśli chodzi o ludność w wieku poprodukcyjnym.

Tabela nr 5. Podstawowe dane demograficzne gminy na tle gmin ościennych i województwa.

		Lubomia	Gorzyce	Krzyżanowice	Województwo
powierzchnia	km ²	42	64	70	12.333
liczba ludności	osoba	8.006	20.132	11.437	4.640.725
ludność na 1km ²	osoba	192	312	164	376
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	106	103	109	107
udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem					
w wieku przedprodukcyjnym	%	19	19,7	17,1	17,4
w wieku produkcyjnym	%	65	63,7	65,4	65,4
w wieku poprodukcyjnym	%	16,1	16,5	17,5	17,2

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Zgodnie z danymi Narodowego Spisu Powszechnego Gospodarstw Domowych z 2002 roku w gminie Lubomia funkcjonowało 2.746 gospodarstw domowych, wśród których najwięcej było gospodarstw jednorodzinnych składających się z czterech i więcej osób (31,3%) oraz gospodarstw trzyosobowych (21,8%). Głównie źródło utrzymania stanowiła działalność pozarolnicza. Stricte z rolnictwa utrzymywało się tylko 0,3% ogółu gospodarstw domowych, a dochody z tytułu emerytury czy renty stanowiły podstawowe źródło utrzymania dla 39,8% gospodarstw domowych.

Zasób mieszkaniowy gminy stanowiło 2.301 mieszkań, spośród których 97,5% należało do osób fizycznych (stanowiło własność osób fizycznych). W ogólnym zasobie mieszkaniowym najczęściej występują mieszkania o powierzchni przekraczającej 120m² (24,2%) oraz o powierzchni 60 – 79 m² (21,7%). Najwięcej mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych w latach 1945 – 1970 (36,7%), stosunkowo niewiele mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych przed 1918 rokiem (7,2%). W ogólnym zasobie dominują mieszkania duże, które składają się w przeważającej części z pięciu lub więcej izb (51,7%) lub czterech izb (29,2%).

Bazę edukacyjną gminy stanowią dwa zespoły szkół ogólnokształcących, które tworzą szkoła podstawowa i gimnazjum. Szkoły te znajdują się w sołectwach Syrynia i Lubomia. Łącznie z oferty edukacyjnej gminy korzystało 730 dzieci (stan na 31.12.2008, dane GUS). Uzupelnienie oferty edukacyjnej gminy, w szczególności z zakresu szkolnictwa ponadgimnazjalnego, stanowią placówki w gminach ościennych, w tym szczególnie w Wodzisławiu Śląskim i Raciborzu. Gmina posiada również na swoim terenie trzy przedszkola, do których uczęszczało 211 dzieci (stan na 31.12.2008, dane GUS).

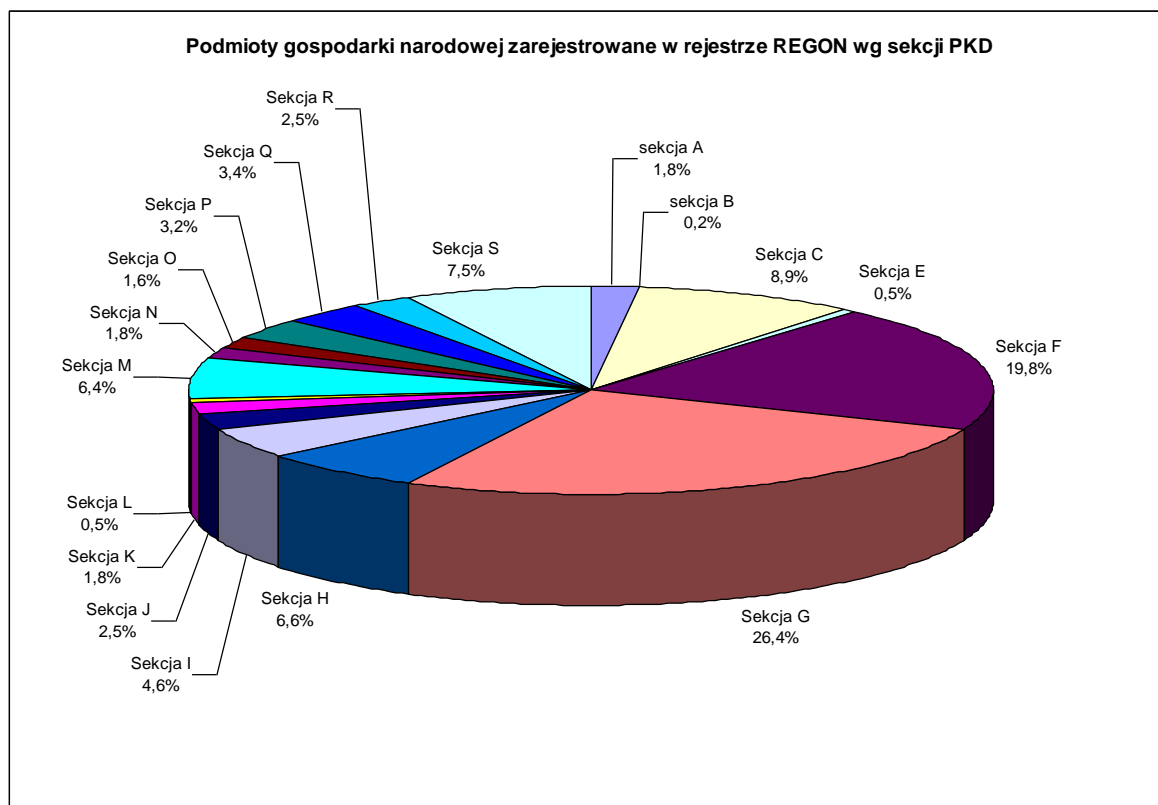
Realizację potrzeb z zakresu podstawowej opieki medycznej zapewniają dwa ośrodki zdrowia (w Syryni i Lubomi) i prywatne praktyki lekarskie. Uzupelnienie tej oferty stanowią dwie apteki funkcjonujące na terenie gminy (również w Syryni i Lubomi).

Rejon gminy obsługuje pogotowie ratunkowe w Wodzisławiu Śląskim, a specjalistyczne usługi medyczne zapewniają szpitale w Wodzisławiu Śląskim, Raciborzu i Rybniku.

Począwszy od roku 2006 ogólna liczba osób pracujących w gminie zwiększa się systematycznie, by w 2008 roku osiągnąć liczbę 845 osób. Sytuacja na gminnym rynku pracy również ulega systematycznej poprawie. Liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne na przestrzeni ostatnich kilku lat systematycznie spadała. Pod koniec roku 2003 było takich osób 364 podczas, gdy na koniec roku 2009 ich liczba spadła do 215. Wśród osób zarejestrowanych jako bezrobotne nieco przeważają kobiety, które stanowiły 51,2% ogółu osób bezrobotnych. Wskaźnik bezrobocia liczony jako udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił na koniec 2009 roku 4,1 %, wobec 3,1% na koniec roku 2008 i 4,4% na koniec roku 2007.

Na koniec roku 2009 w systemie REGON zarejestrowanych było 439 podmiotów gospodarczych. W sektorze publicznym działalność prowadziło 17 przedsiębiorstw, reszta (422 przedsiębiorstwa) prowadziła działalność w sektorze prywatnym, który stanowi 96,1% ogółu przedsiębiorstw zarejestrowanych w systemie REGON.

Stan ludności gminy Lubomia w roku 2016 wynosił 7932 mieszkańców (na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Katowicach 2016). Oznacza to, że od roku 2013 ludność gminy wzrosła o 14 osób.



Powyższy wykres przedstawia przedsiębiorstwa zarejestrowane w systemie REGON z podziałem na sekcje PKD (Polska Klasyfikacja Działalności). Na wykresie tym zostały ujęte tylko te sekcje PKD, w których jest prowadzona działalność gospodarcza na terenie gminy (jest zarejestrowana firma). Przedsiębiorstwa działające na terenie gminy prowadzą więc działalność w następujących działach gospodarki:

- sekcja A - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo,
- sekcja B - górnictwo i wydobywanie,
- sekcja C - przetwórstwo przemysłowe,
- sekcja E - dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją,
- sekcja F - budownictwo,
- sekcja G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
- sekcja H - transport i gospodarka magazynowa,
- sekcja I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi,
- sekcja J - informacja i komunikacja,
- sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
- sekcja L - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- sekcja M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
- sekcja N - działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,
- sekcja O - administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne,
- sekcja P - edukacja,
- sekcja Q - opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
- sekcja R - działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją,
- sekcja S - pozostała działalność usługowa.

VII. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Bogata sieć hydrograficzna gminy powoduje, iż jej znaczna część, położona w dolinach największych cieków, narażona jest na wystąpienie zagrożeń powodziowych. Największe potencjalne zagrożenie powodzią dotyczy największego z przepływających przez gminę cieków – czyli rzeki Odry. Pomimo tego, iż Odra jest częściowo wyregulowana, jak również obwałowana, jej wylewające wody stanowią zagrożenie dla sołectw Nieboczowy, Ligota Tworkowska i Buków. Trwająca budowa zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny” oraz już wykonany polder „Buków” spowodowały (spowodują) zmianę warunków powodziowych na obszarze gminy. Po oddaniu do użytkowania zbiornika „Racibórz Dolny” zagrożenie powodzią nie będzie już obejmowało terenów zurbanizowanych w gminie.

Zgodnie z rejestrem osuwisk prowadzonym przez Starostę Wodzisławskiego na terenie gminy nie występują obszary narażone na powstanie ruchów masowych ziemi, w związku z czym nie występują zagrożenia dla mienia ludności związane z masowymi ruchami ziemi.

VIII. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. Potrzeby gminy

Kierunki rozwoju gminy i związane z tym potrzeby rozwojowe zostały sformułowane w Planie rozwoju lokalnego gminy Lubomia na lata 2008 – 2010. Wytyczone w tym opracowaniu strategiczne kierunki rozwoju zawierają się w ramach następujących obszarów:

- infrastruktura komunikacyjna – wysoka dostępność komunikacyjna całej gminy,
- oświata i wychowanie – nowoczesna baza oświatowo – wychowawcza odpowiadająca współczesnym wyzwaniom edukacyjnym,
- infrastruktura ochrony środowiska – wysoka jakość środowiska naturalnego,
- gospodarka i rynek pracy – rozwinięta gospodarka oraz elastyczny rynek pracy,
- sfera społeczna i bezpieczeństwo – gmina przyjazna, gmina bezpieczna.

Wytyczone cele i kierunki rozwoju znalazły swoje odzwierciedlenie w pozostałych dokumentach dotyczących polityki rozwojowej gminy. Ich kontynuację i uszczegółowienie odnaleźć można między innymi w zapisach planów odnowy miejscowości Lubomia i Syrynia, w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wieloletnim programie inwestycyjnym. Wyznaczone zatem zostały tereny pod inwestycje przemysłowe, usługowe i rozwój budownictwa mieszkaniowego. Równocześnie prowadzona jest modernizacja infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W przestrzennej wizji rozwoju gminy należy również uwzględnić możliwości i ograniczenia jakie stwarza lokalizacja na jej obszarze zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny”.

2. Potrzeby mieszkańców

Mieszkańcy zgłosili 77 wniosków dotyczących prowadzonych prac związanych z opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zdecydowana większość tych wniosków dotyczyła przekształcenia terenów rolnych lub leśnych na tereny z prawem zabudowy. Tak znaczna presja mieszkańców na tworzenie nowych terenów budowlanych, pomimo znacznej ilości terenów mieszkaniowych dotychczas niezagospodarowanych, wynika najczęściej z ich oczekiwań związanych ze sprzedażą działek budowlanych mieszkańcom okolicznych miast.

3. Możliwości rozwoju gminy

Gmina dostrzega możliwość swojego rozwoju na kilku płaszczyznach, w wydzielonych obszarach strategicznych:

- a. wysoka dostępność komunikacyjna całej gminy:
 - rozbudowa oraz modernizacja sieci dróg gminnych,
 - ułatwienie transportu na drogach nieskaterygowanych,
 - dobre powiązania drogowe gminy z otoczeniem,
 - rozwinięta infrastruktura społeczeństwa informacyjnego,
 - pełny dostęp do sieci telefonii stacjonarnej oraz bezprzewodowej,
 - powszechny dostęp do sieci transmisji danych,
 - informatyzacja instytucji świadczących usługi publiczne,
- b. nowoczesna baza oświatowo – wychowawcza odpowiadająca współczesnym wyzwaniom edukacyjnym:
 - racjonalizacja sieci placówek oświaty i wychowania,
 - inwestycje w bazę dydaktyczną oraz zaplecze szkół podstawowych i gimnazjalnych,
 - rozwój nowoczesnej oferty dydaktycznej w tym zajęć pozaszkolnych,
 - programy stypendialne,
 - wsparcie kształcenia nauczycieli,
- c. wysoka jakość środowiska naturalnego na terenie gminy:
 - zapewnienie dostaw wody o wysokiej jakości,
 - budowa systemu kanalizacji sanitarnej,
 - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - kompleksowy system gospodarki odpadami,
 - edukacja ekologiczna społeczności lokalnej,
- d. rozwinięta gospodarka oraz elastyczny rynek pracy:
 - zwiększanie potencjału oraz dochodowości produkcji rolnej,
 - rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego,
 - budowanie lokalnej marki oraz wzmacnianie więzi kooperacyjnych,
 - doskonalenie umiejętności zawodowych pracujących w rolnictwie oraz przekwalifikowania,
 - rozwinięta drobna wytwórczość,
 - silny sektor usług,
 - aktywna polityka przestrzenna oraz gospodarka gruntami,
 - promocja gminy,
- e. gmina przyjazna, gmina bezpieczna:
 - rozwinięta sfera społeczna,
 - sprawne struktury instytucjonalne,
 - bezpieczeństwo przeciwpowodziowe.

Systematyczna realizacja wyżej wymienionych priorytetów strategicznych sprawi, że wzrośnie jakość życia mieszkańców, jak również szeroko pojęta atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania dla mieszkańców miast ościennych.

IX. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

1. Ochrona zasobów przyrodniczych

W myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono na obszarze gminy następujące formy ochrony przyrody ożywionej i nieożywionej:

- Obszar Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski” ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2008 nr 198 poz. 1226).
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wielikąt”. Formalnie zespół przyrodniczo-krajobrazowy powołany został do życia na podstawie Rozporządzenia nr 131/93 Wojewody Katowickiego z 8 lipca 1993. Następnie rozporządzenie to zostało zmienione Rozporządzeniem nr 29/2001 Wojewody Śląskiego z 5 listopada 2001 r. oraz Rozporządzeniem nr 5/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2002 r. Obecnie podstawą prawną istnienia zespołu jest Rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 75/08 z dnia 12 listopada 2008 r.
- dwa pomniki przyrody:
 - Lipa drobnolistna przy ul. Asnyka 6 nr rej. 122,
 - Głaz narzutowy przy ul. Powstańców Śląskich nr rej. 125.

Obszar Natura 2000

Na terenie gminy znajduje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski” kod PLB 240004. Obszar obejmuje fragment doliny Odry na południe od Raciborza z kompleksem stawowym "Wielikąt" (po prawej stronie Odry) wraz z terenem lasu grądowego "Ligota Tworkowska" (po lewej stronie Odry). Kompleks składa się z dziewięciu większych (17-41 ha) i kilkunastu małych stawów. Na większości stawów występują szuwały w postaci wąskich, przybrzeżnych pasów, a tylko na niektórych mniejszych stawach tworzą one rozległe łany. Część ogroblowania porastają stare drzewa liściaste. Las Tworkowski jest miejscem gniazdowania bielika, a miejscem żerowania są stawy. Spośród ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG występują tu: bąk *Botaurus stellaris*, baczek *Ixobrychus minutus*, czapla biała *Egretta alba* (*Ardea alba*), bocian czarny *Ciconia nigra*, bocian biały *Ciconia ciconia*, łabędź krzykliwy *Cygnus cygnus*, podgorzałka *Aythya nyroca*, bielik *Haliaeetus albicilla*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, kropiatka Porzana porzana, kureczka zielonka *Porzana parva*, siewka złota *Pluvialis apricaria*, batalion *Philomachus pugnax*, mewa mała *Larus minutus*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, zimorodek *Alcedo atthis*, dzięcioł zielonosiwy *Picus canus*, dzięcioł czarny *Dryocopus martius*, dzięcioł duży *Dendrocopos medius*, podróżniczek *Luscinia svecica*, muchotłówka białoszyja *Ficedula albicollis*, dzieźba gąsiorek *Lanius colluri*. Regularnie występujące ptaki migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady, hełmiatka *Netta rufina*, rycyk *Limosa limosa*.

Obszar ten został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2008 nr 198 poz. 1226).

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Na terenie gminy znajduje się utworzony w 1993 r. zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wielikąt”. Formalnie zespół przyrodniczo-krajobrazowy powołany został do życia na podstawie Rozporządzenia nr 131/93 Wojewody Katowickiego z 8 lipca 1993. Następnie rozporządzenie to zostało zmienione Rozporządzeniem nr 29/2001 Wojewody Śląskiego z 5 listopada 2001 r. oraz Rozporządzeniem nr 5/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2002 r. Obecnie podstawą prawną istnienia zespołu jest Rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 75/08 z dnia 12 listopada 2008 r. Tereny zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i obszaru Natura 2000 w ich części wschodniej pokrywają się.

Obszar Natura 2000 chroni dodatkowo znajdujący się w zachodniej części Las Tworkowski. Celem utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego była, podobnie jak w przypadku obszaru Natura 2000, ochrona siedliska bytowania rzadkich ptaków, ale także zachowanie ze względów ekologicznych, naukowych, kulturowych, dydaktycznych, estetycznych i krajobrazowych kompleksu stawów rybnych.

Na terenie gminy brak jest innych form ochrony przyrody. W literaturze przedmiotu nie napotkano również na propozycje ustanowienia nowych form ochrony przyrody.

2. Zagrożenia geologiczne

Zgodnie z rejestrem osuwisk prowadzonym przez Starostę Wodzisławskiego na terenie gminy nie występują obszary narażone na powstanie ruchów masowych ziemi.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH

1. Złóża kopalin

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Gmina posiada w swoich granicach złoża kruszyw naturalnych i węgla kamiennego. Potencjalnie największe znaczenie spośród wymienionych wyżej surowców posiada węgiel kamienny, jego złoża występują pod wschodnią częścią gminy, jednakże jego eksploatacja obecnie nie jest prowadzona. Obecnie największe znaczenie mają złoża kruszyw naturalnych wydobywane w dolinie Odry. Intensywna eksploatacja tych złóż jest związana z budową zbiorników przeciwpowodziowych na Odrze – Polder Buków i zbiornik Racibórz. Obecnie w lawinowym tempie rośnie ilość udokumentowanych złóż, szczególnie na terenie pozostającym poza terenem niniejszej zmiany studium. W poniższym zestawieniu zebrano istotne informacje dotyczące udokumentowanych złóż występujących na terenie gminy. Należy zwrócić uwagę na fakt, że złożo Racibórz zbiornik górny pełni funkcję złoża pierwotnego, które zostało udokumentowane w przeszłości. Dokumentacja kolejnych złóż w granicach złoża Racibórz zbiornik górny polega na „wykrojeniu” z niego kolejnego złoża. Ilość kopaliny w złożu Racibórz zbiornik górny podlega wtedy zbilansowaniu.

Tabela nr 6. Udokumentowane złoża na analizowanym sołectw Lubomia, Syrynia i Buków

ID Midas	Złożo/ Powierzchnia [ha]/Zasoby geologiczne bilansowe	Obszar Górniczy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha]	Kopalina	Stan zagospodarowania
303	Anna pole pld / 3827,6 ha/		Węgiel kamienny i metan pokładów węgla	Złożo rozpoznane szczegółowo
376	Anna/ 8215,5 ha/	O.G. i TG Pszów	Węgiel kamienny	Złożo zagospodarowane Koncesja: 39/93 Data wydania: 1993-09-15 Termin ważności: 2013-09-30 Użytkownik: KWK "Rydułtowy-Anna" Kompania Węglowa S.A.
4389	Racibórz zbiornik górny / 379,97ha/ 26189 tys. Ton		Kruszywa naturalne	Złożo rozpoznane szczegółowo
4413	Buków IV/ 7,62 ha/ 8708 tys. ton		Kruszywa naturalne	Złoża rozpoznane szczegółowo
6680	Buków A/ 8,35 ha/ złożo wyeksploatowane		Kruszywa naturalne	Eksploatacja złoża zaniechana

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

9520	Buków C/ 34,32 ha/ 3063 tys. ton	Buków C	Kruszywa naturalne	Złoże zagospodarowane Koncesja: ŚR-V-7412/K2/7/04 Data wydania: 2004-09-17 Termin ważności: 2026-12-31 Użytkownik: Ceramot Motyka-Pawlica sj
12080	Bieniek I / 2,35 ha/ 668 tys. ton	Bieniek I	Kruszywa naturalne	Złoże zagospodarowane Koncesja: WOŚ 7513-1/07 Data wydania: 2007-05-22 Termin ważności: 2010-06-10 Użytkownik: firma H.U.T. A. Bieniek
14010	Buków D/ 94416 ton	Buków D	Kruszywa naturalne	Koncesja została udzielona, na chwilę obecną brak jest innych informacji

2. Tereny górnicze

W myśl ustawy *Prawo geologiczne i górnicze* z dnia 4 lutego 1994 roku na obszarze objętym zmianą planu zostało wyznaczonych sześć terenów górniczych: TG Pszów, TG Lubomia III, Buków C, Bieniek I, Buków D. W przypadku terenu górniczego Pszów, wyznaczonego dla kopalni „Anna-Rydułtowy” eksploatacja nie jest prowadzona na terenie gminy Lubomia. Szkody górnicze w tym terenie górniczym występują głównie w sąsiednich gminach Rydułtowy i Pszów. Pozostałe tereny górnicze obejmują złoża kruszyw naturalnych. Zasięg uciążliwości nie wykracza poza tereny objęte eksploatacją. Tereny te obejmują głównie obszar polderu przeciwpowodziowego „Buków”.

XI. UWARUKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejący system zaopatrzenia mieszkańców w wodę polega na przesyłaniu wody siecią rozdzielczą zaopatrywaną z ujęć położonych na obszarze gminy. Uzupełniająco woda czerpana jest ze studni przydomowych. Przyjmuje się, że zasilanie sieci zostanie przejęte przez połączenie układu z siecią miasta Racibórz rurociągami ϕ 225 kończącym się na istniejących zbiornikach wody. Na trasie wodociągu zasilającego zlokalizowana będzie automatyczna pompownia wody. Rozbudowy sieci wymagają nowe tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i usługi. Należy również dążyć do budowy sieci pierścieniowej.

Uzupełniający indywidualny pobór wody ze studni – może nastąpić po sprawdzeniu jakości wody pod względem sanitarnym. Jako awaryjne należy utrzymać możliwość rozwiązania sieci z układem wodociągów w dzielnicy Zawada miasta Wodzisławia Śl.

2. Odprowadzanie ścieków

W planowaniu odprowadzania ścieków z obszaru gminy należy rozważyć zróżnicowane rozwiązania.

W związku z zrealizowaną oczyszczalnią dla zespołu mieszkaniowego „Nowe Nieboczowy” można przyjąć, że całość ścieków z sołectwa Syrynia będzie odprowadzana na tą oczyszczalnię. Dla północnych sołectw Lubomi i Grabówki jako kierunek spływu ścieków właściwa będzie oczyszczalnia w Raciborzu. Natomiast dla sołectwa Buków ze względu na rozproszenie zabudowy, właściwe będzie oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub ich gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem.

W planowaniu rozwiązywania problemu odprowadzania ścieków należy dopuścić inne kierunki spływu ścieków z poszczególnych sołectw w przypadku, gdy analiza ekonomiczna wykaże celowość takiej zmiany.

3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Na terenie sołectw Lubomia, Syryni i Buków dociera gaz ziemny prowadzony siecią ϕ 160 z kierunku ul. Mickiewicza. Należy dążyć do rozbudowy sieci w sołectwach i objąć gazyfikacją tereny rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej.

Gaz ten wykorzystywany jest do przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej. Istnieje również możliwość poboru gazu do celów grzewczych. Do celów grzewczych można stosować również gaz propan – butan, energię elektryczną czy olej jak również niekonwencjonalne źródła energii. Istniejące systemy centralnego ogrzewania (w tym kotły) należy zamieniać na urządzenia o sprawności kotła powyżej 80 %. Dążąc do poprawy sprawności spalania należy równolegle prowadzić działania na rzecz zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło w tym wymiany stolarki czy ociepleń budynków użyteczności publicznej i indywidualnych zabudowań.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Utrzymuje się przebieg przez gminę linii 400 kV. W konsekwencji utrzymuje się niezabudowany pas terenu o szerokości 80 metrów. Zasilanie w energię elektryczną następuje z sieci napowietrznej 20 kV poprzez stację transformatorową, których transformatory mogą być wymienione na jednostki większej mocy w miarę przyrostu zapotrzebowania. Budowy sieci od podstaw wymaga jednostka Nowe Nieboczowy. Zgodnie z planami TAURON planuje się remont linii 20 kV GPZ Pszów – Zawada na dwóch odcinkach.

5. Telekomunikacja

Należy zapewnić możliwość budowy społeczeństwa informatycznego uwzględniając potrzeby rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji zgodnie z dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej, między innymi poprzez:

- możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej tradycyjnej, liniowej i radiowej jak i w formie nowych technologii w tym budowy, rozbudowy i modernizacji sieci istniejącej,
- sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasem jezdnym,
- lokalizowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi w przypadkach wynikających z technologii układania sieci,
- lokowanie obiektów i anten linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

6. Gospodarka odpadami

Należy kontynuować selektywną zbiórkę w tym odbiór odpadów „u źródła”. Do głównych kierunków działań należeć będzie zbiórka w systemie workowym obiektów wielkogabarytowych w ustalonych miejscach, baterii i leków również w wyznaczonych miejscach. Należy też propagować i wspierać unieszkodliwianie odpadów podlegających biodegradacji w przydomowych kompostownikach.

7. Komunikacja drogowa i kolejowa

Przez obszar gminy nie przebiegają żadne ciągi komunikacyjne o znaczeniu krajowym. Główną oś komunikacyjną stanowi zatem droga wojewódzka nr 936 (DW 936) relacji Wodzisław Śląski – Krzyżanowice. Wewnętrzny układ drogowy gminy o znaczeniu ponadlokalnym uzupełniony jest drogami powiatowymi o następujących oznaczeniach:

- 5036S – ul. 3Maja – Karola Miarki (Syrynia – Pszów),
- 5053S – ul. Powstańców Śląskich (Syrynia),
- 5054S – ul. Krzyżowa (Syrynia),

- 3512S – ul. Graniczna – Asnyka – Raciborska (Lubomia – Gorzyce),
- 5048S – ul. Główna – Polder Buków – Dworcowa – Wiejska – Ogrodowa (Buków – Gorzyce),
- 3544S – ul. Pogrzebieńska – Stawowa (Lubomia),
- 3545S – ul. Mickiewicza – Korfanteo (Lubomia).

Lokalny układ drogowy tworzony jest przez drogi gminne funkcjonujące jako drogi publiczne klasy „lokalna” lub klasy „dojazdowa”.

Z analizy układu drogowego miasta i gminy wyprowadzono następujące wnioski:

- ciągi drogowe obsługują w głównej mierze ruch lokalny, którego natężenie na przestrzeni ostatnich kilku lat systematycznie wzrasta. Wykonywane dla innego natężenia ruchu i innych obciążeń drogi nie są przystosowane do bieżącego obciążenia ruchem, a zły stan nawierzchni obniża jego bezpieczeństwo,
- istniejący układ osadniczy miasta jest dosyć dobrze powiązany, odpowiednio drogami powiatowymi i gminnymi, należy jednak rozważyć możliwość wzmocnienia powiązań zewnętrznych, w szczególności poprawę dostępności powstającej autostrady A1 (węzeł Gorzyce).

Przez teren gminy nie przebiegają żadne pasażerskie linie kolejowe. Najbliższe przystanki kolejowe obsługiwane przez linie pasażerskie znajdują się w Raciborzu i Wodzisławiu Śląskim. Przez teren gminy przebiegają dwie towarowe linie kolejowe:

- nr 176 Racibórz Markowice – Olza, drugorzędna,
- nr 192 Syrynia – Pszów, znaczenia miejscowego.

8. Komunikacja zbiorowa

Zbiorowa obsługa ruchu pasażerskiego realizowana jest przez komunikację autobusową, którą obsługuje PKS Racibórz. Wszystkie linie autobusowe docelowo docierają do Wodzisławia Śląskiego i Raciborza.

9. Komunikacja rowerowa

Aktualnie na obszarze gminy wyznaczone są trasy rowerowe umożliwiające powiązania całego układu osadniczego komunikacją rowerową. Komunikacja rowerowa jest istotnym elementem zagospodarowania obszaru, którego atrakcyjność może być nadal ważnym kierunkiem planowania rozwoju gminy.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z LOKALIZACJI ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ponadlokalne cele publiczne dotyczą działań o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim i krajowym. Cele publiczne szczegółowo określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997, nr 115, poz. 741). W przypadku gminy Lubomia celami publicznymi są:

1. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
2. wydzielanie gruntów pod linie kolejowe, oraz ich budowa i utrzymanie,
3. budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
4. budowa i utrzymywanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
5. budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,

6. opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
7. budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,
8. wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
9. zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

W przypadku gminy Lubomia najważniejsze zadanie (o znaczeniu krajowym) stanowi, zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego znak RR-AB.II/ID/7111/93/04 z dnia 5 lipca 2004 roku, lokalizacja przedsięwzięcia o nazwie „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze woj. Śląskie (polder)”.

Na obszarze gminy obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz. Urz. Woj. Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619).

Zgodnie z ustaleniami tego planu gmina znajduje się w obrębie następujących obszarów funkcjonalnych:

- wiejskiego obszaru funkcjonalnego
- obszaru cennego przyrodniczo
- obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych
- obszaru udokumentowanych złóż kopalin
- obszaru przyrodniczego.

XIII. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ NA TERENACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/201/2013 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 27 LUTEGO 2013 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA.

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą przeanalizowano uwarunkowania występujące w 2013 roku na 8 terenach wskazanych do zmiany studium. Są to tereny o łącznej powierzchni 36 ha, które zlokalizowane są w sołectwach:

- Lubomia – 4 tereny (tereny Nr 1÷Nr 4)
- Grabówka – 2 tereny (tereny Nr 5 i Nr 6)
- Syrynia – 1 teren (teren Nr 7)
- Buków – 1 teren (teren Nr 8)

Uwarunkowania występujące na powyższych terenach są następujące:

- tereny Nr 1 i Nr 4 w większości powierzchni zabudowane są istniejącymi budynkami,
- tereny Nr 2, Nr 3, Nr 5 i Nr 7 to tereny rolne,
- teren Nr 4 w większości stanowi grunt rolny,
- teren Nr 8 w większości jest nieużytkiem po eksploatacji żwiru. Część terenu zajmuje zakład produkcyjny funkcjonujący na bazie budynków nieczynnej cegielni. Na fragmencie terenu istnieje boisko sportowe,
- w uwarunkowaniach wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego na terenach objętych zmianą można wskazać i wyróżnić:
 - na terenach Nr 1, 2 i 3 nie występują uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe,
 - teren Nr 4 znajduje się w obszarze strefy E ochrony konserwatorskiej, a teren Nr 7 w rejonie występowania stanowisk archeologicznych,
 - teren Nr 5 znajduje się w obszarze Natura 2000 „Stawy Wielokąt” i „Las Tworkowski”,
 - tereny Nr 5 i Nr 6 znajdują się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wielokąt”.

W granicach terenów objętych zmianą nie występują pomniki przyrody ani obiekty wpisane do rejestru zabytków.

XIV. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LV/388/2014 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 14 LISTOPADA 2014 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA.

Zgodnie z delegacją Rady Gminy Lubomia określoną w § 1 ust. 2 powyższej uchwały, zmiana studium dotyczy zmiany w zakresie odprowadzania ścieków z obszaru gminy. Nie przewiduje się w związku z tym potrzeby aktualizacji danych dotyczących innych systemów oraz uwarunkowań rozwoju na obszarze gminy.

Natomiast nowymi uwarunkowaniami w zakresie odprowadzania ścieków są:

- przesądzona jest budowa oczyszczalni ścieków dla zespołu mieszkaniowego „Nowe Nieboczowy” w Syryni, co stworzyło warunki do odprowadzania ścieków z Syryni do tej oczyszczalni, a kierowanie ścieków do oczyszczalni w Raciborzu z tej części gminy byłoby nieuzasadnione technicznie i ekonomicznie,
- koncepcja gospodarki wodno-ściekowej Gminy Lubomia przewiduje odprowadzenie ścieków z miejscowości Lubomia i Grabówka na oczyszczalnię w Raciborzu, a z miejscowości Buków ze względu na brak wymaganej przez wytyczne wysokości koncentracji mieszkańców na 1 km sieci planuje się budowę oczyszczalni przydomowych,
- Rada Gminy Lubomia uchwałą Nr XLIX/346/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. wyraziła zgodę na wystąpienie miejscowości Syrynia, Nieboczowy i Buków z aglomeracji Racibórz, wyrażając jednocześnie w uchwale Nr XLIX/347/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. zgodę na wyznaczenie aglomeracji Syrynia.

Po przeprowadzeniu analizy uwarunkowań dotyczących planowanej zmiany studium stwierdza się, że są one wystarczające dla ustalenia zmian w zakresie odprowadzania ścieków z obszaru gminy.

XV. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ DOTYCZĄCYCH OBSZARU ZMIAN STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXIII/199/2017 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 15 MARCA 2017 R.

Zgodnie z powyższą uchwałą planuje się korektę wyznaczonych w obowiązującym studium kierunków zagospodarowania niektórych jednostek urbanistycznych w obszarze o powierzchni około 74 ha stanowiącym 1,8 % całej powierzchni gminy.

Na obszarze tym występują aktualnie następujące uwarunkowania:

- obszar wydzielony jest w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy istniejącymi drogami, a stan zainwestowania terenów przesądza ich urbanizację i celowość uzupełnienia struktury osadniczej,
- istnieje 40 budynków jednorodzinnych zrealizowanych w ramach zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" oraz 4 budynki jednorodzinne istniejące już wcześniej oraz 1 gospodarstwo rolne nie prowadzące aktualnie działalności,
- w ramach zespołu "Nowe Nieboczowy" zrealizowany został kompleksowo układ drogowy, wodno-kanalizacyjny i elektroenergetyczny, wybudowany kościół i cmentarz oraz trwa realizacja pozostałego programu (remiza strażacka, park, tereny sportowo-rekreacyjne i publiczne),
- grunty rolne nie wskazane obecnie do zabudowy stanowią powierzchnię około 5,5 ha
- grunty leśne stanowią powierzchnię około 7,2 ha
- nie występują zagrożenia powodziowe oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie wartości zabytkowych i dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym zmianą studium znajdują się lub będą się znajdowały następujące obiekty kapliczek i krzyży, które przeniesione są lub będą z likwidowanej obecnie zabudowy sołectwa Nieboczowy:

- Nr 1 - kaplica Św. Nepomucena,
- Nr 2 - krzyż cmentarny z cmentarza w Nieboczowach,
- Nr 3, Nr 4, Nr 5 - krzyże Męki Pańskiej,
- Nr 6 - kapliczka Św. Urbana,
- Nr 7 - kaplica Matki Boskiej Fatimskiej,
- Nr 8 - krzyż przydrożny.

Lokalizację powyższych obiektów małej architektury pokazano na rysunku studium nr 1.

Planowana zmiana studium nie dotyczy zasadniczej zmiany kierunku obszaru, lecz wyłącznie korektę wydzieleni poszczególnych jednostek urbanistycznych. Nadal kierunek mieszkaniowy obszaru będzie dominujący, a zakończenie realizacji programu usługowego i terenów publicznych zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" będzie tworzyło nową jakość w przestrzeni gminy, co przewidywane jest już w obowiązującym studium gminy Lubomia.

Tereny objęte zmianą poza powierzchnią 1,68 ha gruntów rolnych już w obecnym studium, przeznaczone są do zabudowy. Istniejąca w obszarze zmiany enklawa leśna nie jest planowana do zmiany kierunku zagospodarowania.

Jak wynika to z charakterystyki celu sporządzenia zmiany studium - zmiany dotyczyły będą powiększenia terenów z możliwością zagospodarowania w kierunku mieszkaniowym o około 13,0 ha, co stanowi (porównując tę powierzchnię terenów mieszkaniowych wskazanych w całej gminie) powiększenie w skali gminy o 2,6 %.

Te dodatkowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej nie powodują powiększenia obszarów urbanizacji gminy, lecz wskazane są jako uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej.

Aktualny bilans powierzchni terenów wskazanych w obecnie obowiązującym studium dla różnych kierunków zagospodarowania przedstawiono w pkt XVI niniejszej części dokumentu.

W tych relacjach podobne marginalne znaczenie ma zmniejszenie powierzchni gruntów rolnych i terenów sportowo-rekreacyjnych w obszarze zmiany studium w odniesieniu do układu całej gminy.

Tereny rolne zmniejszono o około 5,5 ha , co stanowi około 0,5 % całego obszaru jednostek rolniczych w obowiązującym studium.

Powierzchnię z możliwością zagospodarowania dla terenów cmentarza zmniejszono o około 0,8 ha, co stanowi około 17 % całego obszaru jednostek wskazanych w obowiązującym studium dla lokalizacji cmentarza.

Również koncentracja terenów sportowo-rekreacyjnych w centralnym rejonie zespołu urbanistycznego, powiązanie ich z dużym zespołem zieleni parkowej i zmniejszenie powierzchni tych jednostek na obrzeżu zespołu nie ma istotnego wpływu na rozwój obszaru całej gminy.

Istotny jest również fakt, że zmiana studium nie dotyczy planowania rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach powiększających obszar urbanizacji gminy. Rozwój tej planowany jest bowiem na terenach już zurbanizowanych oraz na terenach, których wydzielenie z obszaru gminy istniejącymi drogami powoduje, że ich urbanizacja jest już przesądzona. Tereny te, których kierunek zagospodarowania objęty jest zmianą, już w obecnie obowiązującym studium przeznaczone są do zabudowy sportowo-rekreacyjnej. Planowana zmiana nie jest związana z zobowiązaniami gminy wynikającymi z konieczności budowy infrastruktury technicznej (w tym nabyciem nieruchomości pod drogi publiczne) i zapewnieniem dostępu do infrastruktury społecznej.

Rozwój nowych terenów mieszkaniowych bazował będzie na istniejących drogach publicznych i istniejącym układzie infrastruktury technicznej i społecznej zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy". Planowana zmiana studium dotyczy więc terenów położonych w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej.

W opinii Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa wyrażonej w piśmie DPP.621.1.2016RR z dnia 29.04.2016 r. skierowanym do wojewodów, pojęcie "w pełni wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna w granicach jednostki osadniczej" jednoznacznie odnosi się do takich obszarów zurbanizowanych, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych.

W związku z tym nie zachodzi potrzeba dokonania zarówno w części tekstowej jak i graficznej obowiązującego studium szerokich zmian poza obszarem objętym zmianą, gdyż zmiany te nie mają istotnego wpływu na pozostały obszar gminy zarówno w wymiarze społecznym jak i terytorialnym. W układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy zmiany te mają charakter punktowy i nie rodzą nowych obowiązków w strategii rozwoju przestrzennego, to jest takich jakie już są ustalone w obowiązującym studium.

XVI. BILANS POWIERZCHNI TERENÓW WSKAZANYCH W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA RÓŻNYCH JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

W poniższym zestawieniu podano powierzchnie jednostek urbanistycznych wskazanych w obecnie obowiązującym studium dla różnych kierunków zagospodarowania, jako uwarunkowania planistyczne rozwoju gminy.

Zestawienie tych powierzchni z planowanymi powierzchniami w ramach zmiany studium przeprowadzonej w 2017 roku - pozwala na stwierdzenie w pkt XV tej części dokumentu, że charakter tej zmiany nie ma istotnego wpływu na pozostałe obszary gminy lub zmianę dotychczasowych celów, kierunków i obowiązków ustalonych w obowiązującym studium, co szczegółowo przeanalizowane zostanie w części ustaleń studium.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Powierzchnia	% powierzchni ogólnej gminy
RD - obszar zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny"	1137,25	27,20
M1 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej	480,47	11,40
M2 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej	2,80	0,06
U1 - zespołów i obiektów usługowych	47,80	1,14
U2 - sportowo-rekreacyjne	36,90	0,88
P - działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów	47,10	1,12
PR - rekultywacji terenów poprzemysłowych	41,87	1,00
R1 - rolnicze	974,30	23,31
R2 - rolnicze z zabudową zagrodową	62,43	1,49
R3 - ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa	22,38	0,53
Z1 - obszarów leśnych i zadrzewień	561,65	13,44
Z2 - dolin rzek i potoków	187,82	4,49
Z3 - zieleni parkowej	7,75	0,18
Z4 - cmentarzy	4,50	0,10
W - wód powierzchniowych	518,86	12,41
Drogi główne i kolej	49,21	1,25
Razem gmina w granicach administracyjnych	4183,00	100 %

XVII. PROGNOZA LICZBY LUDNOŚCI NA LATA 2050 ORAZ PORÓWNAŃ ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z SZACUNKIEM CHŁONNOŚCI OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu przyjęcia prognozy liczby ludności gminy Lubomia w 2050 roku zestawiono dane dotyczące ludności Lubomi w latach 1995 - 2016 oraz prognozy liczby ludności w powiecie wodzisławskim i województwie śląskim.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Dane te zestawiono na podstawie Banku Danych Lokalnych i prognoz Głównego Urzędu Statystycznego.

Liczba ludności gminy Lubomia

Rok	1995	2000	2005	2010	2016
Liczba ludności ogółem	7993	8003	8018	8090	7904

Prognozowana liczba ludności na lata 2017 – 2050 w powiecie wodzisławskim

Prognozy demograficzne (powiat wodzisławski) (wg Bank Danych Lokalnych - stan na 19.04.2015 r.)									
Kategoria	Jednostka	2017	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-14	[osoba]	23 436	23 221	21 158	19 353	18 027	17 177	16 819	16 491
15-59		96 138	92 668	89 157	85 991	81 637	75 934	69 157	63 464
60 i więcej		37 111	39 639	42 703	44 531	46 660	49 461	52 744	54 796
Przedprodukcyjny (0-17)		27 823	27 600	26 501	23 796	22 187	21 016	20 348	19 895
Produkcyjny (18-do wieku emerytalnego)		98 929	97 412	94 193	92 216	89 948	87 063	81 682	75 078
Poprodukcyjny (powyżej wieku emerytalnego)		29 933	30 516	32 324	33 863	34 189	34 493	36 690	39 778
Mobilny (18-44)		59 163	56 397	51 551	47 123	42 683	40 040	38 372	36 942
Niemobilny (45-do wieku emerytalnego)		39 766	41 015	42 642	45 093	47 265	47 023	43 310	38 136

Prognozowana liczba ludności na lata 2017 – 2050 w województwie śląskim

Prognozy demograficzne (województwo śląskie) (wg Bank Danych Lokalnych - stan na 19.04.2015 r.)									
Kategoria	Jednostka	2017	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-14	[osoba]	638 820	632 790	578 262	525 897	485 627	458 760	446 980	436 954
15-59		2 738 064	2 616 189	2 509 599	2 412 223	2 271 099	2 082 774	1 875 003	1 710 509
60 i więcej		1 157 386	1 228 699	1 281 886	1 307 058	1 351 135	1 423 047	1 499 481	1 533 152
Przedprodukcyjny (0-17)		757 916	749 793	718 972	646 230	597 159	560 786	539 706	525 435
Produkcyjny (18-do wieku emerytalnego)		2 860 888	2 783 556	2 647 696	2 581 037	2 508 736	2 415 010	2 237 800	2 032 058
Poprodukcyjny (powyżej wieku emerytalnego)		915 466	944 329	1 003 079	1 017 911	1 001 966	988 785	1 043 958	1 123 122
Mobilny (18-44)		1 707 465	1 616 612	1 444 725	1 294 289	1 167 082	1 084 697	1 035 603	992 728
Niemobilny (45-do wieku emerytalnego)		1 153 423	1 166 944	1 202 971	1 286 748	1 341 654	1 330 313	1 202 197	1 039 330

Na podstawie powyższych zestawień oraz faktu kształtowania w Lubomi nowej jednostki urbanistycznej ("Nowe Nieboczowy") o atrakcyjnym programie oraz ukształtowaniu urbanistycznym można założyć, że:

- liczba ludności gminy Lubomia w latach 2017 - 2050 może się nieznacznie zwiększyć przyjmując również wzrost bezpieczeństwa gminy w związku z budową zbiornika przeciwpowodziowego na rzece Odrze,
- biorąc pod uwagę prognozę zmniejszania się ludności w powiecie wodzisławskim i w całym województwie śląskim - można przyjąć, że będzie to przyrost nieznaczny i dotyczył liczby ludności w 2050 roku około 8100 mieszkańców.

W związku z przeprowadzoną zmianą studium, w której planuje się zwiększenie powierzchni terenów dla zabudowy mieszkaniowej na obrzeżu zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" wyliczono potrzeby gminy na nową zabudowę mieszkaniową na rok 2050 przy następujących założeniach:

- liczba ludności 8100 mieszkańców
- liczba mieszkań na 1000 mieszkańców - 480, przy stanie w roku 2015 około 279 m² na 1000 mieszkańców
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca - 40,0 m², przy stanie w roku 2015 około 31,2 m² na 1 mieszkańca,
- powierzchnia użytkowa mieszkania 140 m² przy stanie w roku 2015 około 105,1 m²
- % ubytków mieszkaniowych substancji istniejącej planowanej do odtworzenia na nowych terenach - 30 %
- zwiększenie zapotrzebowania na mieszkanie o 30 % w związku z niepewnością procesów rozwojowych.

Aby uzyskać zakładany powyżej standard mieszkaniowy do roku 2050 dla około 8100 mieszkańców szacuje się potrzeby mieszkaniowe w ilości 2335 mieszkań (1628 + 706) o łącznej powierzchni użytkowej 347.633 m² (326.900 m² + 20.733 m² niedobór ze stanu istniejącego).

Biorąc pod uwagę zwiększenie powyższych wartości o 30 % zakłada się następujące zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do roku 2050:

- ilość mieszkań - 3035
- powierzchnia użytkowa mieszkania - 140 m².

Przy założeniu chłonności 8 mieszkań/hektar wraz z drogami dojazdowymi oraz powierzchni użytkowej 1 mieszkania 140 m² zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową będzie wynosiło około 380 ha terenu oraz 451.900 m² powierzchni użytkowej.

W aktualnie obowiązujących na obszarze gminy planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego wyznaczono około 470 ha terenów dla zabudowy mieszkaniowej, co oznacza, że potrzeby dla nowej zabudowy mieszkaniowej mieszczą się w tej powierzchni (biorąc pod uwagę powierzchnię zabudowy istniejącej oraz potrzeby realizacji infrastruktury społecznej i technicznej dla nowej zabudowy mieszkaniowej).

LITERATURA

- 1) Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., 2001: Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000 ark. M-34-61-D Wodzisław Śląski. GGK, Warszawa.
- 2) Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Wika S., 1995: Mapa sozologiczna w skali 1:50 000 ark. M-34-61-D Wodzisław Śląski. GGK, Warszawa.
- 3) Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu 31.XII.2008 r. MŚ, PIG, Warszawa 2005.
- 4) Brodziński I., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Rydułtowy, PIG, Warszawa, 2004;
- 5) Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>
- 6) Chmura A., Wagner J., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Rydułtowy, PIG, Warszawa 2002
- 7) Informacja o stanie środowiska 2007, 2008 i 2009, WIOŚ Katowice;
- 8) Infogeoskarp – strona internetowa PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>
- 9) Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. WN PWN, Warszawa.
- 10) Kotlicy G. i S., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1979;
- 11) Kotlicka G., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1986;
- 12) Mapa glebowo-rolnicza Gminy Lubomia, 1:5 000, 1976.
- 13) Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa , 1995;
- 14) Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PIG, <http://www.psh.gov.pl>
- 15) Plan gospodarki odpadami dla gminy Lubomia, Beskidzki Fundusz Ekorozwoju, Bielsko-Biała, 2004r;
- 16) Program ochrony środowiska gminy Lubomia; Beskidzki Fundusz Ekorozwoju, Bielsko-Biała, 2004 r.;
- 17) Sarnacka Z. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, 1 : 50 000, ark. Rydułtowy, PIG 1956
- 18) Rózkowski A. [red.], 1997: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia; 1 : 100 000. PIG, Warszawa;
- 19) Ryłko W., Paul Z., Mapa geologiczna Polski, 1 : 200 000, ark. Cieszyn WG, 1994.
- 20) Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PIG, Warszawa;
- 21) Warunki ekofizjograficzne gminy Lubomia, PU Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2007;

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/271/2017
Rady Gminy Lubomia
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBOMIA**

**USTALENIA STUDIUM
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TEKST UJEDNOLICONY

SPIS ZAWARTOŚCI:

I.	WPROWADZENIE	3
	1. Ustalenia ogólne	3
	2. Definicje pojęć i terminów	5
II.	WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY	5
III.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	7
IV.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	8
V.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	23
	1. Ochrona przyrody i krajobrazu	23
	2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych	23
	3. Ochrona powietrza	23
	4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym	24
	5. Złoże kopalin i warunki ich eksploatacji	24
	6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych	25
VI.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	26
VII.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	38
	1. Komunikacja drogowa	38
	2. Komunikacja kolejowa	38
	3. Komunikacja rowerowa	39
VIII.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	39
	1. Zaopatrzenie w wodę	39
	2. Odprowadzanie ścieków	39
	3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło	39
	4. Zaopatrzenie w energię elektryczną	40
	5. Telekomunikacja	40
	6. Gospodarka odpadami	40
IX.	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	40
X.	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	41
XI.	OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	42
XII.	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	42
XIII.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	42
	1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	42
	2. Leśna przestrzeń produkcyjna	43
XIV.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	43
	1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	43
	2. Zagrożenie powodziowe	43
XV.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	43
XVI.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREF OCHRONNYCH	44
XVII.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	44
XVIII.	TERENY ZAMKNIĘTE	44
XIX.	OBSZARY PROBLEMOWE	44
XX.	USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH 43ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/201/2013 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 27 LUTEGO 2013 R.	44
XXI.	USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LV/388/2014 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 14 LISTOPADA 2014 R.	45
XXII.	USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXIII/199/2017 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 15 MARCA 2017 R.	45
	LITERATURA	47

I. WPROWADZENIE

1. Ustalenia ogólne

Celem zmiany studium sporządzonej w 2017 roku było uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym otoczenia zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy", którego kompleksowa realizacja dobiega końca. Zmiany te dotyczą:

- nieznacznego w skali gminy Lubomia zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej (planuje się powiększenie terenów o około 2,6 % całej powierzchni wyznaczonej w studium dla zagospodarowania w tym kierunku),
- zmniejszenia powierzchni terenów wskazanych dla sportu i rekreacji w otoczeniu zespołu "Nowe Nieboczowy" w związku z bogatym programem sportowo-rekreacyjnym jaki realizowany jest w centrum tego zespołu (zmniejszono powierzchnię o około 6,6 ha, co stanowi około 16 % powierzchni wyznaczonej w studium dla zagospodarowania w tym kierunku), przy czym na powierzchni około 1137 ha, na której realizowany jest zbiornik przeciwpowodziowy "Racibórz Dolny" również przewiduje się w przyszłości kształtowanie funkcji rekreacyjnych,
- doprecyzowanie wskazania terenów dla lokalizacji cmentarza, zrealizowano już jako program zespołu "Nowe Nieboczowy", przy uwzględnieniu rezerwy terenu dla możliwości jego powiększenia.

Biorąc pod uwagę powyższy zakres zmiany studium dotyczący wyłącznie ustalenia o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmianę przeprowadzono zgodnie z § 8 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W zmianie studium dotyczącej obszaru określonego w uchwale Rady Gminy Lubomia Nr XXXIII/199/2017 z dnia 15 marca 2017 roku poza zmianą wydzielenia jednostek urbanistycznych w obszarze zmiany studium wprowadzono następujące korekty tekstu ustaleń studium:

- na str. 7 (po zmianie na str. 9) w pkt IV.2 wprowadzono zapis:
"Zbiornik "Racibórz Dolny" realizowany jest na podstawie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji Wojewody Śląskiego nr 1/2012 z dnia 26 listopada 2012 r., która stała się ostateczna z dniem 12 stycznia 2013 r. Realizacja tego zbiornika zapewni ochronę przeciwpowodziową dla ponad 2,5 mln ludności zamieszkującej między innymi w Raciborzu, Kędzierzynie-Koźlu, Krapkowicach, Opolu, Brzegu, Oławie i Wrocławiu."
- na str. 24 (po zmianie na str. 26) w pkt VI wprowadzono zapis:
"W zmianie studium przeprowadzonej w 2017 roku nie zmieniono zapisów dotyczących rozdziału VI niniejszego tekstu, gdyż zmiana dotyczy zgodnie z uchwałą Rady Gminy Lubomia wyłącznie obszaru zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" i jego otoczenia. Na obszarze tej zmiany studium nie występują obiekty i zespoły zabytkowe wskazane do ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologiczne. Na obszarze objętym zmianą studium wskazuje się natomiast lokalizację następujących kapliczek i krzyży, które przeniesione zostały na tereny zespołu "Nowe Nieboczowy" z obszaru budowanego zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny" na rzece Odrze.
Obiekty te wymagają ochrony poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Są to:
 - Nr 1 - kaplica Św. Nepomucena,
 - Nr 2 - krzyż cmentarny z cmentarza w Nieboczowach,
 - Nr 3, Nr 4, Nr 5 - krzyże Męki Pańskiej,
 - Nr 6 - kapliczka Św. Urbana,
 - Nr 7 - kaplica Matki Boskiej Fatimskiej,
 - Nr 8 - krzyż przydrożny."
- na str. 38 (po zmianie na str. 40) w pkt IX.5 wykreślono zapis:
"oraz planowany zespół urbanistyczny nowe Nieboczowy dla przesiedlenia ludności ze wsi Nieboczowy".
- na str. 38 po zmianie na str. 41 w pkt XI wprowadzono zapis:
"W ramach zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" wskazuje się lokalizację placu publicznego, który stanowił będzie przestrzeń publiczną dla mieszkańców tego zespołu oraz innych mieszkańców gminy. Zasady zagospodarowania tej przestrzeni należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego."
- na str. 42 (po zmianie na str. 44) w pkt XIX.3 wykreślono zapis:
"planowana budowa nowej wsi dla mieszkańców sołectwa Nieboczowy, (której lokalizację wskazano w sołectwie Syrynia) wymaga zapewnienia realizacji zorganizowanej oraz wykupu gruntów z rąk obecnych właścicieli."

- na str. 42 (po zmianie na str. 45) w pkt XXI wykreślono zapis:
"podjęta została decyzja o budowie lokalnej oczyszczalni ścieków" i wprowadzono w to miejsce nową treść
"wybudowana została oczyszczalnia ścieków".
- na str. 43 (po zmianie na str. 46) dodano nowy pkt XXII o treści:

XXII. USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXIII/199/2017 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 15 MARCA 2017 R.

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w wyniku przeprowadzonej zmiany w rejonie lokalizacji zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" - nie ulegną zmianie.

Nadal około 27 % obszaru gminy stanowił będzie budowany zbiornik przeciwpowodziowy "Racibórz Dolny" na Odrze, utrzymane zostały zasady polityki przestrzennej w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej oraz ich wydzielenie w przestrzeni gminy. Nie wprowadzono nowych rodzajów obszarów polityki przestrzennej, jakie zostały ustalone w obowiązującym studium.

Utrzymuje się również dotychczas zapisane w studium kierunki rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej gminy.

W poniższym zestawieniu pokazano zmiany w powierzchniach niektórych jednostek urbanistycznych w związku z przeprowadzoną zmianą studium w 2017 roku. Są to nieznaczne zmiany powierzchni, które nie mają wpływu na strategię rozwoju przestrzennego całej gminy Lubomia.

Zmiany te dotyczą zwiększenia powierzchni terenów mieszkaniowych i usługowych w otoczeniu zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy", których atrakcyjność dla osiedlania się i lokalizacji usług podniosła się w związku ze zrealizowanym wysokim standardem tej nowej jednostki urbanistycznej gminy i jej wyposażeniem w obiekty użyteczności publicznej. Wskazane nowe powierzchnie do zabudowy proponowane są w terenach o przesądzonej już urbanizacji i stanowią uzupełnienie układu osadniczego gminy. Ich zabudowa nie będzie powodowała rozlewania się terenów zurbanizowanych na tereny o funkcji przyrodniczej.

Pod pojęciem "nowej zabudowy", zgodnie z interpretacją Ministra Infrastruktury i Budownictwa (pismo DPP.621.1.2016.RR z dnia 29.04.2016 r.) rozumieć należy zabudowę, która nie była dotąd projektowana w obowiązującym studium.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Powierzchnia	% powierzchni ogólnej gminy	Powierzchnia po zmianie	% powierzchni ogólnej gminy po zmianie
RD - obszar zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny"	1137,25	27,20	bez zmian	bez zmian
M1 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej	480,47	11,40	493,37	11,79
M2 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej	2,80	0,06	bez zmian	bez zmian
U1 - zespołów i obiektów usługowych	47,80	1,14	bez zmian	bez zmian
U2 - sportowo-rekreacyjne	36,90	0,88	30,30	0,72
P - działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów	47,10	1,12	bez zmian	bez zmian
PR - rekultywacji terenów przemysłowych	41,87	1,00	bez zmian	bez zmian
R1 - rolnicze	974,30	23,31	972,60	23,25
R2 - rolnicze z zabudową zagrodową	62,43	1,49	58,63	1,40
R3 - ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa	22,38	0,53	bez zmian	bez zmian
Z1 - obszarów leśnych i zadrzewień	561,65	13,44	bez zmian	bez zmian
Z2 - dolin rzek i potoków	187,82	4,49	bez zmian	bez zmian
Z3 - zieleni parkowej	7,75	0,18	8,98	0,21
Z4 - cmentarzy	4,50	0,10	3,70	0,08
W - wód powierzchniowych	518,86	12,41	517,66	12,37
Drogi główne i kolej	49,21	1,25	bez zmian	bez zmian
Razem gmina w granicach administracyjnych	4183,00	100 %	bez zmian	bez zmian

2. Definicje pojęć i terminów

Ustala się następujące definicje określone zastosowanych w tekście i części graficznej studium:

- 1) **wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ)** – stosunek powierzchni zabudowy realizowanej na działce do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania; przez intensywność niską należy rozumieć WIZ maks. 0,3; średnią – WIZ w przedziale 0,3 – 0,5; wysoką WIZ powyżej 0,5;
- 2) **funkcja dominująca** – podstawowa funkcja danego obszaru z dopuszczeniem funkcji towarzyszących nie kolidujących z funkcją podstawową, lecz uzupełniającą ją;
- 3) **strefa izolacyjna lub strefa ochronna sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** –
 - a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 4) **działalność lub obiekty nieuciążliwe** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których sporządzenie takiego raportu może nie być wymagane na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) **obszar funkcjonalny** – przestrzeń wyznaczona w studium, o jednorodnych lub podobnych cechach funkcjonalno-przestrzennych, dla której określono zasady zagospodarowania przestrzennego,
- 8) **rehabilitacja terenu** – kompleksowe działania zmierzające do przywrócenia wcześniejszej wartości obiektom lub założeniom (podejmowane w sferze materialnej, społecznej, ekonomicznej itp.),
- 9) **jednostki urbanistyczne** - obszary wydzielone przebiegiem drogowego układu komunikacyjnego oraz historycznym i istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu, na których zakłada się rozwój różnych, niewykluczających się funkcji, przy założeniu funkcji dominującej,
- 10) **usługi komercyjne** – to usługi o czysto rynkowym charakterze; zalicza się do nich usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, centra wystawiennicze i instytucje finansowe,
- 11) **struktura przestrzenna** – całość układu tworzonego przez charakterystyczne dla danej miejscowości jednostki urbanistyczne z ich powiązaniem przestrzennymi i funkcjonalnymi,
- 12) **zabudowa uzupełniająca** – to zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami towarzyszącymi, jaką można realizować w uzupełnieniu zabudowy istniejącej w lukach budowlanych o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami studium. Jako „luka budowlana” rozumiany jest teren przylegający bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej o szerokości maksimum 80,0 m (licząc wzdłuż drogi) pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi, przy czym nowe budynki lokalizowane w „lukach budowlanych” muszą być lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od drogi publicznej lub wewnętrznej po jednej lub po obydwu stronach zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. WIZJA I CELE ROZWOJU GMINY

1. Określa się cel główny rozwoju gminy:

Lubomia - gmina o ukształtowanych powiązaniach komunikacyjnych, ze sprawnym systemem gospodarczym opartym na zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz dogodnymi warunkami życia mieszkańców, wykorzystująca swe przygraniczne położenie oraz walory kulturowe i przyrodnicze.

2. Określa się cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celu głównego, o którym mowa w ust.1, na które składają się:

- C1) Rozwijanie działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej;
- C2) kompleksowe działania dla poprawy warunków bezpieczeństwa życia i zamieszkiwania mieszkańców w kontekście lokalizacji gminy na terenach zalewowych doliny rzeki Odry.
- C3) Podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna;
- C4) Ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie;
- C5) Racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania;

3. Ustala się, że cele strategiczne obejmują następujące obszary kluczowe:

- 1) Gospodarka:
 - stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju gospodarczego gminy,
 - zapewnienie atrakcyjnych warunków dla inwestowania,
 - rozwój turystyki i agroturystyki,
 - zarządzanie gminą – udoskonalanie systemów, zarządzania i finansowania.
- 2) Rozwój społeczny:
 - zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,
 - rozwiązywanie problemów komunikacyjnych gminy,
 - rozwój usług komunalnych,
 - zaspokajanie potrzeb społecznych mieszkańców,
 - ochrona zdrowia,
 - rekreacja i sport,
 - optymalizowanie działalności służb administracji publicznej,
 - bezpieczeństwo ludności gminy.
- 3) Rozwój zrównoważony stanowiący podstawę prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich zakresów działalności społeczno-gospodarczej, w tym :
 - ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
 - ochrona istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne jego wykorzystanie,
 - racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania.
- 4) Zapewnienie pełnej realizacji programu strategii rozwoju gminy.
- 5) Profesjonalna i efektywna promocja gminy.
- 6) Ochrona środowiska naturalnego oraz poprawa jego stanu.

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Realizacja celów strategicznych prowadzi do następujących przekształceń:

- C1) Rozwijanie działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej:
- wraz z realizacją w przyszłości zbiornika wodnego Racibórz Dolny na obszarze gminy powstanie nowa ponadlokalna atrakcja turystyczna a także baza dla rekreacji, sportu i wypoczynku mieszkańców regionu rybnicko – wodzisławskiego oraz szansa rozwoju nowych działalności gospodarczych,
 - w kolejności udostępniania terenów do zabudowy uwzględniona zostanie potrzeba funkcjonowania gospodarstw rolnych na tych obszarach,
 - realizacja zabudowy i przekształcenia terenów prowadzone będą na podstawie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koordynujących racjonalne, ekonomiczne wykorzystanie terenu oraz zapewnienie ładu przestrzennego.
- C2) Kompleksowe działania dla poprawy warunków bezpieczeństwa życia i zamieszkiwania mieszkańców w kontekście lokalizacji gminy na terenach zalewowych doliny rzeki Odry:
- realizacja zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny” – w granicach pokazanych na rysunku studium nr 2 oraz zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 5 lipca 2004 r. znak RR-AB.II/ID/7111/93/04 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanie się gwarancją bezpiecznego zagospodarowania i użytkowania terenów zalewowych doliny rzeki Odry,
 - rezerwa terenu dla suchego zbiornika przeciwpowodziowego Polder Buków dodatkowym atutem dla poprawy bezpieczeństwa i ochrony terenów przed powodzią,
 - zapewnienie mieszkańcom gminy warunków do realizacji zabudowy mieszkaniowej na obszarze nie narażonym na zalanie wodami powodziowymi oraz realizacji zabudowy dla mieszkańców gminy przesiedlanych z obszaru zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny” na tereny wskazanej lokalizacji w Syryni.
- C3) Podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna:
- realizacja nowych normatywnych dróg obsługujących tereny do zabudowy oraz poprawa obsługi komunikacyjnej istniejących terenów mieszkaniowych spowoduje wzrost atrakcyjności gminy jako terenu osadniczego,
 - uzupełnienie sieci kanalizacyjnej na całym obszarze jednostki będzie źródłem poprawy stanu sanitarnego wód powierzchniowych oraz gleby,
 - realizacja zabudowy uzupełniającej oraz nowe tereny mieszkaniowe spowodują wzrost zainteresowania inwestowaniem na obszarze jednostki.
- C4) Ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie:
- zachowany zostanie układ lokalnych korytarzy ekologicznych oparty na dolinach rzek i potoków,

- obszary zurbanizowane i wskazane do urbanizacji w znacznej mierze oddzielone będą od korytarzy ekologicznych poprzez obszary rolniczo-ekologiczne na których zabudowa będzie zabroniona lub ograniczona,
- obiekty i obszary zabytkowe będą efektywnie wykorzystywane do promocji gminy.

C5) Racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania:

- działania podejmowane w celu kształtowania nowej jakości przestrzeni w gminie będą miały swoje racjonalne uzasadnienie w rachunku makroekonomicznym jednostki,
- rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy polegał będzie na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów, przy czym na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi realizowana będzie zabudowa agroturystyczna i zagrodowa ,
- w poszczególnych jednostkach w nawiązaniu do istniejących obiektów usługowych i użyteczności publicznej realizowane będą zespoły usługowe, w których kształtowane przestrzenie publiczne umożliwią większą integrację mieszkańców i identyfikację przestrzenną,
- wpływy eksploatacji kopalni w terenach górniczych nie będą ograniczały możliwości rozwoju gminy, a ewentualne zagrożenia i konflikty w tym zakresie eliminowane będą poprzez koordynację w czasie terminów eksploatacji i zabudowy,
- w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego w obszarze planowanego zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny” uwzględniona będzie możliwość racjonalnych sposobów eksploatacji kruszyw.

IV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

1. Ustala się, że rozwój gminy odbywać się będzie w oparciu o jej istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną. Funkcja mieszkaniowa, produkcyjna i usługowa będzie realizowana w obrębie terenów dotychczas zainwestowanych i zagospodarowanych, a uruchamianie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego ma następować po wypełnieniu luk w istniejącym układzie.

Rozwój gminy na obszarze objętym zmianą (poza obszarem zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny") zaplanowany został poprzez określenie jej przyszłej struktury przestrzennej tworzonej przez **jednostki urbanistyczne** jako element tej struktury. Jednostki te nie są obrazem przyszłych sposobów przeznaczenia i zabudowy obszaru lecz określeniem lokalnych zasad jego zagospodarowania przestrzennego w ujęciu perspektywicznym i kierunkowym (z uwzględnieniem potrzeb przyszłych pokoleń).

Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia studium na obszarze nie objętym zmianą, a w szczególności:

- konieczność przesiedlenia mieszkańców wsi Ligota Tworkowska i Nieboczowy poza obszar czaszy zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny” na Odrze, oraz wyburzenie istniejącej tu zabudowy,
- możliwość eksploatacji żwiru w czaszy zbiornika,
- możliwość rolniczego wykorzystania gruntów w czaszy zbiornika.

2. Ustala się następujący, ogólny podział jednostek urbanistycznych pod kątem planowanego stopnia ich urbanizacji:

- 1) M1 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej
- 2) M2 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej
- 3) U1 - zespołów i obiektów usługowych,
- 4) U2 - sportowo – rekreacyjne
- 5) P - działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów,
- 6) PR - rekultywacji terenów przemysłowych
- 7) R1 - rolnicze
- 8) R2 - rolnicze z zabudową zagrodową
- 9) R3 - ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa,
- 10) Z1 - obszarów leśnych i zadrzewień
- 11) Z2 - dolin rzek i potoków
- 12) Z3 - zieleni parkowej
- 13) Z4 - cmentarzy
- 14) W - wód powierzchniowych.

Oddzielnym obszarem dominującym w gminie pod względem powierzchni i którego docelowe przeznaczenie nie jest jeszcze przesądzone jest obszar realizowanego zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny" na Odrze, oznaczony symbolem RD. Obszar ten budowany, jako suchy polder przeciwpowodziowy, który może w przyszłości przekształcić się w zbiornik wodny.

Zbiornik "Racibórz Dolny" realizowany jest na podstawie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji Wojewody Śląskiego nr 1/2012 z dnia 26 listopada 2012 r., która stała się ostateczna z dniem 12 stycznia 2013 r.

Realizacja tego zbiornika zapewni ochronę przeciwpowodziową dla ponad 2,5 mln ludności zamieszkującej między innymi w Raciborzu, Kędzierzynie-Koźlu, Krapkowicach, Opolu, Brzegu, Oławie i Wrocławiu.

3. Na obszarze wszystkich jednostek urbanistycznych przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się etapowanie wyznaczania terenów pod zabudowę.

4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania jednostek urbanistycznych:

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<p>M1 – mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej</p>	<p><u>I.1.M</u> Zabudowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi).</p> <p><u>I.2.M1</u> Budynki mieszkalne wielorodzinne w zespołach o niskiej intensywności zabudowy.</p> <p><u>I.3.M1</u> Obiekty o wyłączonej funkcji usługowej lub produkcyjnej i rolnicze nieuciążliwe dla otoczenia, zabudowa towarzysząca budynkom mieszkalnym i usługowym.</p> <p><u>I.4.M1</u> Budynki użyteczności publicznej oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.</p> <p><u>I.5.M1</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.M1</u> Zieleń urządzona i nieurzadzona, stawy, potoki, tereny ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.M1</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.</p> <p><u>II.2.M1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 30%.</p> <p><u>II.3.M1</u> Minimalna powierzchnia działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy jednorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> ▪ wolnostojącej – 700 m², ▪ bliźniaczej – 500 m², ▪ szeregowej – 300 m², - dla zabudowy wielorodzinnej – 1500 m² 	<p><u>III.1.M1</u> Maksymalna wysokość zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednorodzinnej, zagrodowej, gospodarczej – 13,0 m - wielorodzinnej, użyteczności publicznej, usługowej i pozostałej – 15,0 m <p><u>III.2.M1</u> Dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej istotnej z punktu widzenia kompozycji przestrzennej.</p> <p><u>III.3.M1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p> <p><u>III.4.M1</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>	<p><u>IV.1.M1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.M1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<p>M2 – mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej</p>	<p><u>I.1.M2</u> Budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi). <u>I.2.M2</u> Zabudowa jednorodzinna oraz usługowa nieuciążliwa dla otoczenia. <u>I.3.M2</u> Budynki użyteczności publicznej oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne. <u>I.4.M2</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. <u>I.5.M2</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.M2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8. <u>II.2.M2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 20%.</p>	<p><u>III.1.M2</u> Maksymalna wysokość zabudowy - 16,0 m. <u>III.2.M2</u> Dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej istotnej z punktu widzenia kompozycji przestrzennej. <u>III.3.M2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi posiadać zapewniony dostęp do drogi publicznej. <u>III.4.M2</u> Miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p>	<p><u>IV.1.M2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.M2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<p>U1 – zespołów i obiektów usługowych</p>	<p><u>I.1.U1</u> Budynki usługowe i rzemieślnicze.</p> <p><u>I.2.U1</u> Zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji usługowej oraz wolnostojące budynki mieszkalne.</p> <p><u>I.3.U1</u> Obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej.</p> <p><u>I.4.U1</u> Budynki użyteczności publicznej oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.</p> <p><u>I.5.U1</u> Obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi i stacje paliw.</p> <p><u>I.6.U1</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.7.U1</u> Zieleń urządzona i obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.U1</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0.</p> <p><u>II.2.U1</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 15%.</p> <p><u>II.3.U1</u> Wskaźniki liczby miejsc parkingowych do zrealizowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych, - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach i kawiarniach, - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w budynkach użyteczności publicznej,, - 30 miejsc na 100 użytkowników w obiektach sportowych. 	<p><u>III.1.U1</u> Maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, z dopuszczeniem dominant przestrzennych.</p> <p><u>III.2.U1</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.U1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>	<p><u>IV.1.U1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.U1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium..</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<p>U2 – sportowo - rekreacyjne</p>	<p><u>I.1.U2</u> Zabudowa usługowa dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi – gastronomicznymi, handlowymi i hotelowymi.</p> <p><u>I.2.U2</u> Obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne itp.)</p> <p><u>I.3.U2</u> Obiekty i urządzenia umożliwiające parkowanie samochodów oraz przechowywanie sprzętu związane z uprawianiem sportu i rekreacji.</p> <p><u>I.4.U2</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.U2</u> Zieleń urządzona i nieurzadzona, stawy, potoki, tereny ogrodów przydomowych, obiekty małej architektury.</p> <p><u>I.6.U2</u> Możliwość eksploatacji kopalin.</p>	<p><u>II.1.U2</u> Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni obszaru przeznaczonego dla danej inwestycji.</p>	<p><u>III.1.U2</u> Maksymalna wysokość zabudowy 15 m.</p> <p><u>III.2.U2</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.U2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>	<p><u>IV.1.U2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.U2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
P – działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów	<p><u>I.1.P</u> Zakłady produkcyjne, bazy, składy, magazyny, w tym handel hurtowy.</p> <p><u>I.2.P</u> Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw.</p> <p><u>I.3.P</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p><u>I.4.P</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p><u>I.5.P</u> Zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.P</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.</p> <p><u>II.2.P</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 10%.</p> <p><u>II.3.P</u> Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: - 25 miejsc na 100 zatrudnionych, - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w biurach.</p>	<p><u>III.1.P</u> Maksymalna wysokość obiektów - 15,0 m przy dopuszczeniu obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p><u>III.2.P</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.P</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>	<p><u>IV.1.P</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.P</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
PR – rekultywacji terenów przemysłowych	<u>I.1.PR</u> Zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury. <u>I.2.PR</u> Możliwość składowania mas ziemnych oraz niwelacji terenu. <u>I.3.PR</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. <u>I.4.PR</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi. <u>I.5.PR</u> Możliwość eksploatacji kopalni.	<u>II.1.PR</u> Rekultywację terenu przemysłowego należy realizować w kierunku jego zalesienia bądź zazielenienia.	<u>III.1.PR</u> Obszar zrekultywowany powinien sposobem zagospodarowania harmonijnie nawiązywać do terenów sąsiednich,	<u>IV.1.PR</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.PR</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
R1 – rolnicze	<p><u>I.1.R1</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, zieleń śródpolna, zadrzewienia, tereny ogrodów przydomowych.</p> <p><u>I.2.R1</u> Zachowanie, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy, oraz możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej a także obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa.</p> <p><u>I.3.R1</u> Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wyłącznie w formie uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, jako zabudowy uzupełniającej.</p> <p><u>I.4.R1</u> Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, z możliwością budowy obiektów i urządzeń o funkcji turystycznej.</p> <p><u>I.5.R1</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.</p> <p><u>I.6.R1</u> Możliwość lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych, polderów zalewowych, oraz obwałowań tych zbiorników, itp.</p>	<p><u>II.1.R1</u> W ramach istniejących rodzinnych gospodarstw rolnych i agroturystycznych dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i usługowymi.</p>	<p><u>III.1.R1</u> Maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej – 12,0 m, z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej.</p> <p><u>III.2.R1</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.R1</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.</p>	<p><u>IV.1.R1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.R1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<p>R2 – rolnicze z zabudową zagrodową</p>	<p><u>I.1.R2</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady.</p> <p><u>I.2.R2</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy.</p> <p><u>I.3.R2</u> Możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystycznej oraz budynków jednorodzinnych dla członków rodzin w rodzinnych gospodarstwach rolnych.</p> <p><u>I.4.R2</u> Obiekty hodowli i produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego oraz obiekty usług handlu związane ze sprzedażą produktów w gospodarstwach rolnych.</p> <p><u>I.5.R2</u> Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, ogrody, place, parkingi, garaże, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><u>I.6.R2</u> Zachowanie i możliwość uzupełnienia enklaw zieleni leśnej i śródpolnej oraz tworzenie nowych układów zadrzewień śródpolnych jako łączników ekologicznych systemu przyrodniczego gminy.</p> <p><u>I.7.R2</u> Możliwość zalesiania gruntów rolnych, szczególnie w rejonach przylegających do kompleksów leśnych oraz o niskich klasach bonitacji.</p>	<p><u>II.1.R2</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4</p> <p><u>II.2.R2</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 30%</p>	<p><u>III.1.R2</u> Maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej.</p> <p><u>III.2.R2</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.R2</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej</p>	<p><u>IV.1.R2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.R2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<p>R3 – ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa,</p>	<p><u>I.1.R3</u> Możliwość zachowania, rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy zagrodowej, hodowlanej, inwentarskiej, gospodarczej, agroturystycznej, składów, magazynów.</p> <p><u>I.2.R3</u> Zachowanie i budowa dróg (w szczególności dojazdowych, gospodarczych i wewnętrznych), ścieżek rowerowych i szlaków pieszych.</p> <p><u>I.3.R3</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady.</p> <p><u>I.4.R3</u> Urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p><u>I.5.R3</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz Urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej.</p> <p><u>I.6.R3</u> Zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty małej architektury.</p>	<p><u>II.1.R3</u> Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4</p> <p><u>II.2.R3</u> Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 30%</p>	<p><u>III.1.R3</u> Maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności rolniczej.</p> <p><u>III.2.R3</u> Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.</p> <p><u>III.3.R3</u> Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej</p>	<p><u>IV.1.R3</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.R3</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
Z1 – obszarów leśnych i zadrzewień	<u>I.1.Z1</u> Roślinność leśna – zwarte zespoły drzewostanów. <u>I.2.Z1</u> Urządzenia obsługi leśnictwa. <u>I.3.Z1</u> Urządzenia służące turystyce – w tym szlaki piesze i trasy rowerowe. <u>I.4.Z1</u> Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. <u>I.5.Z1</u> Możliwość zalesiania gruntów rolnych najstabszych klas bonitacji. <u>I.6.Z1</u> Możliwość kontynuacji upraw polowych na gruntach rolnych oraz rolniczego wykorzystania łąk i pastwisk. <u>I.7.Z1</u> Możliwość realizacji stawów, zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków. <u>I.8.Z1</u> Możliwość lokalizacji polderów przeciwpowodziowych.	Nie ustala się.	Nie ustala się.	<u>IV.1.Z1</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.Z1</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania tądu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
<p>Z2 – dolin rzek i potoków</p>	<p><u>I.1.Z2</u> Zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków.</p> <p><u>I.2.Z2</u> Zachowanie zieleni łąkowej i zadrzewień oraz możliwość powiększania i tworzenia stawów, w tym stawów dla hodowli ryb.</p> <p><u>I.3.Z2</u> Możliwość zachowania i modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz realizacji zabudowy uzupełniającej.</p> <p><u>I.4.Z2</u> Możliwość realizacji nowych terenów rekreacji – budowa ścieżek rowerowych i szlaków pieszych, w tym możliwość budowy kładek i mostków na ich trasie, realizacja zieleni urządzonej.</p> <p><u>I.5.Z2</u> Możliwość użytkowania sportowo-rekreacyjnego terenów w formie terenów sportów jeździeckich na koniach, pól golfowych itp.</p> <p><u>I.6.Z2</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (drogi, place manewrowe, parkingi).</p> <p><u>I.7.Z2</u> Uprawy polowe, łąki, pastwiska i sady</p> <p><u>I.8.Z2</u> Możliwość lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych i ich obwałowań.</p>	<p><u>II.1.Z2</u> W zagospodarowaniu terenów należy w jak największym stopniu zachować ich naturalny charakter.</p> <p><u>II.2.Z2</u> Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem następujących wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych w obrębie działki – 40%, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6. 	<p><u>III.1.Z2</u> Maksymalna wysokość zabudowy– 12,0 m.</p>	<p><u>IV.1.Z2</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.Z2</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
Z3 – zieleni parkowej	<u>I.1.Z3</u> Tereny zieleni parkowej, urządzonej, wraz z obiektami małej architektury; zachowanie naturalnego przebiegu rzek i potoków z możliwością budowy stawów i zbiorników. <u>I.2.Z3</u> Ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci. <u>I.3.Z3</u> Obiekty gastronomiczne. <u>I.4.Z3</u> Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne. <u>I.5.Z3</u> Możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów.	<u>II.1.Z3</u> Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 10 % powierzchni parku.	<u>III.1.Z3</u> Wysokość budynków nie może przekraczać 6,0 m.	<u>IV.Z3.</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium. <u>IV.2.Z3</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
Z4 – cmentarzy	<p><u>I.1.Z4</u> Cmentarz.</p> <p><u>I.2.Z4</u> Nowe miejsca pochówku.</p> <p><u>I.3.Z4</u> Zieleń urządzona.</p> <p><u>I.4.Z4</u> Obiekty uzupełniające podstawowe użytkowanie – domy pogrzebowe, kaplice, obiekty gospodarcze.</p> <p><u>I.5.Z4</u> Ulice dojazdowe i wewnętrzne, parkingi dla samochodów osobowych i autobusów.</p>	<p><u>II.1.Z4</u> Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz tradycjami lokalnymi.</p>	<p><u>III.1.Z4</u> W zagospodarowaniu terenu należy zachować tradycje kompozycji cmentarzy.</p>	<p><u>IV.1.Z4</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.Z4</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	I. Przeznaczenia terenów	II. Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	III. Zasady kształtowania ładu przestrzennego	IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska
W – wód powierzchniowych	<p><u>I.1.W</u> Tereny zbiorników wodnych, stawów, rzek, potoków.</p> <p><u>I.2.W</u> Urządzenia poprawiające retencję wodną; mosty i kładki.</p> <p><u>I.3.W</u> Dopuszcza się możliwość likwidacji stawów oraz odbudowę i naprawę cieków wodnych.</p> <p><u>I.4.W</u> Możliwość eksploatacji kopalin na terenach położonych na południe od ulicy Krzyżanowickiej.</p> <p><u>I.5.W</u> Możliwość włączenia terenów w obszary polderów przeciwpowodziowych oraz możliwość budowy obwałowań zbiorników przeciwpowodziowych.</p>	<p><u>II.1.W</u> Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę budowli, urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu oraz powierzchniowemu ujmowaniu wód do celów gospodarczych.</p>	<p>Nie ustala się.</p>	<p><u>IV.1.W</u> Zasady ochrony środowiska przyrodniczego zapisano w pkt V niniejszych ustaleń studium.</p> <p><u>IV.2.W</u> Zasady ochrony środowiska kulturowego zapisano w pkt VI niniejszych ustaleń studium.</p>

V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochrona przyrody i krajobrazu

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:

- 1) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy w celu ochrony występujących tu kompleksów rolnych i leśnych,
- 2) zaplanować rozwój urbanistyczny w zespołach i kompleksach uporządkowanych przestrzennie,
- 3) chronić przed zabudową tereny stanowiących korytarze ekologiczne (doliny cieków i lasy),
- 4) zachować istniejące i tworzyć nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

2. Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

2. W zakresie ochrony systemu wód powierzchniowych tworzonego głównie przez ciek układu hydrograficznego Odry oraz wód podziemnych ustala się:

- 1) przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i dążenie do poprawy ich klasy czystości poprzez zdecydowane ograniczenie występowania zabudowy bez oczyszczania ścieków bytowych oraz działania ograniczające zanieczyszczenie wód związkami chemicznymi wykorzystywanymi w rolnictwie,
- 2) należy egzekwować obowiązek systematycznego opróżniania zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych systemem kanalizacji,
- 3) dążenie do budowy sieci kanalizacyjnej w gminie,
- 4) możliwość tworzenia nowych zbiorników wodnych i stawów rybnych w obszarach jednostek urbanistycznych „Z2 – dolin rzek i potoków” tworzących ważny element struktury przyrodniczej gminy,
- 5) w strefie 5 m od cieków i zbiorników wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i innej działalności wywołującej degradację szaty roślinnej,
- 6) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku,
- 7) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
- 8) regulacje techniczne cieków wodnych muszą być ograniczone do niezbędnego minimum, musi zostać zachowana więź hydrologiczna koryt z otoczeniem, a także zachowana ich obudowa biologiczna.

3. Ochrona powietrza

Ochrona powietrza atmosferycznego wymaga:

- 1) termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- 2) wprowadzenia zasady używania do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej, korzystających z paliw niskoemisyjnych. Zasada winna zostać wprowadzona w formie nakazu dla obiektów użyteczności publicznej, produkcyjnych, ogrzewanych zbiorowo i nowo realizowanej zabudowy.
- 3) ograniczenia zagrożeń zanieczyszczenia powietrza ze zwałowiska odpadów górniczych głównie poprzez realizację zieleni izolacyjnej,
- 4) ograniczenia ruchu samochodowego w obszarach intensywnie zabudowanych,

- 5) kształtowania obudowy tranzytowych ciągów komunikacyjnych zielenią, w tym w formie alej i szpalerów drzew.

4. Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym

Ochrona przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym wymaga podjęcia następujących działań:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy, w szczególności wzdłuż głównych dróg wymaga zachowania odległości zapewniającej ochronę przed hałasem w zależności od rodzaju tej zabudowy oraz minimalizowane zasięgu i wpływu negatywnego oddziaływania tych dróg dla nowej zabudowy poprzez stosowanie barier i przegród akustycznych i strefowanie zabudowy - w mpzp należy tereny narażone na ponadnormatywne emisje hałasu przeznaczać na takie użytkowania, które nie są objęte ochroną przed hałasem (przemysł, usługi itp.) lub na których dopuszczalne poziomy hałasu mogą być podwyższone (np. tereny mieszkaniowo-usługowe),
- 2) poprawy jakości nawierzchni dróg,
- 3) budowy ekranów ochronnych lub tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania – szczególnie w przypadku drogi wojewódzkiej nr 936,
- 4) eliminowanie i ograniczenie zabudowy w polach elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia i stacji elektromagnetycznych,
- 5) Nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach w miejscach nie ekspozowanych przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych,
- 6) uwzględnienia zagadnień związanych z promieniowaniem niejonizującym na poziomie planów miejscowych oraz decyzji związanych z lokalizacją obiektów będących źródłem tego promieniowania.

5. Złóża kopalni i warunki ich eksploatacji

Zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne w studium uwzględniono następujące dokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze:

ID Midas	Złoże/ Powierzchnia [ha]/Zasoby geologiczne bilansowe	Obszar Górniczy/ Teren górniczy/ Powierzchnia [ha]	Kopalina	Stan zagospodarowania
303	Anna pole pld / 3827,6 ha/		Węgiel kamienny i metan pokładów węgli	Złoże rozpoznane szczegółowo.
376	Anna/ 8215,5 ha/	O.G. i TG Pszów	Węgiel kamienny	Złoże zagospodarowane Koncesja: 39/93 Data wydania: 1993-09-15 Termin ważności: 2013-09-30 Użytkownik: KWK "Rydułtowy-Anna" Kompania Węglowa S.A.
4389	Racibórz zbiornik górný / 379,97ha/ 26189 tys. Ton		Kruszywa naturalne	Złoże rozpoznane szczegółowo
4413	Buków IV/ 7,62 ha/ 8708 tys. ton		Kruszywa naturalne	Złoża rozpoznane szczegółowo
6680	Buków A/ 8,35 ha/ złoże		Kruszywa naturalne	Eksploatacja złoża zaniechana

	wyekspluatowane			
9520	Buków C/ 34,32 ha/ 3063 tys. ton	Buków C	Kruszywa naturalne	Złoże zagospodarowane Koncesja: ŚR-V-7412/K2/7/04 Data wydania: 2004-09-17 Termin ważności: 2026-12-31 Użytkownik: Ceramoł Motyka-Pawlica sj
12080	Bieniek I / 2,35 ha/ 668 tys. ton	Bieniek I	Kruszywa naturalne	Złoże zagospodarowane Koncesja: WOŚ 7513-1/07 Data wydania: 2007-05-22 Termin ważności: 2010-06-10 Użytkownik: firma H.U.T. A. Bieniek
14010	Buków D/ 94416 ton	Buków D	Kruszywa naturalne	Koncesja została udzielona, na chwilę obecną brak jest innych informacji

Granice złóż, obszarów i terenów górniczych przedstawiono na rysunku ustaleń studium.

- 1) Eksploatacja węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w istniejącym terenie górniczym prowadzona będzie na podstawie obowiązującej koncesji i nie będzie powodowała degradacji środowiska.
- 2) Ewentualna przyszła eksploatacja węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej nieeksploatowanych obecnie złóż nie może powodować degradacji środowiska przyrodniczego ani zagrożeń dla mienia.
- 3) Złóża kruszyw naturalnych
 - a) W istniejących terenach górniczych eksploatacja prowadzona będzie na podstawie obowiązujących koncesji,
 - b) nie dopuszcza się eksploatacji złoża Buków IV ze względu na bliskość chronionego prawem zespołu stawów Wielikąt,
 - c) dopuszcza się eksploatację złóż, które byłyby udokumentowane w granicach złoża Racibórz zbiornik górny oraz złóż Buków A w obszarach, w których nie zostały jeszcze objęte terenami górniczymi,
 - c) dopuszcza się rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub innym, który umożliwi racjonalne korzystanie z terenu po zakończonej eksploatacji,
 - d) w przypadku wykształcenia się w wyrobiskach cennych zbiorowisk roślinnych, siedlisk dogodnych dla bytowania ptaków i zwierząt lub odkrycia interesujących form geologicznych miejsce to należy poddać ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

6. Prawne formy ochrony wartości przyrodniczych

- 1) W myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku utworzono na obszarze gminy następujące formy ochrony przyrody ożywionej i nieożywionej:
 - Obszar Natura 2000 „Stawy Wielikąt i Las Tworkowski” ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2008 nr 198 poz. 1226).
 - Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wielikąt”. Formalnie zespół przyrodniczo-krajobrazowy powołany został do życia na podstawie Rozporządzenia nr 131/93 Wojewody Katowickiego z 8 lipca 1993. Następnie rozporządzenie to zostało zmienione Rozporządzeniem nr 29/2001 Wojewody Śląskiego z 5 listopada 2001 r. oraz Rozporządzeniem nr 5/2002 Wojewody Śląskiego z dnia 19 lutego 2002 r. Obecnie podstawą prawną istnienia zespołu jest Rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 75/08 z dnia 12 listopada 2008 r.

- dwa pomniki przyrody:
 - Lipa drobnolistna przy ul. Asnyka 6 nr rej 122,
 - Głaz narzutowy przy ul. Powstańców Śląskich nr rej 125.
- 2) W mpzp należy respektować ograniczenia nałożone przez rozporządzenia powołujące te formy ochrony przyrody oraz ograniczenia i zalecenia ustalone w ich planach ochrony.
- 3) Gmina Lubomia posiada duży potencjał przyrodniczy (doliny cieków, wilgotne łąki, buczyny), nie do końca jeszcze poznany. Zaleca się wyznaczenie innych obszarowych form ochrony przyrody i ustalenie dla nich indywidualnych form ochrony dla obszarów o cennych wartościach przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od potrzeb, uwarunkowań lokalnych oraz nowych odkryć przyrodniczych na terenie gminy.
- 4) Obejmować formami ochrony przyrody oraz chronić przed zabudową w mpzp należy w szczególności te siedliska o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (dz. U. z 2001 r. nr 92 poz. 1029)

VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zmianie studium przeprowadzonej w 2017 roku nie zmieniono zapisów dotyczących rozdziału VI niniejszego tekstu, gdyż zmiana dotyczy zgodnie z uchwałą Rady Gminy Lubomia wyłącznie obszaru zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" i jego otoczenia. Na obszarze tej zmiany studium nie występują obiekty i zespoły zabytkowe wskazane do ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej i stanowiska archeologiczne.

Na obszarze objętym zmianą studium wskazuje się natomiast lokalizację następujących kapliczek i krzyży, które przeniesione zostały na tereny zespołu "Nowe Nieboczowy" z obszaru budowanego zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny" na rzece Odrze.

Obiekty te wymagają ochrony poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- Nr 1 - kaplica Św. Nepomucena,
- Nr 2 - krzyż cmentarny z cmentarza w Nieboczowach,
- Nr 3, Nr 4, Nr 5 - krzyże Męki Pańskiej,
- Nr 6 - kapliczka Św. Urbana,
- Nr 7 - kaplica Matki Boskiej Fatimskiej,
- Nr 8 - krzyż przydrożny.

1. Ustala się, że ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej będzie realizowana przez:
 - 1) zachowanie i ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - 2) ochronę obiektów o charakterze zabytkowym proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
 - 3) utrzymanie istniejących oraz wyznaczenie nowych stref konserwatorskich,
 - 4) dokonywaną okresowo (co najmniej raz w trakcie kadencji Rady Gminy przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną) analizę stanu oraz wartości estetycznych obiektów zrealizowanych i realizowanych obecnie oraz ich ewentualne zaliczenia w poczet dóbr kultury współczesnej.

2. Ustala się, ochronę konserwatorską oraz zachowanie obiektów i urządzeń na obszarze gminy do których należą:

1) obiekty i założenia wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

a) *Zabytki sakralne*

Lubomia

Kaplica p.w. św. Jana Nepomucena, drewniana z początku XVIII w. (ok. 1700), u zbiegu ulic: Polnej i św. Jana Nepomucena, wpis w rejestrze pod nr 739/66 decyzją z dnia 05.08.1966 r.

Buków

Kaplica różańcowa p.w. Matki Boskiej Bolesnej, drewniana z 1770 roku u zbiegu ulic Główniej i Odrzańskiej - wpis w rejestrze pod nr 735/66 decyzją z dnia 05.08.1966 r., pierwotnie zarejestrowana pod nr 563/57 decyzją z dn. 30.11.1957 r.

b) *Zabytki świeckie*

Grabówka

Spichlerz dworski z XIX w. przy ul. Bordynowskiej - wpis w rejestrze pod nr 762/66 decyzją z dn. 26.09.1966 r.

Ustala się, że celem ochrony obiektów i urządzeń jest ich zachowanie oraz rewitalizacja. Wszelkie prace remontowe lub modernizację należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Przy remontach należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich.

c) *Stanowiska archeologiczne*

Lubomia

- wczesnośredniowieczne grodzisko Gołężyców założone na przełomie VII/VIII w., w lesie Lubomskim, w oddziale leśnym nr 224 obrębu Rybnik, - wpis do rejestru pod nr 705/65 decyzją z dnia 05.11.1965 r.,

- osada obronna – warownia, zw. Zamek Kotowiec z XIII w., w lesie Lubomskim, w oddziale leśnym nr 213, obrębu Rybnik - wpis do rejestru pod nr 706/65 decyzją z dnia 08. 11.1965 r.

Ustala się, że celem ochrony jest zachowanie relikwów archeologicznych. Zakaz wszelkiej działalności związanej z pracami ziemnymi, zachowanie istniejącego układu topograficznego.

2) Obiekty i założenia proponowane wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

a) *Zabytki sakralne*

Lubomia

- Kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny z 1887 r. przy ul. Korfantego,

- Kaplica architektoniczna z końca XIX w na starym cmentarzu przy ul. Korfantego.

Buków

- Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy z lat 1931-1933 r. przy ul. Główniej.

Syrynia

- Kościół parafialny p.w. św. Antoniego z lat 1932 – 1935 przy ul. Powstańców Śląskich 46.

Grabówka

- Figura św. Jana Nepomucena z 1738 r. przy ul. Św. Jana Nepomucena,

- Kaplica architektoniczna p.w. św. Barbary z 1896 roku przy ul. Bordynowskiej 22.

b) *Zabytki świeckie*

Buków

Spichlerz drewniany z 1819 r. przy ul. Zabytkowej

Grabówka

- Dawne gospodarstwo rybackie „Wielikąt” z początku XIX w. z dawną rządcówką, 5 budynkami mieszkalnymi z 1916 r. oraz spichlerzem,
- Kopiec graniczny 3 wsi: Lubomi, Syryni i Grabówki z 1793/94 z głazem narzutowym z inskrypcją z 1822 r. , przy ul. Powstańców Śląskich,
- Kolumna ceglana na grobowcu właścicielki Grabówki z 1751 r. , przy drodze polnej, bocznej ul. Kopcowej.

Ustala się, cel i zakres ochrony jak w pkt 2.1) dla zabytków sakralnych i świeckich.

3) Obiekty i założenia proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a) *Obiekty przemysłowe , folwarczne, leśniczówki*

Buków

Cegielnia przy ul. Krzyżanowickiej 1

Lubomia

- Cegielnia przy ul. Krzyżanowickiej 1,
- Zabudowania dawnego folwarku „Paprotnik” z przelomu XIX i XX w. , przy ul. Granicznej /Wiejskiej, z dawną rządcówką, budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.

Syrynia

Leśniczówka „Świątłowiec” z 1881 r. przy ulicy Musioła 6, ze starą studnią z 1876 r.

b) *Obiekty użyteczności publicznej*

Lubomia

- Dawna szkoła przy ul. Mickiewicza 123,
- Dawna szkoła przy ul. Korfantego 69,
- Kino przy ul. Mickiewicza 67,
- Plebania przy ul. Pogrzebieńskiej 2.

Syrynia

- Szkoła z lat 1948-51 przy ul. Powstańców Śląskich 26,
- Budynek dawnej siedziby Urzędu Gminy przy ulicy Wałowej 14,
- Plebania przy ul. Powstańców Śląskich 46.

c) *Budynki mieszkalne i gospodarcze*

Buków

Budynki mieszkalne przy ul. Główniej : 6, 7, 10, 14, 18, 26, 32, 42, 46,

Budynki mieszkalne przy ul. Odrzańskiej : 1, 4, 9, 14, 16,

Budynki mieszkalne przy ul. Owocowej: 3, 5,

Budynki mieszkalne przy ul. Strażackiej : 2, 3, 6, 10,

Budynki mieszkalne przy ul. Zabytkowej: 6, 8, 10, 12.

Grabówka

Budynki mieszkalne przy ul. Borynowskiej: 6, 7, 11, 14, 22.

Lubomia

Budynki mieszkalne przy ul. Akacyjowej: 11, 14, 22, 24,

Budynki mieszkalne przy ul. Asnyka: 1, 3, 5, 7, 9, 13, 35,

Budynki mieszkalne przy ul. M. Curie – Skłodowskiej: 2,4,10,

Budynki mieszkalne przy ul. Fornalskiej: 3, 7, 9, 15, 17,

Budynki mieszkalne przy ul. Granicznej: 18, 22, 28, 32, 34, 36, 38, 42, 44, 50, 58, 60, 62, 64, 66, 68,

Budynki mieszkalne przy ul. Korfanteo: 2, 4, 6, 10, 13, 15, 16, 18, 20, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 41, 47, 57, 58, 60, 64, 65, 66,

Budynki mieszkalne przy ul. Mickiewicza: 2, 5, 12, 15, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 45, 51, 53, 74, 83, 85, 91, 97, 99, 103, 104, 105, 115, 117, 118, 127, 130, 134, 140, 145, 148, 150, 153, 156, 159, 167, 168, 172, 173,

Budynki mieszkalne przy ul. Sportowej 8 (d. Młyńska): 1, 2, 4, 10, 12,

Budynki mieszkalne przy ul. św. Jana Nepomucena 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 18, 19, 25, 28, 31, 34, 36, 42, 44, 51, 64,

Budynki mieszkalne przy ul. Pochyłej 10, 12, 14,

Budynki mieszkalne przy ul. Pogrzebieńskiej: 1,4, 6, 8, 10, 15,

Budynki mieszkalne przy ul. Polnej: 1, 6, 9, 11, 13, 22, 57, 61, 63, 75, 94,

Budynek gospodarczy – stodoła przy ul. Polnej 75,

Budynki mieszkalne przy ul. Połockiej: 2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 17, 18, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 45, 47, 49,

Budynki mieszkalne przy ul. Tartakowej: 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 17, 19, 25, 26, 29, 42, 48, 52, 53, 54, 61, 71, 72, 73, 75, 81, 85,

Syrynia

Budynek mieszkalny przy ul. Dabrowy 15,

Budynek mieszkalny przy ul. Dolnej 2,

Budynek mieszkalny przy ul. Krótkiej 1,

Budynek mieszkalny przy ul. Nowej 1,

Budynki mieszkalne przy ul. Bukowskiej: 9, 19, 21, 40, 41, 53, 64, 74, 84, 104,

Budynki mieszkalne przy ul. Potokowej: 8, 9,

Budynki mieszkalne przy ul. Powstańców Śląskich: 1, 3, 5, 7, 9, 16, 21, 28, 31, 33, 45, 51, 53, 58, 84,

Budynki mieszkalne przy ul. 3 Maja: 1, 2, 3, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 20, 21, 24, 26, 29, 31, 36, 41, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 58, 78, 79, 82, 83, 84, 92,

Budynki mieszkalne przy ul. Wolności: 4, 13, 17, 19, 38, 39, 43, 44,

Stodoła przy ul. Wolności 44,

Budynki mieszkalne przy ul. Wodzisławskiej: 6, 8, 12, 17, 24, 26, 28, 31,

Budynki mieszkalne przy ul. Wałowej: 16, 17, 19, 25, 36,

Budynki mieszkalne przy ul. Młyńskiej: 5, 20, 21, 28,

Ustala się, że celem ochrony obiektów i założeń jest ich zachowanie i rewitalizacja. Należy zachować bryłę budynku, formę dachu i detale architektonicznie. W wypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej nową należy wzorować na pierwotnym kształcie, podziałach i materiale. Dopuszcza się reklamy, informacyjne o usługach w strefie parteru harmonizujące z zabudową.

d) *Cmentarze*

Lubomia

- dawny cmentarz przy ul. Korfantego,
- cmentarz przy kościele parafialnym przy ul. Korfantego,
- cmentarz komunalny przy ul. Pogrzebieńskiej ,
- cmentarz żołnierzy radzieckich przy ul. Pogrzebieńskiej.

Syrynia

- dawny cmentarz przy ul. 3 Maja ,
- cmentarz parafialny przy ul. Powstańców Śląskich.

Ustala się ochronę układu kompozycyjnego, zieleni komponowanej, krzyży, figur i nagrobków sprzed 1945 r.

e) *Krzyże i kapliczki*

Buków

- krzyż kapliczkowy przed kościołem parafialnym przy ul. Główniej,
- krzyż przydrożny, kapliczkowy przy ul. Główniej 38,
- krzyż przydrożny, drewniany przy ul. Główniej 34,
- krzyż przydrożny, kapliczkowy przy ul. Główniej / Krzyżanowickiej.

Grabówka

- krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1886 r. przy ul. Górnej 15.

Lubomia

- Krzyż kapliczkowy na starym cmentarzu przy ul. Korfantego,
- Krzyż kapliczkowy z 1900 r. na cmentarzu parafialnym przy ul. Korfantego,
- Krzyż kapliczkowy przy kościele parafialnym przy ul. Korfantego,
- Figura Matki Boskiej przy kościele parafialnym przy ul. Korfantego,
- Kapliczka-grota przy ul. Tartakowej 65,
- Kapliczka przy ul. Asnyka 43,
- Krzyż przydrożny, kapliczkowy u zbiegu ulic Korfantego i Asnyka,
- Kapliczka przy ul Korfantego 3 (brak figury św. Jana Ewangelisty),
- Krzyż przydrożny, kapliczkowy przy u zbiegu ulic Mickiewicza i św. Jana Nepomucena,

Krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1903 r. przy ul. Mickiewicza 160,

Krzyż przydrożny, drewniany przy ul. Pogrzebieńskiej 19,

Krzyż przydrożny kamienny, przy ul. Polnej 31,

Krzyż przydrożny, kamienny przy ul. Polnej 75,

Krzyż przydrożny, kamienny u zbiegu ulic Tartakowej i Pogrzebieńskiej.

Syrynia

Kapliczka na nowym cmentarzu przy ul. Powstańców Śląskich,

Krzyż przydrożny, kapliczkowy, przy ul. Dąbrowa,

Krzyż przydrożny, kapliczkowy u zbiegu ulic Powstańców Śląskich i Bukowskiej,

Krzyż przydrożny, kapliczkowy u zbiegu ulic Powstańców Śląskich i Krzyżowej,

Krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1892 u zbiegu ulic 3 Maja i Poprzecznej,

Krzyż na starym cmentarzu przy ul. 3 Maja,

Krzyż na nowym cmentarzu przy ul. Powstańców Śląskich,

Kapliczka – grota na starym cmentarzu przy ul. 3 Maja,

Krzyż przydrożny, kapliczkowy z 1892 u zbiegu ulic 3 Maja i Musioła,

Figura św. Antoniego przy u zbiegu ulic Raciborskiej i Bukowskiej,

Krzyż przydrożny przy ul. Kolejowej,

Krzyż przydrożny przy ul. Wodzistawskiej.

Ustala się, że ochronie podlegają krzyże i kapliczki, zieleń towarzysząca i najbliższe otoczenie. Dopuszcza się możliwość przeniesienia poza pas drogowy w wypadku przebudowy i modernizacji drogi.

3. Ustala się ochronę urządzeń i obiektów w strefie konserwatorskiej A o nazwie „strefa rekonstrukcji” historycznego układu oraz ochrony obiektów zabytkowych” polegająca na realizacji poniższych zasad i zaleceń:

- 1) Przedmiotem ochrony jest historyczny układ założenia oraz obiekty zabytkowe tworzące uzupełniające ten układ.
- 2) Celem ochrony jest zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i urządzeń.
- 3) W strefie ustala się:
 - a) dopuszcza się remont i modernizację obiektów,
 - b) istniejący układ zieleni należy chronić, utrzymywać oraz w miarę możliwości uzupełniać,
 - c) zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych przesłaniających obiekty zabytkowe,
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz remont, modernizację lub przebudowę obiektów należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 4) Teren strefy A obejmuje:
 - założenie dworsko-parkowe „Grabówka” położone w granicach, którymi są: ulica Bordynowska, drogi polne oraz linia skarpy od strony zachodniej.

- W granicach strefy jedynym istniejącym obiektem jest spichlerz dworski oraz pozostałości parku z relikdami starodrzewia. Nie istnieje dwór i oficyna dworska położone na osi założenia
- teren kościoła parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny , w Lubomi wraz z cmentarzem parafialnym, dwoma krzyżami i figurą oraz starodrzewiem położonym w granicach ogrodzenia, pomiędzy ulicami Korfantego, Pogrzebieńską, Tartakową i parkingiem, z wyłączeniem współczesnej kaplicy pogrzebowej zrealizowanej poza historycznym założeniem.
4. Ustala się ochronę założeń i obiektów w strefie konserwatorskiej B o nazwie „strefa ochrony zachowanych obiektów i elementów zabytkowych” polegających na realizacji poniższych zasad i zaleceń.
- 1) Przedmiotem są zachowane założenia i obiekty zabytkowe
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie, rewitalizacja oraz aktywizacja zabytkowych obiektów i założeń
 - 3) W strefie ustala się:
 - a) dopuszcza się remont i modernizację oraz przebudowę obiektów po uzyskaniu opinii konserwatora zabytków,
 - b) ochronie podlega historyczny układ dróg, ciągów pieszych i rozmieszczeniu placów,
 - c) istniejący układ zieleni należy ochraniać, utrzymywać oraz w miarę możliwości uzupełniać,
 - d) przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy zasięgnąć opinii konserwatora zabytków,
 - e) zakazuje się realizacji samodzielnych konstrukcji i urządzeń reklamowych przesłaniających obiekty zabytkowe,
 - f) wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz remont , modernizację lub przebudowę obiektów należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 - 4) Teren strefy B obejmuje:
 - teren kościoła parafialnego p.w. św. Antoniego Padewskiego w Syryni przy ul. Powstańców Śląskich wraz z plebanią , figurami św. Piotra i Pawła położonymi w granicach ogrodzenia,
 - teren dawnego gospodarstwa rybackiego „Wielikąt” w Grabówce, które tworzą budynek dawnej rządcówki , 6 budynków mieszkalnych , budynek gospodarczy oraz aleja starodrzewia,
 - teren dawnego folwarku „Paprotnik” w Lubomi, z zachowaną dawną rządcówką, 3 domami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczymi w granicach dawnego założenia przy ul. Wiejskiej,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Lubomia w formie ulicówki z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ulicach; Tartakowej , Korfantego, Mickiewicza , Polnej , Potokowej , Ubocznej i św. Jana Nepomucena , Sportowej i Asnyka,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Syrynia w formie owalnicowej z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ulicach : 3 Maja, Wałowej, Wolności, Potokowej i Poprzecznej ,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Buków w formie wielodrogi z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ulicach; Główniej, Zabytkowej, Owocowej, Odrzańskiej i Strazackiej,
 - historyczny układ ruralistyczny wsi Grabówka w formie ulicówki z zachowaną tradycyjną zabudową siedliskową przy ul. Borynowskiej.
 5. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie konserwatorskiej W o nazwie „strefa pełnej ochrony reliktdów archeologicznych „, polegającą na realizacji poniższych zasad i zaleceń.

- 1) Przedmiotem ochrony są nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków województwa śląskiego.
- 2) Celem ochrony jest zachowanie relikwów archeologicznych.
- 3) W strefie ustala się:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
 - b) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i drzewostanu,
 - c) przed podjęciem jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy wynikającej ze sposobu użytkowania terenu należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Teren strefy „W” obejmuje:
 - wczesnośredniowieczne grodzisko Gołęźców w lesie Lubomskim,
 - wczesnośredniowieczną osadę obronną zw. Zamek Kotowiec w lesie Lubomskim,
 - kopiec graniczny trzech wsi usypany około 1793/94 roku wraz z usytuowanym obok głazem narzutowym z inskrypcją „Sophien = Linde 1822” oraz grobowiec z pomnikiem w formie ceglanej kolumny, tzw. „Grób Bordenowskiej Pani”, w Grabówce.
6. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w strefie konserwatorskiej OW o nazwie „strefa obserwacji archeologicznej” polegająca na realizacji poniższych zasad i zaleceń:
 - 1) Przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne mogące znajdować się w strefie.
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie, zabytków archeologicznych.
 - 3) W strefie ustala się:

Wszelkie budowlane prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
 - 4) Teren strefy obejmuje:
 - obszar zawarty w promieniu 40 m od stanowiska archeologicznego,
 - stary cmentarz w Lubomi przy ulicy Korfantego,
 - stary cmentarz Syryni przy ul. 3 Maja,

Obszar nr AZP:103-41

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
Grabówka	1	62	Kopiec śląd osadnictwa	nieokreślone późne średniowiecze
Grabówka	2	63	punkt osadnictwa grób	Mezolit okres nowożytny
Grabówka	3	30	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	4	32	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	5	33	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Grabówka	6	42	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Grabówka	7	43	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	8	44	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
Grabówka	9	45	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Grabówka	10	64	osada	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich
Grabówka	11	65	osada	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich
Lubomia	1	50	punkt osadnictwa grodzisko	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze VII w.
Lubomia	13	31	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze XV w. okres nowożytny
Lubomia	14	34	śląd osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna pradzieje późne średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	15	35	śląd osadnictwa ? śląd osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadnictwa	paleolit ? wczesne średniowiecze późne średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	16	36	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Lubomia	17	37	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Lubomia	18	38	śląd osadnictwa	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich
Lubomia	19	39	śląd osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienna kultura łużycka? średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	20	40	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Lubomia	21	51	9	kultura łużycka
				epoka brązu/ wczesna epoka żelaza
Lubomia	22	52	śląd osadnictwa	neolit
Lubomia	23	53	śląd osadnictwa	neolit
Syrynia	1	54	osada osada osada osada osada	kultura pucharów lejkowatych środkowy neolit kultura amfor kulistych, późny neolit kultura mierzarowicka, wczesna epoka brązu wczesne średniowiecze VII w.
Syrynia	2	55	śląd osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	3	56	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
Syrynia	4	57	punkt osadnictwa	późne średniowiecze
Syrynia	5	58	punkt osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	6	1	śląd osadnictwa	epoka kamienna

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
			śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	7	2	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	8	3	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	9	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	10	5	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	11	6	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	12	7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	13	8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	14	9	śląd osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	15	10	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	16	11	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	17	12	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	18	13	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	19	14	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	20	15	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	21	16	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	22	17	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	23	18	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	24	19	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	25	20	śląd osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	26	21	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	27	22	śląd osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	28	23	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	późne średniowiecze okres nowożytny

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia Kultura
Syrynia	29	24	osada	kultura łużycka, epoka brązu
Syrynia	30	25	śląd osadnictwa punkt osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	31	26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	mezolit ? okres nowożytny
Syrynia	32	27	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna późne średniowiecze okres nowożytny
Syrynia	33	28	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	34	29	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna okres nowożytny
Syrynia	35	46	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	36	47	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	37	48	punkt osadnictwa	okres nowożytny
Syrynia	38	49	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura przeworska późny okres wpływów rzymskich kultura przeworska, okres wpływów rzymskich
Syrynia	39	59	punkt osadnictwa	epoka kamienna
Syrynia	40	60	osada	kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich
Syrynia	41	61	osada	kultura przeworska okres wpływów rzymskich
Syrynia	42	66	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	Pradzieje późne średniowiecze
Syrynia	43	79	śląd osadnictwa	epoka kamienna

Obszar nr AZP: 100-41

Miejscowość (Sołectwo)	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia/Kultura
Lubomia	6	59	nieokreślone śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze ? X-XIII w. średniowiecze
Lubomia	7	60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIII w.
Lubomia	8	61	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze ? X-XIII w. ?
Lubomia	2	62	śląd osadnictwa	pradzieje
Lubomia	4	63	śląd osadnictwa	pradzieje
Lubomia	3	64	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIII w.
Lubomia	5	65	śląd osadnictwa	pradzieje
Lubomia	9	66	śląd osadnictwa	epoka kamienna
Lubomia	11	67	nieokreślone	kultura łużycka, halsztat
Lubomia	10	68	śląd osadnictwa	pradzieje

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA
Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Lubomia	12	69	śląd osadnictwa ślad osadnictwa	Pradzieje wczesne średniowiecze X-XIII w. ?
Buków	1	137	śląd osadnictwa	kultura przeworska? okres rzymski ?

8. Ustala się ochronę krajobrazu w strefie konserwatorskiej K o nazwie „strefa ochrony krajobrazu kulturowego” polegająca na realizacji poniższych zasad i zaleceń:
- 1) Przedmiotem ochrony jest układ kompozycyjny cmentarzy z zachowanymi historycznymi obiektami jak kaplice , krzyże nagrobki sprzed 1945 roku oraz starodrzew.
 - 2) Celem ochrony jest zachowanie i rewaloryzacja układu kompozycyjnego oraz historycznych elementów.
 - 3) W strefie ustala się:
 - a) dostosowanie do historycznego układu kompozycyjnego nowych kwater cmentarnych,
 - b) ochronę uzupełnienie istniejącej zieleni,
 - c) zachowanie osi kompozycji i powiązań widokowych.
 - 4) Teren strefy K obejmuje:
 - stary cmentarz w Lubomi przy ul. Korfantego,
 - stary cmentarz w Syryni przy ul. 3 Maja,
 - nowy cmentarz i cmentarz poległych żołnierzy radzieckich w Lubomi przy ul. Pogrzebieńskiej,
 - nowy cmentarz w Syryni przy ul. Powstańców Śląskich.
9. Ustala się ochronę ekspozycji w strefie konserwatorskiej „E” o nazwie „strefa ochrony ekspozycji” polegająca na realizacji poniższych zasad i zaleceń:
- 1) Przedmiotem ochrony są widoki , panoramy i historyczne sylwety zabudowy wsi.
 - 2) Celem ochrony jest konieczność zachowania ekspozycji i panoram historycznych.
 - 3) W strefie ustala się zakaz realizacji inwestycji degradujących wartości krajobrazu i zastaniających dominanty historyczne.
 - 4) Teren strefy „E” obejmuje
 - otoczenie założenia dworsko-folwarcznego w Grabówce,
 - panoramy z kopca granicznego wsi Lubomia, Syrynia i Grabówka znajdującego się w rejonie skrzyżowania ul. Powstańców Śląskich z ul. Kopcową,
 - kompozycyjne powiązania widokowe pomiędzy założeniem dworsko-folwarcznym Grabówka, i wsią Lubomia,
 - ciąg widokowy z ulicy Raciborskiej w kierunku Syryni oraz panoramę wsi Syrynia z rejonu Dąbrowy.

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Komunikacja drogowa

Ustala się, że rozwój systemu komunikacji gminy powinien zapewniać warunki sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego transportu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych, przy minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych. Układ komunikacji drogowej na terenie gminy tworzony jest poprzez:

- 1) drogę wojewódzką (DW):
 - a) nr 936 (Wodzisław Śląski – Krzyżanowice),
- 2) drogi powiatowe (DP):
 - a) 5036S (Syrynia – Pszów),
 - b) 5053S (Syrynia),
 - c) 5054S (Syrynia),
 - d) 3512S (Lubomia – Gorzyce),
 - e) 5048S (Buków – Gorzyce),
 - f) 3544S (Lubomia),
 - g) 3545S (Lubomia),
- 3) drogi gminne,
- 4) wewnętrzne drogi dojazdowe pozostające we władaniu prywatnych właścicieli.

Ustala się, że działania w zakresie rozwoju systemu komunikacji będą się koncentrować na: modernizacji parametrów dróg powiatowych do klasy drogi zbiorczej,

- 1) uzupełnieniu szkieletu dróg lokalnych w związku z powiększeniem lub wyznaczeniem nowych stref urbanizacji,
- 2) modernizacji parametrów wyznaczonych dróg dojazdowych do klasy drogi lokalnej,
- 3) realizacji przebiegu projektowanych dróg i ulic w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, prawnych, technicznych oraz przepisów odrębnych,
- 4) modernizacji dróg gminnych, która obejmować będzie poprawę stanu nawierzchni, realizację poboczy, zatok postojowych i przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń kanalizacji deszczowej, modernizację skrzyżowań, uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dostępności obiektów i urządzeń systemu komunikacji.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczać normatywne, zgodne z przepisami odrębnymi szerokości dróg planowanych oraz dążyć do takich szerokości w przypadku dróg istniejących, w zależności od klasy drogi.

Drogi główne stanowią ulice: Graniczna, Asnyka, Raciborska, Bukowska, a drogi zbiorcze stanowią ulice: Pogrzebieńska, Korfantego, Mickiewicza.

2. Komunikacja kolejowa

Istniejące linie kolejowe przebiegają obrzeżami gminy, mając marginalne znaczenie w obsłudze komunikacyjnej obszaru gminy. Brak przystanków (stacji) kolejowych na terenie gminy oraz charakter przebiegających przez nią linii (linie towarowe o znaczeniu lokalnym) powodują, że kolej nie będzie miała znaczenia w obsłudze komunikacyjnej gminy.

3. Komunikacja rowerowa

Utrzymuje się obecny system komunikacji rowerowej. Ustala się możliwość wyznaczenia i realizacji nowych tras i ścieżek rowerowych w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych gminy.

VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy objęty opracowaniem zaopatrywany jest w wodę od 2012 r. poprzez połączenie z siecią miasta Racibórz.

Przed 2012 rokiem gmina zaopatrywana była w wodę z ujęcia lokalnego w Tajchowie administrowanym przez Zakład Wodociągowo-Kanalizacyjny w Lubomi.

Ujęcie w Tajchowie zostało zlikwidowane w związku z budową zbiornika „Racibórz” na rzece Odrze.

2. Odprowadzanie ścieków

Gmina Lubomia w obszarze objętym zmianą studium nie posiada uregulowanego systemu odprowadzania ścieków. Najbliższe oczyszczalnie zlokalizowane są w Wodzisławiu Śl., Pszowie lub Raciborzu i tam mogą wywozić ścieki wozy asemizacyjne opróżniające osadniki. Większość ścieków jest jednak rozsączana do gruntu.

Aktualnie preferowany jest wariant odprowadzania ścieków:

- a) z Lubomi i Grabówki na oczyszczalnię Racibórz,
- b) z Syryni na lokalną oczyszczalnię w Syryni,
- c) z Bukowa na przydomową oczyszczalnię ścieków lub zbiorniki bezodpływowe.

Na etapie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy lub w trakcie ich zmian należy przyjmować takie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania ścieków, które w danym czasie są najkorzystniejsze do realizacji i są zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi tego zagadnienia.

3. Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Zaopatrzenie w gaz

Obszar opracowania objęty jest siecią gazową w znacznym stopniu. Dotyczy to głównie północnej części Lubomi, zachodniej części Syryni oraz Bukowa. Ocenia się, że dostęp do sieci ma 50% mieszkańców przeznaczając gaz do przygotowania posiłków i podgrzewania wody. Długość czynnej sieci wynosi około 27 km.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze opracowania potrzeby cieplne przekazywane są z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła.

Występuje duża ilość palenisk starego typu bez możliwości kontroli procesu spalania a jako paliwo występuje głównie paliwo stałe, w mniejszym zakresie gaz, olej czy energia elektryczna.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy w układzie południkowym po wschodniej stronie Lubomi i zachodniej granicy Syryni przebiega linia 400 kV w strefie której obowiązuje zakaz zabudowy relacji Dobrzeń - Albrechcice , Wielopole - Noszowice. Nie występuje natomiast linia 110 kV i główne punkty zasilania (rozdzielnie sieciowe).

Pobór energii odbywa się z linii napowietrznych 20 kV poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV.

5. Telekomunikacja

Należy zapewnić możliwość budowy społeczeństwa informatycznego uwzględniając potrzeby rozwoju gospodarczego, szkolnictwa, handlu i swobodnego przepływu informacji zgodnie z dyrektywami prawodawstwa Unii Europejskiej, między innymi poprzez:

- możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej tradycyjnej, liniowej i radiowej jak i w formie nowych technologii w tym budowy, rozbudowy i modernizacji sieci istniejącej,
- sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic poza pasem jezdnym,
- lokalizowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi w przypadkach wynikających z technologii układania sieci,
- lokowanie obiektów i anten linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego.

6. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy działa zorganizowany system wywozu odpadów komunalnych. Spisanych jest około 1650 umów na wywóz z terenu nieruchomości. Odpady gromadzone są w pojemnikach od 110 do 1100 litrów oraz w workach przeznaczonych na odpady segregowane. Gmina nie posiada własnego składowiska i odpady wywożone są poza teren przez wyspecjalizowane firmy transportowe.

IX. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mają na celu wytworzenie nowych środków trwałych lub rozwoju istniejących, służących społeczności gminy. Przewiduje się zatem następujące obszary lokalizacji inwestycji o znaczeniu lokalnym:

1. obszary jednostek urbanistycznych wyznaczone dla zabudowy, wymagające realizacji dróg lokalnych i dojazdowych lub ciągów pieszojezdnych,
2. rejony tworzenia nowych ciągów drogowych,
3. obszary wymagające budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej,
4. jednostki urbanistyczne wskazane dla nowych działalności gospodarczych,
5. jednostki urbanistyczne, na których zlokalizowane będą obiekty użyteczności publicznej.

X. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W przypadku gminy Lubomia, celami publicznymi są:

1. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa i utrzymanie tych dróg,
2. wydzielanie gruntów pod linie kolejowe, oraz ich budowa i utrzymanie,
3. budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem,
4. budowa i utrzymywanie urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
5. budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronę przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
6. opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
7. budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych,
8. wydobywanie kopalni stanowiących własność Skarbu Państwa,
9. zakładanie i utrzymanie cmentarzy.

Na obszarze gminy obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ (Dz. Urz. Woj. Śl. z 13.09.2016 r., poz. 4619).

Zgodnie z ustaleniami tego planu gmina znajduje się w obrębie następujących obszarów funkcjonalnych:

- wiejskiego obszaru funkcjonalnego
- obszaru cennego przyrodniczo
- obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych
- obszaru udokumentowanych złóż kopalni
- obszaru przyrodniczego

Najważniejsze zadanie publiczne o znaczeniu krajowym stanowi, zgodnie z decyzją Wojewody Śląskiego znak RR-AB.II/ID/7111/93/04 z dnia 5 lipca 2004 roku, lokalizacja przedsięwzięcia o nazwie „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze woj. Śląskie (polder)”. Południowy fragment tego zbiornika obejmuje zachodnią część sołectwa Buków, na którym realizowane będą wschodnie obwałowania zbiornika.

XI. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE LOKALIZACJA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych występujących na obszarze gminy.

Na obszarze gminy nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W studium nie wyznacza się również terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

W ramach zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" wskazuje się lokalizację placu publicznego, który stanowił będzie przestrzeń publiczną dla mieszkańców tego zespołu oraz innych mieszkańców gminy. Zasady zagospodarowania tej przestrzeni należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

XII. 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

Obecnie dla terenu objętego zmianą studium gminy Lubomia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. oraz z 2009 r. , który jest zmieniany równoległe z niniejszą zmianą studium. Nie określa się więc nowych terenów dla których należałoby sporządzić zmianę mpzp.

Studium nie wkracza również na tereny, które wymagałyby zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

1) W studium wyznaczono tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiące podstawowy zasób użytków rolnych na terenie gminy. Tereny te obejmują jednostki urbanistyczne oznaczone symbolem R1. W jednostkach tych proponuje się następujące sposoby zagospodarowania i użytkowania:

- prowadzenie zrównoważonej i ekologicznej gospodarki rolnej,
- utrzymanie łąk, pastwisk i zadrzewień,
- ochrona gleby i wód,
- tworzenie ciągów zadrzewień śródpolnych,
- tworzenie stref buforowych na styku z terenami przeznaczonymi do zabudowy.

2) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej możliwe jest przeprowadzenie scaleń i wymiany gruntów w celu optymalizacji warunków gospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezgodne z polityką przestrzenną będą wszelkie próby wtórnego podziału nieruchomości.

Wymagana jest również ochrona tego obszaru gminy przed zmianami ukształtowania, w tym spowodowanymi wpływami eksploatacji górniczej, a także wykorzystywaniem mas skalnych do niwelacji i rekultywacji terenów.

- 3) Rolnicza przestrzeń produkcyjna tworzona przez jednostki R1 uzupełniona będzie przez jednostki R2 – rolnicze z zabudową, a także jednostki R3 – ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolniczego. Na obszarze jednostek R2 preferowana jest lokalizacja nowych siedlisk gospodarstw rolnych oraz zabudowy agroturystycznej. Zabieg ten ma na celu minimalizację konfliktów mogących powstać pomiędzy zabudową inwentarską i mieszkaniową. W obrębie jednostek R3 znajdują się z kolei duże gospodarstwa (najczęściej hodowlane i związane z przetwórstwem rolnym), będące znaczącymi ośrodkami produkcji rolniczej w skali regionu.

2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Gospodarkę leśną na terenie gminy należy prowadzić według następujących zasad:

- powszechnej ochrony lasów,
- trwałości i ciągłości wykorzystania ich wielostronnych funkcji,
- powiększenia zasobów leśnych gminy,
- zachowania różnorodności biologicznej lasów,
- ochrony zasobów wodnych w lasach,
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów i żywotności ekosystemów leśnych,
- przebudowa drzewostanu w kierunku uzyskania zgodności z siedliskiem.

XIV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na wystąpienie ruchów masowych ziemi.

2. Zagrożenie powodziowe

- 1) Gmina posiada na swoim obszarze tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary te stanowią tereny położone w dolinie Odry. Obszary te pokazano na rysunku ustaleń studium.
- 2) W mpzp dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy przyjąć rozwiązania, które będą ograniczały zagrożenie powodziowe. W szczególności należy ograniczyć rozwój zabudowy oraz zapewnić przyjmowanie w mpzp form architektonicznych, które będą minimalizowały straty wśród istniejącej i planowanej zabudowy.

XV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

1. Na terenie gminy Lubomia nie ustanowiono filarów ochronnych. Na terenie gminy nie występują formy eksploatacji kopaliny, które powodowałyby konieczność wyznaczenia filarów ochronnych. Nie występują również obszary i obiekty, które byłyby narażone na uszkodzenia, a które ze względu na swoją wartość wymagałyby objęcia ochroną w postaci filaru ochronnego.
2. Niemniej jednak w procesie rozwoju gminy filary takie mogą być wyznaczone w zależności od potrzeb niezależnie od ustaleń studium, w koncesji na wydobywanie, a na etapie późniejszym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego. Plan terenu górniczego może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

XVI. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady wymagające ustanowienia ich stref ochronnych.

XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Ustala się, że tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji to:

- 1) teren jednostki PR w południowej części gminy (teren zdegradowany w wyniku działalności górniczej);
- 2) tereny złóż kopalin oraz tereny i obszary górnicze przedstawione na rysunku studium nr 1 potencjalnie narażone na wystąpienie wpływów działalności górniczej;

XVIII. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy występują wyłącznie tereny zamknięte obejmujące tereny kolejowe. Tereny te przedstawiono na rysunku studium nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

XIX. OBSZARY PROBLEMOWE

Obszarami problemowymi w procesie rozwoju gminy będą te rejony, w których realizacja polityki rozwojowej napotykała będzie na bariery środowiskowe lub własnościowe. Pole potencjalnych konfliktów stanowią również różnice powstające na styku pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

Potencjalne obszary problemowe w rozwoju gminy będą stanowiły:

- 1) grunty w granicach terenów i obszarów górniczych jako potencjalnie narażone na wpływy eksploatacji kopalin (rysunek nr 2 studium); eksploatacja złóż węgla kamiennego może doprowadzić do obniżenia przydatności rolniczej gleb, wywołać zmiany w układzie hydrograficznym i hydrogeologicznym oraz wpłynąć degradująco na zabudowę; problemem w tym zakresie jest koordynacja w czasie zamierzeń dotyczących eksploatacji górniczej z możliwością zabudowy powierzchni terenów.
- 2) obszary obejmujące jednostki urbanistyczne R1 oraz Z2 – jako obszary o ograniczonych możliwościach realizacji zabudowy; także ograniczenia i warunki realizacji zabudowy w jednostkach R2 mogą napotkać na opór właścicieli gruntów w tych jednostkach.

XX. USTALENIA KIERUNKÓW ZAMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII/201/2013 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 27 LUTEGO 2013 R.

Na terenach objętych zmianą ustalono następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla których zasady polityki przestrzennej ustalono w tabelach przeznaczeń terenów, zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania jednostek urbanistycznych:

- na terenach Nr 1÷3 oraz 6 i 7 kierunek mieszkaniowy poprzez włączenie ich powierzchni do jednostek urbanistycznych M1 – „mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej”,

- na terenie Nr 4 umożliwienie utworzenia nowego siedliska gospodarstwa rolnego poprzez włączenie terenu do jednostki urbanistycznej R2 – „rolnicze z zabudową zagrodową”,
- na terenie Nr 5 umożliwienie rozwoju terenów sportowo-rekreacyjnych poprzez włączenie terenu do jednostki urbanistycznej U2 – „sportowo-rekreacyjnej”,
- na terenie Nr 8 wielofunkcyjny rozwój terenów przemysłowych oraz po eksploatacji żwiru poprzez włączenie terenów do jednostek urbanistycznych P – „działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów”, U2 – „sportowo-rekreacyjnej”, U1 – „zespołów i obiektów usługowych” i PR – „rekultywacji terenów przemysłowych”.

XXI. USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LV/388/2014 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 14 LISTOPADA 2014 R.

Zgodnie z § 1 ust. 2 wyżej wymienionej uchwały zmiana studium dotyczy zmiany kierunków rozwoju infrastruktury technicznej gminy w zakresie odprowadzenia ścieków.

W szczególności zmiana dotyczy innego kierunku odprowadzania ścieków z sołectwa Syrynia polegającej na odprowadzeniu ścieków z tego sołectwa na lokalną oczyszczalnię ścieków w Syryni zamiast na oczyszczalnię ścieków w Raciborzu.

Wynika to z sytuacji, że wybudowana została oczyszczalnia ścieków w Syryni dla potrzeb budowanego zespołu mieszkaniowego Nowe Nieboczowy. Budowa tej oczyszczalni stworzyła warunki odprowadzania ścieków z całego sołectwa Syrynia, co w porównaniu z odprowadzeniem ścieków do Raciborza jest rozwiązaniem uzasadnionym pod względem technicznym i ekonomicznym oraz możliwym do natychmiastowej realizacji. Jednocześnie podjęte zostały działania w sprawie dokonania korekty w powyższym zakresie w obowiązującym Rozporządzeniu Nr 41/08 Wojewody Śląskiego z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie utworzenia aglomeracji Racibórz (Dz. Urzędowy woj. śląskiego poz. 2583).

Zmiana ta polegałaby na wyłączeniu z obszaru tej aglomeracji sołectw Syrynia, Buków oraz ulegających likwidacji sołectw Nieboczowy i Ligota Tworkowska. W granicach aglomeracji Racibórz powstania sołectwa Lubomia i Grabówka.

Rada Gminy Lubomia uchwałą Nr XLIX/346/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. wyraziła zgodę na wystąpienie miejscowości Syrynia, Nieboczowy i Buków z aglomeracji Racibórz, wyrażając jednocześnie uchwałą Nr XLIX/347/2014 z dnia 11 czerwca 2014 r. zgodę na wyznaczenie aglomeracji Syrynia składającej się z miejscowości Syrynia i Nieboczowy.

XXII. USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXIII/199/2017 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 15 MARCA 2017 R.

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w wyniku przeprowadzonej zmiany w rejonie lokalizacji zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" - nie ulegną zmianie.

Nadal około 27 % obszaru gminy stanowił będzie budowany zbiornik przeciwpowodziowy "Racibórz Dolny" na Odrze, utrzymane zostały zasady polityki przestrzennej w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej w poszczególnych obszarach polityki przestrzennej oraz ich wydzielenie w przestrzeni gminy. Nie wprowadzono nowych rodzajów obszarów polityki przestrzennej, jakie zostały ustalone w obowiązującym studium.

Utrzymuje się również dotychczas zapisane w studium kierunki rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej gminy.

W poniższym zestawieniu pokazano zmiany w powierzchniach niektórych jednostek urbanistycznych w związku z przeprowadzoną zmianą studium w 2017 roku. Są to nieznaczne zmiany powierzchni, które nie mają wpływu na strategię rozwoju przestrzennego całej gminy Lubomia.

Zmiany te dotyczą zwiększenia powierzchni terenów mieszkaniowych i usługowych w otoczeniu zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy", których atrakcyjność dla osiedlania się i lokalizacji usług podniosła się w związku ze zrealizowanym wysokim standardem tej nowej jednostki urbanistycznej gminy i jej wyposażeniem w obiekty użyteczności publicznej. Wskazane nowe powierzchnie do zabudowy proponowane są w terenach o przesądzonej już urbanizacji i stanowią uzupełnienie układu osadniczego gminy. Ich zabudowa nie będzie powodowała rozlewania się terenów zurbanizowanych na tereny o funkcji przyrodniczej.

Istotny jest fakt, że poprzez zmianę studium nie zostaną wyznaczone tereny "nowej zabudowy", lecz wskazany zostanie inny kierunek ich zagospodarowania.

Pod pojęciem "nowej zabudowy", zgodnie z interpretacją Ministra Infrastruktury i Budownictwa (pismo DPP.621.1.2016.RR z dnia 29.04.2016 r.) rozumieć należy zabudowę, która nie była dotąd projektowana w obowiązującym studium.

Symbol i nazwa jednostki urbanistycznej	Powierzchnia	% powierzchni ogólnej gminy	Powierzchnia po zmianie	% powierzchni ogólnej gminy po zmianie
RD - obszar zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny"	1137,25	27,20	bez zmian	bez zmian
M1 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej	480,47	11,40	493,37	11,79
M2 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej	2,80	0,06	bez zmian	bez zmian
U1 - zespołów i obiektów usługowych	47,80	1,14	bez zmian	bez zmian
U2 - sportowo-rekreacyjne	36,90	0,88	30,30	0,72
P - działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów	47,10	1,12	bez zmian	bez zmian
PR - rekultywacji terenów przemysłowych	41,87	1,00	bez zmian	bez zmian
R1 - rolnicze	974,30	23,31	972,60	23,25
R2 - rolnicze z zabudową zagrodową	62,43	1,49	58,63	1,40
R3 - ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa	22,38	0,53	bez zmian	bez zmian
Z1 - obszarów leśnych i zadrzewień	561,65	13,44	bez zmian	bez zmian
Z2 - dolin rzek i potoków	187,82	4,49	bez zmian	bez zmian
Z3 - zieleni parkowej	7,75	0,18	8,98	0,21
Z4 - cmentarzy	4,50	0,10	3,70	0,08
W - wód powierzchniowych	518,86	12,41	517,66	12,37
Drogi główne i kolej	49,21	1,25	bez zmian	bez zmian
Razem gmina w granicach administracyjnych	4183,00	100 %	bez zmian	bez zmian

LITERATURA

- 1) Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., 2001: Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000 ark. M-34-61-D Wodzisław Śląski. GGK, Warszawa.
- 2) Absalon D., Jankowski A.T., Leśniok M., Wika S., 1995: Mapa sozologiczna w skali 1:50 000 ark. M-34-61-D Wodzisław Śląski. GGK, Warszawa.
- 3) Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu 31.XII.2008 r. MŚ, PiG, Warszawa 2005.
- 4) Brodziński I., Mapa Geośrodowiskowa Polski, ark. Rydułtowy, PiG, Warszawa, 2004;
- 5) Centralna Baza Danych Geologicznych – strona internetowa PiG, <http://baza.pgi.gov.pl/>
- 6) Chmura A., Wagner J., Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, ark. Rydułtowy, PiG, Warszawa 2002
- 7) Informacja o stanie środowiska 2007, 2008 i 2009, WIOŚ Katowice;
- 8) Infogeoskarp – strona internetowa PiG, <http://baza.pgi.gov.pl/>
- 9) Kondracki J., 1998: Geografia regionalna Polski. WN PWN, Warszawa.
- 10) Kotliccy G. i S., Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1979;
- 11) Kotlicka G., Wagner J., Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000, ark. Gliwice, WG, Warszawa, 1986;
- 12) Mapa glebowo-rolnicza Gminy Lubomia, 1:5 000, 1976.
- 13) Matuszkiewicz W. [red], Potencjalna roślinność naturalna Polski – Mapa przeglądowa 1:300000 ark. 11, PAN, Warszawa, 1995;
- 14) Państwowa Służba Hydrogeologiczna – strona internetowa PiG, <http://www.psh.gov.pl>
- 15) Plan gospodarki odpadami dla gminy Lubomia, Beskidzki Fundusz Ekorozwoju, Bielsko-Biała, 2004 r.;
- 16) Program ochrony środowiska gminy Lubomia; Beskidzki Fundusz Ekorozwoju, Bielsko-Biała, 2004 r.;
- 17) Sarnacka Z. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, 1 : 50 000, ark. Rydułtowy, PiG 1956
- 18) Rózkowski A. [red.], 1997: Mapa warunków występowania, użytkowania, zagrożenia i ochrony zwykłych wód podziemnych Górnośląskiego Zagłębia Węglowego i jego obrzeżenia; 1 : 100 000. PiG, Warszawa;
- 19) Ryłko W., Paul Z., Mapa geologiczna Polski, 1 : 200 000, ark. Cieszyn WG, 1994.
- 20) Skrzypczyk L. [red], 2003: Mapa wstępnej waloryzacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 1:800000, PiG, Warszawa;
- 21) Warunki ekofizjograficzne gminy Lubomia, PU Geograf, Dąbrowa Górnicza, 2007.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/271/2017
Rady Gminy Lubomia
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBOMIA**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.
SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

TEKST UJEDNOLICONY

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zaktualizowane uchwałą Nr V/24/2011 Rady Gminy Lubomia z dnia 28 lutego 2011 r., zmienione uchwałą Nr XLVIII/336/2014 Rady Gminy Lubomia z dnia 23 maja 2014 r. Zmiana ta dotyczyła 8 pojedynczych terenów wskazanych w uchwale Nr XXXII/201/2013 Rady Gminy Lubomia z dnia 27 lutego 2013 r.

Następna zmiana studium przeprowadzona została na podstawie uchwały Nr LV/388/2014 Rady Gminy Lubomia z dnia 14 listopada 2014 r. i dotyczyła zgodnie z § 1 ust. 2 „zmiany kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków z obszaru gminy Lubomia”. Zmiana ta dotyczyła wyłącznie części tekstowej dokumentu studium.

Aktualnie zmiana studium dotyczy wyłącznie jednego obszaru, na którym koryguje się wydzielenia jednostek urbanistycznych nie zmieniając generalnego mieszkaniowego kierunku zagospodarowania.

Zmiana dotyczy obszaru o powierzchni około 74 ha (około 1,8 % całej powierzchni gminy), a celem zmiany jest uwzględnienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, które nastąpiły w związku z realizacją zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy".

Zespół ten zrealizowany został w ramach przesiedlenia ludności z czasy zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny" na rzece Odrze.

Zmiana studium w tym rejonie podyktowana jest również i uzasadniona możliwością wykorzystania infrastruktury technicznej i społecznej zespołu "Nowe Nieboczowy" poprzez dopuszczenie do zabudowy terenów otaczających.

Zmiana planowana jest na terenach, których urbanizacja w układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy jest już przesądzona, ponieważ obszar zmiany dotyczy terenów, które wydzielone są istniejącymi drogami z struktury osadniczej gminy. Przeznaczenie tych terenów do zabudowy będzie więc uzupełnieniem terenów zurbanizowanych i nie powodowało będzie rozlewania się zabudowy na zewnątrz jednostki osadniczej.

Biorąc pod uwagę powyższy zakres zmiany studium dotyczący wyłącznie ustalenia o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 5 zmianę przeprowadzono zgodnie z § 8 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W planowaniu rozwoju przestrzennego gminy Lubomia, ustalając normy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych terenów, przyjęto cel główny rozwoju jednostki administracyjnej. Został on określony jako dążenie do następującego obrazu przyszłej sytuacji gminy:

Lubomia - gmina o ukształtowanych powiązaniach komunikacyjnych, ze sprawnym systemem gospodarczym opartym na zasadzie zrównoważonego rozwoju oraz dogodnymi warunkami życia mieszkańców, wykorzystująca swe przygraniczne położenie oraz walory kulturowe i przyrodnicze.

Cel główny rozwoju gminy wynika z obecnego charakteru zagospodarowania przestrzennego jej obszaru oraz ambicji pełnienia założonej funkcji w regionie a także położenia w układzie sąsiednich miast i gmin, z których może wyróżniać się jako gmina zadbana, sprawnie zarządzana oraz o dobrych powiązaniach komunikacyjnych. Standard życia mieszkańców wymaga podniesienia w zakresie dostępności do usług, miejsc pracy i wypoczynku.

Cele strategiczne warunkujące osiągnięcie celu głównego wraz z ich uzasadnieniem to:

- C1) Rozwijanie działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem promocji przedsiębiorczości lokalnej - kierunek założony w strategii rozwoju gminy będący konsekwencją inicjatywy gospodarczej mieszkańców;
- C2) kompleksowe działania dla poprawy warunków bezpieczeństwa życia i zamieszkiwania mieszkańców w kontekście lokalizacji gminy na terenach zalewowych doliny rzeki Odry - realizacja inwestycji w ramach poprawy standardów techniczno – funkcjonalnych regionalnego układu osadniczego;
- C3) Podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców w tym poprawa i rozwój warunków zamieszkiwania, rozwijanie działalności usług podstawowych, doskonalenie obsługi administracyjnej, poprawa poziomu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, właściwa obsługa ludności w zakresie infrastruktury społecznej oraz zgodna z warunkami technicznymi obsługa komunikacyjna - warunki zrównoważonego rozwoju jednostki oraz poprawa regionalnego układu drogowego;
- C4) Ochrona istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywne ich wykorzystanie - warunki zrównoważonego rozwoju jednostki;;
- C5) Racjonalne i efektywne wykorzystanie wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania;

Cele strategiczne obejmują obszary kluczowe zrównoważonego rozwoju społecznego oraz gospodarczego. Rozwój zrównoważony jest warunkiem harmonijnego rozwoju całej gminy. Do warunków takiego rozwoju należy między innymi ochrona terenów otwartych przed zabudową rozproszoną oraz realizacja większych zespołów zabudowy w formie zorganizowanej przestrzennie, ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz kulturowego gminy jak również oszczędne, ekonomicznie uzasadnione gospodarowanie zasobami materialnymi i rozsądne inwestowanie. Czynnikiem rozwoju determinującymi przyjęte w studium rozwiązania są także wnioski i uwagi mieszkańców, opracowana wcześniej i realizowana obecnie strategia rozwoju gminy oraz uwarunkowania rozwoju wynikające z istniejącego i realizowanego obecnie zagospodarowania przestrzennego terenu.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy określone zostały poprzez ustalenie realizacji celów strategicznych determinujących określone przekształcenia oraz ustalenie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy tworzonej przez jednostki urbanistyczne. Realizacja celów strategicznych prowadzić będzie głównie do:

- realizacji nowych normatywnych dróg obsługujących tereny do zabudowy oraz poprawy obsługi komunikacyjnej istniejących terenów mieszkaniowych co spowoduje wzrost atrakcyjności gminy jako terenu inwestycyjnego i osadniczego;
- wraz z realizacją w przyszłości zbiornika wodnego Racibórz Dolny - powstania nowej ponadlokalnej atrakcji turystycznej oraz bazy dla rekreacji, sportu i wypoczynku mieszkańców regionu rybnicko – wodzisławskiego – przy poprawie bezpieczeństwa i ochrony terenów przed powodzią;
- ochrony istniejących wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazu, istniejącego dziedzictwa kulturowego oraz efektywnego ich wykorzystanie do promocji gminy;
- rozwoju poszczególnych jednostek urbanistycznych gminy polegającego na porządkowaniu i uzupełnianiu istniejącej struktury z ograniczeniem zajmowania nowych terenów, przy czym na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi, realizacji zabudowy agroturystycznej i zagrodowej;
- realizacji zespołów usługowych w których kształtowane przestrzenie publiczne umożliwią większą integrację mieszkańców i identyfikację przestrzenną;
- eliminacji ewentualnych zagrożeń i konfliktów wynikających z wpływów eksploatacji kopalni w terenach górniczych na możliwości rozwoju gminy a także racjonalnych sposobów eksploatacji kruszyw w obszarze realizowanego zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny”;
- racjonalnego i efektywnego wykorzystania wartości użytkowych i technicznych istniejącego zagospodarowania;
- udostępniania terenów do zabudowy oraz zapewnienia możliwości funkcjonowania gospodarstw rolnych na tych obszarach a także racjonalnego i ekonomicznego wykorzystanie terenu oraz zapewnienia ładu przestrzennego;

Rozwój gminy został zaproponowany przy ustaleniu podziału jej obszaru na tereny o różnej polityce przestrzennej, dla których wyznaczono kierunki zmian i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to jednostki urbanistyczne oznaczone na rysunku ustaleń studium symbolami:

- M1 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej
- M2 - mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej
- U1 - zespołów i obiektów usługowych,
- U2 - sportowo – rekreacyjne
- P - działalności produkcyjnej, baz, magazynów i składów,
- PR - rekultywacji terenów przemysłowych
- R1 - rolnicze
- R2 - rolnicze z zabudową zagrodową
- R3 - ośrodków produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa,
- Z1 - obszarów leśnych i zadrzewień
- Z2 - dolin rzek i potoków
- Z3 - zieleni parkowej
- Z4 - cmentarzy
- W - wód powierzchniowych,

Oddzielną jednostką urbanistyczną mającą kluczowy wpływ na rozwój przestrzenny gminy jest obszar zrealizowanego zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny" na rzece Odrze, obejmujący około 27 % całej powierzchni gminy. Jednostkę urbanistyczną obejmującą obszar tego zbiornika oznaczono na rysunku studium symbolem RD.

Zbiornik realizowany jest na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Ustalenia dla poszczególnych jednostek urbanistycznych zawierają określone główne kierunki zagospodarowania przestrzennego tych obszarów.

W uzupełnieniu powyższych ustaleń tekst Studium określa również:

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki i rozwój systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, 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 oraz ustaleniami programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym,

- 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 2000 m² 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 wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W wyniku zmiany studium przeprowadzonej w 2017 roku w obszarze zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy" zwiększone zostały tereny z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach otaczających ten zespół. Pozwoli to na lepsze wykorzystanie infrastruktury technicznej i społecznej, jaka zrealizowana została w ramach zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy".

W ramach przeprowadzonej zmiany uwzględniono również lokalizację kapliczek i krzyży, które znalazły się na obszarze zespołu "Nowe Nieboczowy" w wyniku ich przeniesienia z obszaru czasy realizowanego zbiornika przeciwpowodziowego "Racibórz Dolny" na rzece Odrze.

Integralną częścią tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia „Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.” jest rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – w skali 1:10 000.

Ustalenia studium opracowano przy uwzględnieniu części tekstowej studium – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, które są oddzielną częścią dokumentu studium.

Opracowanie przygotował zespół Pracowni Urbanistycznej w Rybniku w następującym składzie:

- mgr inż. arch. Wiesław Chmielewski – główny projektant
- mgr inż. Piotr Mocek
- mgr inż. Mateusz Węgrzyk
- techn. bud. Adam Piórecki
- mgr Grażyna Skotarczyk

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/271/2017

Rady Gminy Lubomia

z dnia 28 grudnia 2017 r.

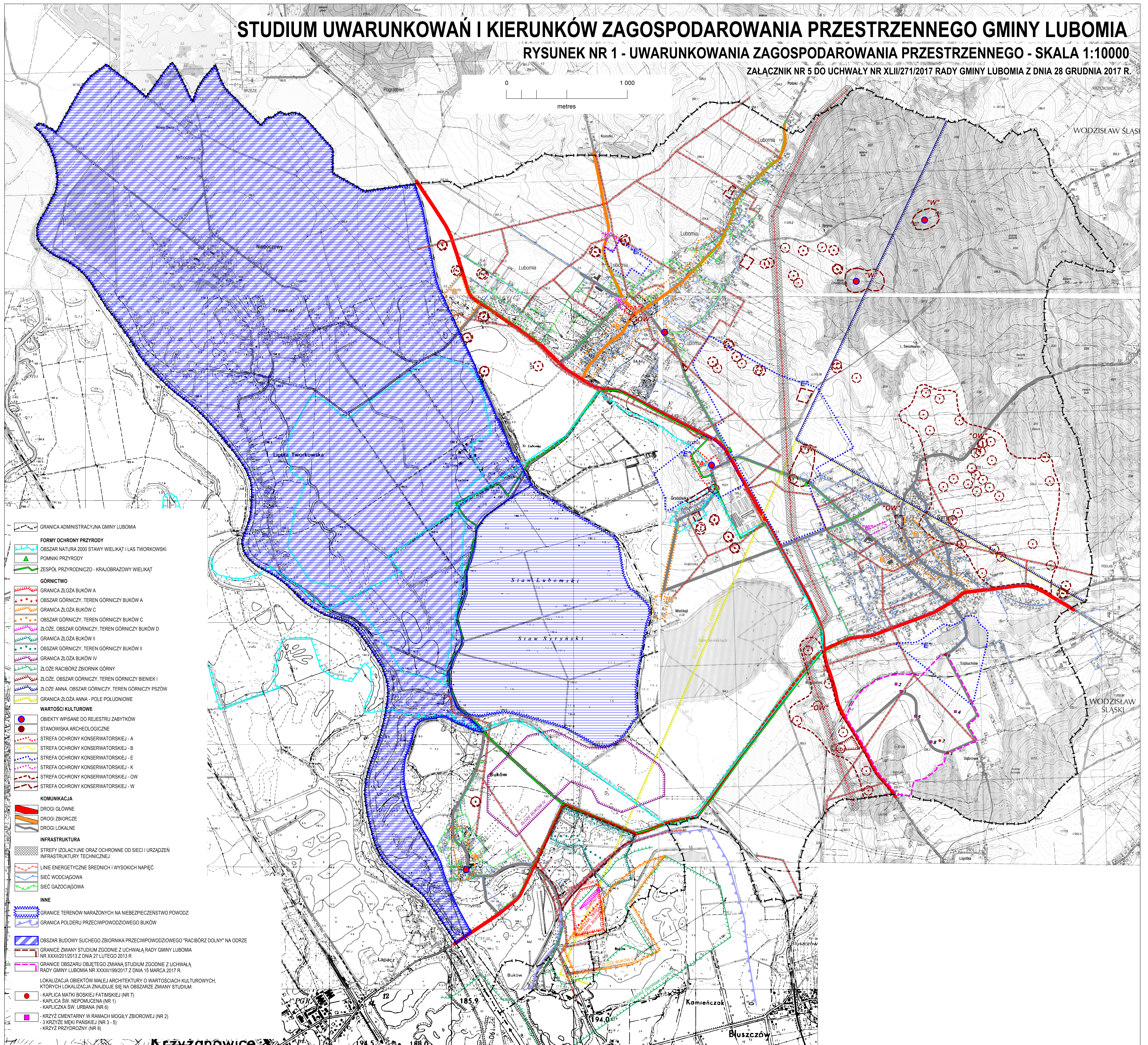
Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia

W związku z brakiem złożonych uwag do projektu studium, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA

RYSUNEK NR 1 - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SKALA 1:10000

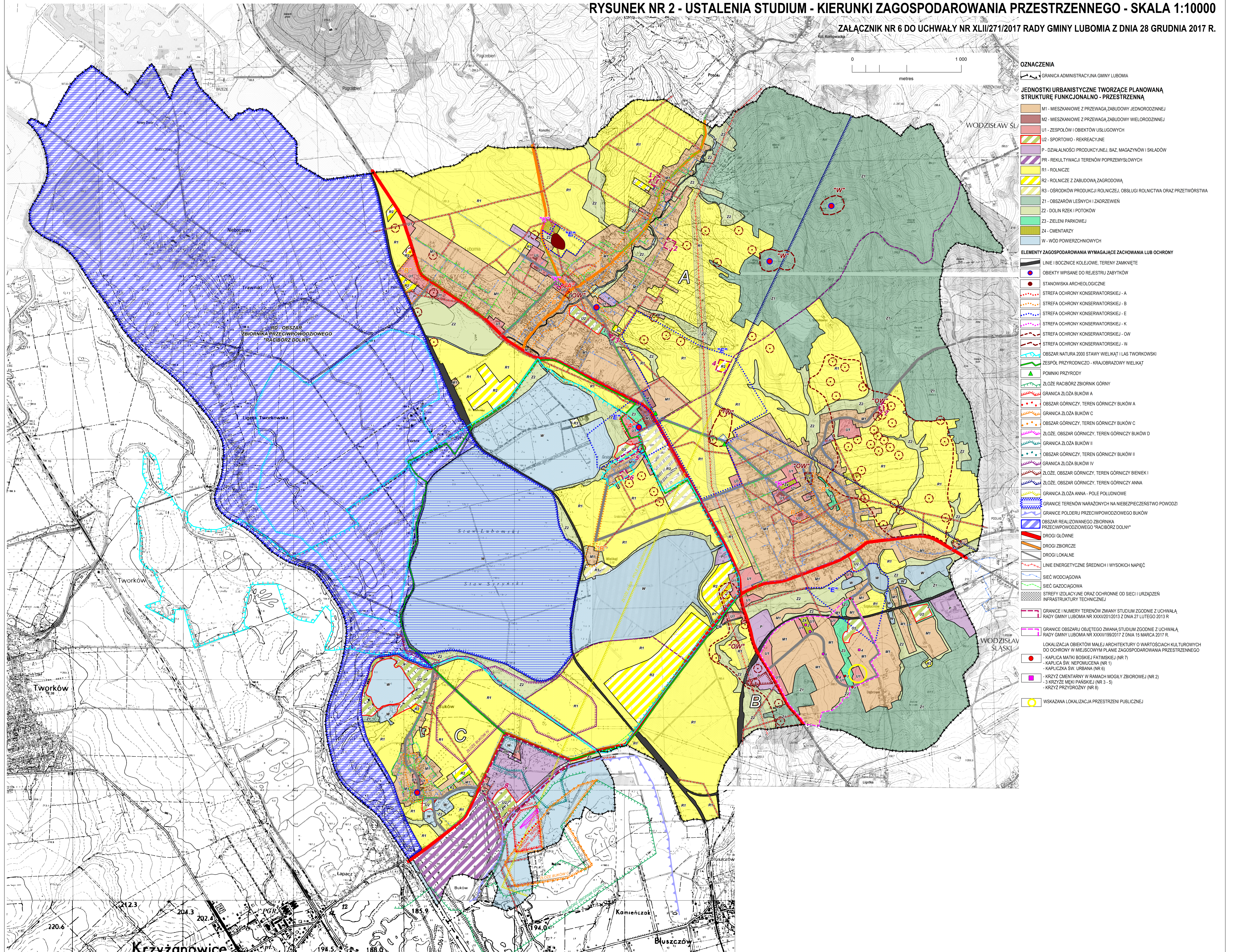
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XLII/271/2017 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 R.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOMIA

RYSUNEK NR 2 - USTALENIA STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SKALA 1:10000

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XLII/271/2017 RADY GMINY LUBOMIA Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 R.



OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY LUBOMIA
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE TWORZĄCE PLANOWANĄ STRUKTURĘ FUNKCYJALNO - PRZESTRZANNĄ
 - M1 - MIESZKANIOWE Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
 - M2 - MIESZKANIOWE Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
 - U1 - ZESPOŁÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
 - U2 - SPORTOWO - REKREACYJNE
 - P - DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
 - PR - REKULTYWACJI TERENÓW POPRZEMYSŁOWYCH
 - R1 - ROLNICZE
 - R2 - ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
 - R3 - OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNICZEJ, OBSŁUGI ROLNICTWA ORAZ PRZETWÓRSTWA
 - Z1 - OBSZARÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEN
 - Z2 - DOLIN RZEK I POTOKÓW
 - Z3 - ZIELENI PARKOWEJ
 - Z4 - CMENTARZY
 - W - WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ELEMENY ZAGOSPODAROWANIA WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA LUB OCHRONY
 - LINE I BOCZNICZE KOLEJOWE, TERENY ZAMKNIĘTE
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - A
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - E
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - K
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OW
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - W
 - OBSZAR NATURA 2000 STAWY WIELKĄ I LAS TWORKOWSKI
 - ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY WIELKĄ
 - POMNIKI PRZYRODY
 - ZŁOŻE RACIBÓRZ ZBIORNIK GÓRNY
 - GRANICA ZŁOŻA BUKÓW A
 - OBSZAR GÓRNICZY, TEREN GÓRNICZY BUKÓW A
 - GRANICA ZŁOŻA BUKÓW C
 - OBSZAR GÓRNICZY, TEREN GÓRNICZY BUKÓW C
 - ZŁOŻE, OBSZAR GÓRNICZY, TEREN GÓRNICZY BUKÓW D
 - GRANICA ZŁOŻA BUKÓW II
 - OBSZAR GÓRNICZY, TEREN GÓRNICZY BUKÓW II
 - GRANICA ZŁOŻA BUKÓW IV
 - ZŁOŻE, OBSZAR GÓRNICZY, TEREN GÓRNICZY BIENIEK I
 - ZŁOŻE, OBSZAR GÓRNICZY, TEREN GÓRNICZY ANNA
 - GRANICA ZŁOŻA ANNA - POLE POLUDNIOWE
 - GRANICE TERENÓW NARAZONYCH NA NIEBEZPIECZNE POWODZI
 - GRANICE POLDERU PRZECIWPOWODZIOWEGO BUKÓW
 - OBSZAR REALIZOWANEGO ZBIORNIKA PRZECIWPOWODZIOWEGO "RACIBÓRZ DOLNY"
 - DROGI GŁÓWNE
 - DROGI ZBIORCZE
 - DROGI LOKALNE
 - LINE ENERGETYCZNE ŚREDNICH I WYSOKICH NAPIĘĆ
 - SIĘĆ WODCIĄGOWA
 - SIĘĆ GAZOCIĄGOWA
 - STREFY IZOLACYJNE ORAZ OCHRONNE OD SIĘCI I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - GRANICE I NUMERY TERENÓW ZMIANY STUDIUM ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY LUBOMIA NR XXXII/201/2013 Z DNIA 27 LUTEGO 2013 R.
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY GMINY LUBOMIA NR XXXIII/199/2017 Z DNIA 15 MARCA 2017 R.
 - LOKALIZACJA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH DO OCHRONY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - KAPLICA MATKI BOSKIEJ FATIMSKIEJ (NR 7)
 - KAPLICA ŚW. NEPOMUCENA (NR 1)
 - KAPLICA ŚW. URBANA (NR 6)
 - KRZYŻ CMENTARNY W RAMACH MOGIŁY ZBIOROWEJ (NR 2)
 - 3 KRZYŻE MĘKI PAŃSKIEJ (NR 3 - 5)
 - KRZYŻ PRZYRODNICZY (NR 8)
 - WSKAZANA LOKALIZACJA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XXXIII/199/2017 Rady Gminy Lubomia z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomia". W § 1 ust. 2 tej uchwały stwierdzono, że zmiana studium obejmuje obszar pokazany na załączniku graficznym w skali 1:10000. Jest to obszar o powierzchni około 74,0 ha w otoczeniu realizowanego zespołu urbanistycznego "Nowe Nieboczowy".

Zmiana studium sporządzona była zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a w szczególności z uwzględnieniem przepisów § 8 ust. 1 - ust. 3 tego rozporządzenia.

W wyniku przeprowadzonej zmiany studium zmniejszono o około 6,6 ha tereny wskazane w obszarze zmiany studium dla funkcji sportowo-rekreacyjnej, w związku z bogatym programem terenów sportowo-rekreacyjnych w ramach zespołu "Nowe Nieboczowy". Biorąc również pod uwagę atrakcyjność tego zespołu i bogate wyposażenie w infrastrukturę zwiększono w ramach zmiany studium tereny dla zabudowy mieszkaniowej o około 13,0 ha.

W związku z jednostkowym charakterem zmiany studium nie mającym wpływu na generalne zmiany kierunków rozwoju gminy, odstąpiono od sporządzenia pełnej aktualizacji studium.

Opracowano natomiast prognozę liczby ludności gminy na najbliższe 30 lat oraz porównano zapotrzebowanie na nową zabudowę z szacunkiem chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Opracowano również i przedstawiono bilans powierzchni terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych wskazanych w studium po przeprowadzeniu zmiany projektu studium.

Projekt zmiany studium wyłożono do publicznego wglądu z wyróżnieniem zmian, jakie wprowadzono w części tekstowej studium. Rysunki studium wyłożone zostały do publicznego wglądu z pokazaniem granic obszaru, w którym wprowadza się zmiany.

Projekt zmiany studium do uchwalenia przedstawiono w formie ujednoliconych tekstów - po wprowadzeniu zmian oraz rysunków studium z pokazaniem obszaru objętego zmianą. Do projektu zmiany studium w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie zbierania uwag nie złożono żadnej uwagi.