

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Zdieszowicach  
z dnia ..... r.

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE**



Zdieszowice 2022/2023

**SPIS TREŚCI**

<b>WSTĘP</b> .....	<b>6</b>
Zakres i cel opracowania .....	6
Zawartość opracowania .....	7
Podstawa prawna .....	7
<b>CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE</b> .....	<b>8</b>
<b>1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE</b> .....	<b>9</b>
1.1. Położenie geograficzne .....	9
1.2. Położenie administracyjne .....	10
1.3. Struktura osadnicza .....	10
<b>2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW</b> .....	<b>11</b>
2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna .....	11
2.2. Struktura użytkowania gruntów .....	13
<b>3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY</b> .....	<b>14</b>
<b>4. DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII</b> .....	<b>15</b>
<b>5. STAN ŚRODOWISKA</b> .....	<b>18</b>
5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	18
5.1.1. Gleby .....	18
5.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych .....	19
5.1.3. Struktura władania użytków rolnych .....	21
5.2. Lasy .....	22
5.2.1. Charakterystyka lasów .....	22
5.2.2. Gospodarka leśna .....	23
5.3. Wody powierzchniowe .....	25
5.4. Wody podziemne .....	26
5.4.1. Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) .....	27
5.5. Zanieczyszczenie i zagrożenia środowiska .....	27
5.5.1. Stan powietrza atmosferycznego .....	27
5.5.2. Stan czystości wód .....	28
5.5.2.1. Wody powierzchniowe .....	28
5.5.2.2. Wody podziemne .....	28
5.5.3. Stan zanieczyszczenia gleb .....	29
<b>6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	<b>29</b>
6.1. Rozwój osadnictwa na terenie miasta i gminy Zdzeszowice .....	29
6.2. Stan zabytków architektury i budownictwa .....	31
6.3. Stanowiska archeologiczne .....	35
6.4. Strefy konserwatorskie .....	40
6.5. Dobra kultury współczesnej .....	41
<b>7. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTĘ W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH</b> .....	<b>41</b>
<b>8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA</b> .....	<b>41</b>
8.1. Warunki zamieszkania .....	41
8.2. Gminny zasób mieszkaniowy .....	43
8.3. Rozwój zabudowy mieszkaniowej .....	43
8.4. Oświata i wychowanie .....	44
8.5. Kultura .....	45
8.6. Sport i wypoczynek .....	46
8.7. Turystyka i rekreacja .....	47
8.7.1. Główne atrakcje turystyczne .....	47
8.7.2. Znakowane trasy turystyczne .....	47
8.7.3. Potencjalne kierunki rozwoju turystyki .....	48
8.8. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna .....	49
8.8.1. Służba zdrowia .....	49
8.8.2. Opieka społeczna .....	49
8.9. Cmentarze .....	50
<b>9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA</b> .....	<b>50</b>

9.1.	Zagrożenia powodziowe .....	50
9.2.	Ochrona przeciwpożarowa .....	51
9.3.	Bezpieczeństwo .....	51
9.4.	Hałas .....	52
9.5.	Tereny położone w strefie ochronnej od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych.....	53
9.6.	Pola elektromagnetycznych .....	54
9.7.	Zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii .....	55
<b>10.</b>	<b>POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>55</b>
10.1.	Analizy .....	55
10.1.1.	Analizy ekonomiczne.....	56
10.1.2.	Analizy środowiskowe .....	61
10.1.2.1.	Budowa geologiczna .....	61
10.1.2.2.	Rzeźba terenu .....	62
10.1.2.3.	Warunki podłoża budowlanego.....	63
10.1.2.4.	Warunki klimatyczne .....	63
10.1.2.5.	Walory przyrodnicze .....	64
10.1.2.5.1.	Roślinność.....	64
10.1.2.5.2.	Zwierzęta.....	65
10.1.2.5.3.	Ochrona Przyrody .....	66
10.1.3.	Analizy społeczne.....	66
10.1.3.1.	Zatrudnienie i bezrobocie.....	66
10.1.3.1.1.	Zatrudnienie .....	66
10.1.3.1.2.	Bezrobocie .....	67
10.1.4.	Demografia .....	70
10.1.4.1.	Podstawowe dane o ludności .....	70
10.1.4.2.	Struktura wieku mieszkańców .....	75
10.1.4.3.	Ruch naturalny i wędrowniczy ludności.....	77
10.2.	Prognoza demograficzna.....	79
10.3.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	82
10.4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	84
10.4.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	84
10.4.1.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową .....	84
10.4.1.2.	Zabudowa obsługująca gospodarkę rolniczą .....	85
10.4.1.3.	Zabudowa usługowa .....	85
10.4.1.4.	Zabudowa produkcyjna .....	85
10.4.1.5.	Analiza chłonności obszarów wskazanych pod zabudowę .....	86
10.4.2.	Założenia szacunku chłonności .....	86
10.4.3.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.....	90
10.4.4.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	92
10.4.5.	Chłonność obszarów wskazanych w studium do zabudowy poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami ustalonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	95
10.4.6.	Bilans możliwości rozwoju zabudowy na terenie gminy .....	97
<b>11.</b>	<b>STAN PRAWNY GRUNTÓW .....</b>	<b>98</b>
<b>12.</b>	<b>WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....</b>	<b>98</b>
12.1.	Ochrona przyrody.....	98
12.1.1.	Park krajobrazowy „Góra Św. Anny” .....	99
12.1.2.	Obszary Natura 2000 obszar mający znaczenie dla wspólnoty Góra Świętej Anny (PLH160002) .....	100
12.1.3.	Obszary Natura 2000 obszar mający znaczenie dla wspólnoty Łęg Zdziechowicki (PLH160011) .....	101
12.1.4.	Rezerwat Lesisko .....	101
12.1.5.	Obszar chronionego krajobrazu „Łęg Zdziechowicki” .....	101
12.1.6.	Pomniki przyrody .....	102
12.1.7.	Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt .....	102
12.2.	Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET-PL, w tym korytarz ekologiczny Doliny Odry .....	104
12.3.	Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie .....	104
12.3.1.	Parki wiejskie i podworskie .....	104
12.3.2.	Lasy i grunty leśne .....	105
12.3.3.	Zieleń urządzone .....	105
12.3.4.	Ochrona gleb .....	105
12.3.5.	Ochrona złóż.....	106
12.3.6.	Ochrona wód .....	106
12.3.7.	Ochrona krajobrazu .....	106
12.3.8.	Ochrona ujęć wód .....	106
12.3.9.	Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy .....	107
<b>13.</b>	<b>WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....</b>	<b>107</b>
<b>14.</b>	<b>WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA .....</b>	<b>109</b>
14.1.	Złoża kopalin .....	109
14.2.	Perspektywy i prognozy występowania kopalin .....	110

14.3. Wody podziemne .....	110
14.3.1. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych .....	111
14.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla .....	111
<b>15. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREĘNYCH .....</b>	<b>111</b>
<b>16. STAN KOMUNIKACJI.....</b>	<b>112</b>
16.1. Powiązania zewnętrzne .....	112
16.2. Komunikacja kolejowa .....	112
16.3. Komunikacja drogowa .....	112
16.3.1. Droga krajowa – autostrada A4 .....	113
16.3.2. Droga wojewódzka nr 423 .....	113
16.3.3. Drogi powiatowe .....	113
16.3.4. Drogi gminne .....	114
16.4. Szlak wodny – Odrzańska Droga Wodna .....	117
<b>17. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....</b>	<b>117</b>
17.1. Gospodarka wodno – ściekowa .....	117
17.1.1. Zaopatrzenie w wodę .....	117
17.1.2. Kanalizacja sanitarna .....	118
17.1.3. Kanalizacja deszczowa .....	119
17.2. Elektroenergetyka .....	119
17.2.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa .....	119
17.2.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna .....	120
17.2.3. Odnawialne źródła energii .....	120
17.2.3.1. Energia wodna .....	120
17.2.3.2. Energia wiatru .....	121
17.2.3.3. Energia solarna .....	121
17.2.3.4. Energia geotermalna .....	121
17.2.3.5. Energia z biomasy zielonej i z biogazu .....	121
17.3. Zaopatrzenie w gaz .....	122
17.4. Zaopatrzenie w energię cieplną .....	123
17.5. Gospodarka odpadami .....	123
17.6. Telekomunikacja i łączność .....	124
17.7. Lotnicze urządzenia naziemne .....	124
<b>18. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....</b>	<b>124</b>
<b>19. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....</b>	<b>126</b>
<b>20. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE .....</b>	<b>127</b>
<b>CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE.....</b>	<b>131</b>
<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....</b>	<b>132</b>
1.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna .....	132
1.1.1. Funkcja rolnicza .....	132
1.1.2. Funkcja gospodarki leśnej .....	133
1.1.3. Funkcja mieszkaniowa .....	133
1.1.4. Funkcja usługowa .....	134
1.1.5. Funkcja produkcyjna i górnicza .....	135
1.1.6. Funkcja turystyczna i rekreacyjna .....	135
1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wynikające z audytu krajobrazowego .....	137
<b>2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....</b>	<b>137</b>
2.1. Funkcji rolniczej i leśnej oraz gospodarki leśnej i rolniczej .....	137
2.1.1. Obszary lasów - ZL .....	137
2.1.2. Obszary dolesień - ZLp .....	137
2.1.3. Obszary rolne - R .....	138
2.1.4. Obszary rolne i wód śródlądowych – R/WS .....	138
2.1.5. Obszary zabudowy zagrodowej – RM .....	139
2.1.6. Obszary rolne i zabudowy zagrodowej– R/RM .....	140
2.1.7. Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych – RU .....	140
2.1.8. Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz zabudowy usługowej – RU/U .....	141
2.1.9. Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz zbiorników wodnych – RU/WS .....	142
2.1.10. Obszary sadów i ogrodów - RO .....	142

2.2. Funkcji mieszkaniowej.....	143
2.2.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej mieszanej- M .....	143
2.2.2. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- MW .....	144
2.2.3. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej - MU .....	144
2.2.4. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usług turystyki – MU/UT .....	145
2.2.5. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz zabudowy produkcyjnej – MU/P .....	145
2.2.6. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz aktywności gospodarczej – MU/AG .....	146
2.3. Funkcji usługowej.....	146
2.3.1. Obszary zabudowy usługowej - U .....	146
2.3.2. Obszary zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej- U/MU .....	147
2.3.3. Obszary zabudowy usługowej oraz usług turystyki- U/UT .....	148
2.3.4. Obszary zabudowy usługowej, usług turystyki oraz usług kultury - U/UT/UK.....	148
2.3.5. Obszary usług turystyki- UT.....	149
2.3.6. Obszary usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji – UT/US .....	150
2.3.7. Obszary usług sportu i rekreacji – US .....	150
2.3.8. Obszary usług sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej – US/ZP .....	151
2.3.9. Obszary wód powierzchniowych śródlądowych, usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki– WS/US/UT .....	151
2.3.10. Obszary zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych –U/P/RU .....	152
2.3.11. Obszary usług publicznych– UP .....	152
2.3.12. Obszary usług kultu religijnego– UKs.....	153
2.3.13. Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych–U/UP .....	154
2.3.14. Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej–U/UP/MW .....	154
2.3.15. Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej –U/UP/MU.....	155
2.4. Funkcji produkcyjnej.....	155
2.4.1. Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej – P/U.....	155
2.4.2. Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – P/U/Ef .....	156
2.4.3. Obszary aktywności gospodarczej – AG.....	157
2.4.4. Obszary aktywności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej, stacji paliw – AG/KS .....	158
2.4.5. Obszary aktywności gospodarczej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – AG/Ef.....	158
2.4.6. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – farma fotowoltaiczna– Ef .....	159
2.5. Funkcji infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji .....	160
2.5.1. Obszary infrastruktury technicznej hydrotechniczne i komunikacji wodnej oraz – elektrowni wodnych, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – IT/Eh .....	160
2.5.2. Obszary infrastruktury technicznej elektroenergetyki i zabudowy produkcyjnej – E/P .....	160
2.5.3. Obszary infrastruktury technicznej elektroenergetyki – E.....	160
2.5.4. Obszary infrastruktury technicznej gazociągów – G .....	160
2.5.5. Obszary infrastruktury technicznej wodociągów – W .....	161
2.5.6. Obszary infrastruktury technicznej wodociągów, zieleni publicznej urządzonej i zabudowy usługowej–W/ZP/U.....	161
2.5.7. Obszary infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej – K .....	161
2.5.8. Obszary obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej – KS/U .....	162
2.5.9. Obszary obsługi komunikacji samochodowej - parkingów – KS.....	162
2.5.10. Obszary obsługi komunikacji samochodowej - garaży – KG.....	162
2.6. Funkcji zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych.....	163
2.6.1. Obszary zieleni publicznej urządzonej – ZP .....	163
2.6.2. Obszary zieleni leśnej i publicznej urządzonej – ZL/ZP .....	163
2.6.3. Obszary ogrodów działkowych – ZD.....	164
2.6.4. Obszary zieleni izolacyjnej – ZI.....	164
2.6.5. Obszary zieleni izolacyjnej i rolne– ZI/R .....	164
2.6.6. Obszary cmentarzy– ZC .....	165
2.6.7. Obszary wód śródlądowych– WS.....	165
2.7. Obszary wyłączone z zabudowy .....	165
<b>3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....</b>	<b>166</b>
3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną.....	166
3.1.1. Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” .....	166
3.1.2. Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki” .....	168
3.1.3. Obszary Natura 2000 .....	169
3.1.3.1. Natura 2000 „Góra Świętej Anny” (PLH160002).....	170
3.1.3.2. Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki” (PLH160011) .....	170
3.1.4. Rezerwat przyrody Lesisko .....	170
3.1.5. Pomnik przyrody .....	171
3.1.6. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, siedliska chronione roślin i zwierząt .....	171
3.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną .....	171
3.3. Ochrona powietrza .....	172
3.4. Ochrona wód powierzchniowych .....	172
3.5. Ochrona gleb .....	172
3.6. Ochrona przed hałasem.....	173
3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym .....	173
3.8. Ochrona zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych .....	174
3.8.1. Ochrona zasobów surowców mineralnych .....	174
3.8.2. Ochrona wód podziemnych .....	174
3.8.2.1. Zbiorniki wód podziemnych .....	174
3.8.2.2. Ochrona ujęć wód .....	174

3.9.	Strefy sanitarne cmentarzy .....	175
<b>4.</b>	<b>OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....</b>	<b>175</b>
4.1.	Obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej – wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego .....	175
4.2.	Budynki i budowle zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego .....	175
4.3.	Pozostałe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków .....	176
4.4.	Zabytkowe układy ruralistyczne i urbanistyczne .....	176
4.5.	Ochrona stanowisk archeologicznych .....	177
<b>5.</b>	<b>KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>177</b>
5.1.	Infrastruktura komunikacyjna .....	177
5.1.1.	Droga krajowa – autostrada A4 .....	178
5.1.2.	Droga wojewódzka nr 423.....	178
5.1.3.	Drogi powiatowe .....	178
5.1.4.	Drogi gminne .....	179
5.1.5.	Ścieżki i trasy rowerowe .....	179
5.1.6.	Linia kolejowa .....	179
5.1.7.	Szlak wodny – Odrzańska Droga Wodna .....	180
5.2.	Infrastruktura techniczna.....	180
5.2.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	180
5.2.2.	Odprowadzanie ścieków .....	180
5.2.3.	Zaopatrzenie w gaz .....	181
5.2.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	181
5.2.5.	Zaopatrzenie w energię ciepłą .....	182
5.2.6.	Odnawialne źródła energii.....	182
5.2.7.	Telekomunikacja.....	183
5.2.8.	Gospodarka odpadami .....	183
5.2.9.	Melioracje .....	183
5.2.10.	Urządzenia wodne.....	183
5.2.11.	Cmentarze .....	184
5.2.12.	Ochrona przeciwpożarowa .....	184
<b>6.</b>	<b>OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....</b>	<b>184</b>
<b>7.</b>	<b>OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....</b>	<b>184</b>
<b>8.</b>	<b>OBSZARY DLA, KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>186</b>
<b>9.</b>	<b>OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>186</b>
<b>10.</b>	<b>KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....</b>	<b>186</b>
10.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	186
10.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna .....	187
<b>11.</b>	<b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>187</b>
11.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią .....	187
11.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.....	188
<b>12.</b>	<b>OBIEKTY I OBSZARY DLA, KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....</b>	<b>189</b>
<b>13.</b>	<b>OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....</b>	<b>189</b>
<b>14.</b>	<b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....</b>	<b>189</b>
<b>15.</b>	<b>OBSZARY ZDEGRADOWANE.....</b>	<b>189</b>
<b>16.</b>	<b>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....</b>	<b>189</b>
<b>17.</b>	<b>WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>189</b>
	<b>CZĘŚĆ III UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>191</b>

## WSTĘP

### Zakres i cel opracowania

Do opracowania studium przystąpiono uchwałą Rady Miejskiej w Zdzeszowicach Nr XVIII/160/2020 z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice. Granicę opracowania stanowi granica administracyjna Gminy Zdzeszowice.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Zdzeszowicach Nr XX/157/2016 z dnia 30 marca 2016 r. i stanowiło zmianę oraz aktualizację wcześniejszych uchwał w sprawie studium:

- Nr IX/61/07 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 19 czerwca 2007 r,
- Nr XIII/97/2011 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 27 września 2011 r.

Wprowadzane zmiany wynikały z potrzeb w zakresie inwestycji publicznych, lokalizacji obiektów alternatywnych źródeł energii oraz uwzględniania nowych wniosków. Zmiana studium z roku 2016 dotyczyła obszarów w obrębach Krępna, Rozwadza, Żyrowa i Januszkowice.

Zmiana studium z roku 2011 stanowiła również aktualizację studium w zakresie wybranych obszarów wprowadzając jedynie korekty w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. W związku z powyższym wiele elementów studium jest aktualna zgodnie z wymogami formalno – prawnymi obowiązującymi w okresie opracowania studium przyjętego w roku 2011 a wiele danych stanowiących podstawę opracowania pochodziło z lat 2005 – 2009.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Jest to dokument określany jako akt kierownictwa wewnętrznego, lub akt gminnej polityki planowania przestrzennego. Oznacza to, że postanowienia studium nie mają charakteru normatywnego, są bowiem kierowane do organów gminy i bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej. Ustalenia studium są jednak wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, co jednoznacznie wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Możliwe jest jednak dokonywanie częściowych zmian w przyjętym dokumencie.

Przepisy nie ograniczają okresu ważności studium, jest więc ono bezterminowe. Merytorycznie oznacza to, że przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać zarówno bliskie jak i dalekie horyzonty czasowe. Formalnie natomiast oznacza to, że studium może zostać uchylone tylko poprzez uchwalenie nowego studium.

Ponieważ, ze względu na zmieniające się uwarunkowania, planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, Burmistrz jest zobowiązany co najmniej raz w czasie kadencji sporządzić i przekazać Radzie Miejskiej ocenę aktualności studium. Na podstawie tej oceny Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium. W przypadku uznania studium za nieaktualne, podejmuje decyzje o przystąpieniu do opracowania lub uaktualnienia studium w całości.

Uchwałą Nr LVI/375/2018 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 26 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego Gminy Zdzeszowice wraz z wieloletnim programem prac planistycznych ze szczególnym uwzględnieniem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Zdzeszowice analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono nieaktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice i wynikającą z tego potrzebę jego aktualizacji w granicach administracyjnych gminy, w związku z czym przystąpiono do opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice jako nowego dokumentu a nie jego zmiany.

## **Zawartość opracowania**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zdzeszowice składa się z:

- ❖ części tekstowej zawierającej opis uwarunkowań, ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, bilans terenów, uzasadnienie przyjętych rozwiązań,
- ❖ części graficznej, składającej się z:
  - Rysunku uwarunkowań zagospodarowania - w skali 1 : 10 000,
  - Rysunku kierunki zagospodarowania - w skali 1:10 000.

## **Podstawa prawna**

### ***Uchwała Rady Miejskiej w Zdzeszowicach***

Uchwała Rady Miejskiej w Zdzeszowicach Nr XVIII/160/2020 z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice.

### ***Ustawa:***

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

### ***Rozporządzenie:***

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233).

**CZĘŚĆ I**  
**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE**

# 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

## 1.1. Położenie geograficzne

Gmina Zdzeszowice położona jest w południowo – wschodniej części województwa opolskiego, na wysokości od 200 do 400 m n.p.m. Najwyżej położone tereny zlokalizowane są w północnej części gminy na terenie Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny”, zaś najniższe usytuowane są tereny położone w części południowo – zachodniej w dolinie rzeki Odry. Współrzędne geograficzne wynoszą 50° szerokości geograficznej północnej oraz 18° długości geograficznej wschodniej. Powierzchnia rozpatrywanego obszaru wynosi 5744 ha, to jest 57 km<sup>2</sup>, co stanowi 13,00 % powierzchni powiatu krapkowickiego oraz 0,61 % powierzchni województwa opolskiego.

Według fizyczno – geograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego południowa część gminy Zdzeszowice umiejscowiona jest w następujących jednostkach:

- megaregion – Europa Środkowa (3);
- prowincja – Niż Środkowoeuropejski (31);
- podprowincja – Niziny Środkowopolskie (318);
- makroregion – Nizina Śląska (318.5);
- mezoregion – Kotlina Raciborska (318.59).

Mezoregion Kotliny Raciborskiej graniczy bezpośrednio z:

- Garbem Tarnogórskim – od północnego – wschodu;
- Wyżyną Katowicką – od wschodu;
- Płaskowyżem Rybnickim – od południowego – wschodu;
- Kotliną Ostrawską – od południa;
- Płaskowyżem Głubczyckim – od zachodu;
- Równiną Niemodlińską – od północnego – zachodu;
- Pradolina Wroclawską od północnego – zachodu;
- Chełmem – od północy.

Natomiast północna część gminy Zdzeszowice umiejscowiona jest w następujących jednostkach:

- megaregion – Europa Środkowa (3);
- prowincja – Wyżyny Polskie (34);
- podprowincja – Wyżyna Śląsko – Krakowska (341);
- makroregion – Wyżyna Śląska (341.1)
- mezoregion – Chełm (341.11).

Mezoregion Chełmu graniczy bezpośrednio z:

- Równiną Opolską – od północy;
- Garbem Tarnogórskim – od wschodu;
- Kotliną Raciborską – od południa;
- Pradolina Wroclawską – od zachodu.

Odległość ze Zdzeszowic do siedziby powiatu w Krapkowicach wynosi 12 km, a do stolicy województwa Opola wynosi 35 km. Ponadto do:

- Katowic – 73 km;
- Wrocławia – 125 km;
- Krakowa – 160 km;
- Warszawy – 333 km;
- Gdańska – 564 km.

Odległość ze Zdzeszowic do najbliższych, większych przejść granicznych wynosi:

- Czechy (Pietrowice) – 59 km;
- Słowacja (Zwardoń) – 150 km;

- Niemcy (Jędrzychowice) – 264 km;
- Ukraina (Korczowa) – 408 km;
- Białoruś (Terespol) – 523 km;
- Rosja (Bezledy) – 595 km;
- Litwa (Ogrodniki) – 631 km.

## 1.2. Położenie administracyjne

Po wdrożeniu reformy administracyjnej, od 1 stycznia 1999 roku gmina miejsko – wiejska Zdzeszowice wchodzi w skład województwa opolskiego oraz powiatu krapkowickiego. Graniczy z gminami:

- Strzelce Opolskie – od północy;
- Leśnica – od wschodu;
- Kędzierzyn Koźle – od południowego – wschodu;
- Reńska Wieś – od południa;
- Walce – od południowego – zachodu;
- Krapkowice – od zachodu;
- Gogolin – od północnego – zachodu.

## 1.3. Struktura osadnicza

Siedzibą urzędu gminy (Urząd Miejski w Zdzeszowicach) jest położone w centralnej części gminy miasto Zdzeszowice.

Ponadto w skład gminy wchodzi 6 sołectw. Należą do nich: Januszkowice, Jasiona, Krępna, Oleszka, Rozwadza, Żyrowa.

Gęstość sieci osadniczej mierzona liczbą miejscowości na 100 km<sup>2</sup> powierzchni wynosi 12,28. Jest to wartość wyższa od wskaźnika charakteryzującego powiat krapkowicki – 12,21, a także niższa od wskaźnika dla województwa opolskiego – 12,90.

Liczba mieszkańców w gminie w roku 2020 (zgodnie z danymi GUS) wynosiła 15 516, w tym w mieście Zdzeszowice 11 246.

Układ osadniczy gminy tworzy:

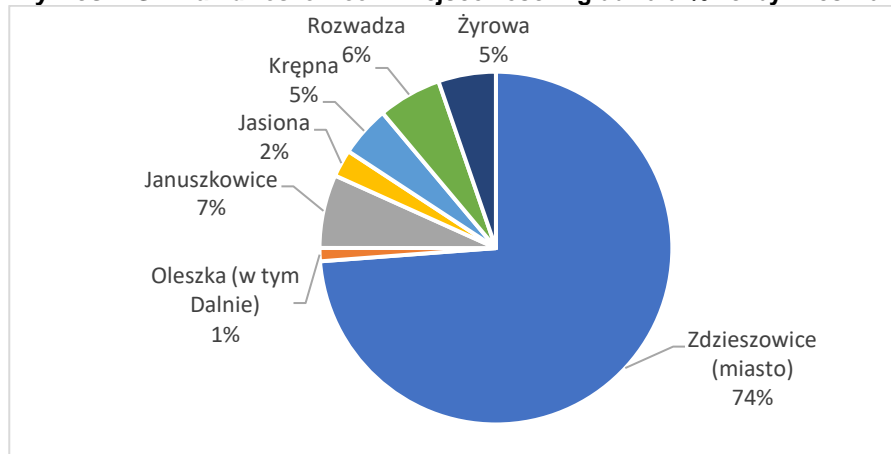
- miasto Zdzeszowice zaliczane do grupy małych miast,
- 6 wsi sołectkich: Żyrowa, Rozwadza, Krępna, Januszkowice, Jasiona, Oleszka (w tym Dalnie).

**Tabela 1. Miejscowości Gminy Zdzeszowice**

Lp.	Obszar (obręb/gmina)	Powierzchnia[ha]*	Liczba mieszkańców **
1	2	3	4
1.	Zdzeszowice (miasto)	1235	11449
2.	Oleszka (w tym Dalnie)	443	188
3.	Januszkowice	995	1044
4.	Jasiona	344	388
5.	Krępna	1020	721
6.	Rozwadza	752	904
7.	Żyrowa	942	819
8.	Gmina Zdzeszowice	5731	15513

\*powierzchnia ewidencyjna (zgodnie z danymi Starostwa Powiatowego w Krapkowicach z dnia na dzień 01.01.2020 r. powierzchnia geodezyjna gminy wynosi 5744 ha)

\*\*liczba mieszkańców w roku 2019 - dane pozyskane z Urzędu Miejskiego w Zdzeszowicach w dniu 24.08.2020 r., (liczba mieszkańców gminy zgodnie z danymi GUS za rok 2019 wynosiła 15722)

**Wykres 1 Gmina Zdzeszowice – miejscowości wg udziału % liczby mieszkańców w roku 2020 r.**

## 2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW

### 2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Gmina Zdzeszowice ma wielofunkcyjny charakter z wiodącą rolą sektora przemysłowego. Pozostała grupa pracuje w sektorze rolniczym bądź usługowym. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie zebranych materiałów inwentaryzacyjnych oraz na podstawie występujących powiązań komunikacyjnych i funkcjonalnych, można przyjąć następujący system obsługi ludności miasta i gminy:

**Ośrodek gminny 2 poziomu obsługi**, o zasięgu lokalnym obsługujący w zakresie usług ponadpodstawowych teren całej gminy – miasto Zdzeszowice. Pełni ono funkcję administracyjną, stanowi ośrodek koncentracji usług dla ludności oraz obsługi rolnictwa. W mieście znajdują się największe na terenie gminy zakłady przemysłowe. Tym samym miasto Zdzeszowice pełni funkcję lokalnego centrum rozwoju, które jest istotnym czynnikiem wzrostu i kumuluje usługi oraz inne działalności gospodarcze w skali umożliwiającej społeczny i ekonomiczny rozwój sąsiadujących z nimi miejscowości.

**Ośrodki 1 poziomu obsługi z poszerzonym programem usługowym**, współpracujące z ośrodkiem gminnym – wsie: Januszkowice, Krępna, Rozwadza i Żyrowa. Są to ośrodki stanowiące etap pośredni w kompleksowym systemie obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług oświaty, opieki zdrowotnej i usług rynkowych, o odpowiednio dużej liczbie ludności w rejonie obsługi.

**Wsie elementarne**, o funkcjach typowo rolniczych, obsługujące ludność w podstawowym zakresie usług (niektóre nawet ich pozbawione). Zalicza się nich pozostałe wsie: Jasiona i Oleszka z osadą Dalnie.

Strukturę funkcjonalno -przestrzenną Gminy Zdzeszowice uwarunkowana jest przez:

- dominację funkcjonalno – przestrzenną zabudowy przemysłowej (zakład ArcelorMittal Poland Oddział w Zdzeszowicach),
- koncentrację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w mieście Zdzeszowice (74 % mieszkańców gminy),
- dolinę Odry i obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych: Park Krajobrazowy Góra Św. Anny z otuliną, obszary Natura 2000, Obszar Chronionego Krajobrazu Łęg Zdzeszowicki,
- przebieg szlaków komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym: autostrada A-4, droga wojewódzka nr 423, magistralna linia kolejowa, szlak wody – rzeka Odra,
- korytarze infrastrukturalne linii wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia,
- układ kompleksów leśnych.

Szkielet struktury funkcjonalno - przestrzennej Gminy wyznaczają, w układzie pasmowym na kierunku z północnego – zachodu na południowy wschód:

- Autostrada A4,
- Park Krajobrazowy góry Św. Anny
- Kompleksy lasów,
- Linie wysokiego napięcia i gazociągi wysokiego ciśnienia,
- Magistralna linia kolejowa,
- Droga wojewódzka nr 423,
- Rzeka Odra.

Głównym ośrodkiem (centrum) układu jest miasto Zdzeszowice, które zamieszkuje aż 74 % ludności gminy.

Miasto pełni funkcję ośrodka gminnego – obsługującego ludność gminy w zakresie m.in.:

- administracji szczebla gminnego,
- lecznictwa podstawowego,
- szkolnictwa podstawowego,
- opieki społecznej.

Dominantę przestrzenną i funkcjonalną w gminie stanowi zakład ArcelorMittal Poland Oddział w Zdzeszowicach, położony w południowo – wschodniej części gminy, w mieście Zdzeszowice. Zakład jest również czynnikiem nadającym gminie status ośrodka gospodarczego. Obszary funkcji produkcyjno – usługowej zlokalizowane są również na obrzeżach wsi Krępna, Rozwadza i Januszkowice, w tym w obrębie Rozwadza wykreowana została Strefa Rozwoju Gospodarczego BOREK, stanowiąca ofertę inwestycyjną gminy. Strefa ta zabudowa jest jedynie w części.

Jednostki osadnicze tworzą układ pasmowo – koncentryczny, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 423 (Opole – Kędzierzyn–Koźle), na której przebiegu znajdują się wsie Krępna, Rozwadza, Januszkowice i miasto Zdzeszowice, w którym centralne miejsce zajmuje miasto Zdzeszowice. W funkcji mieszkaniowej miasta dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa. We wsiach Rozwadza, Krępna, Januszkowice i Żyrowa główne znaczenia ma zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa, z tendencją do przekształcania się zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub mieszkaniowo – usługową. Łącznie skoncentrowany układ funkcji mieszkaniowej miejscowości Krępna, Rozwadza, Januszkowice, miasto Zdzeszowice i Żyrowa zamieszkuje 97 % ludności gminy.

Miejscowości Jasiona i Oleszka – położone w północnej części gminy w granicach Parku krajobrazowego Góra Św. Anny i jego otuliny, stanowią obszary funkcji zabudowy zagrodowej sukcesywnie uzupełnianej zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Funkcja usługowa koncentruje się w mieście Zdzeszowice wzdłuż ulic Bolesława Chrobrego, Góry Św. Anny i Filarskiego. Wśród funkcji usługowych w gminie istotne znaczenie, szczególnie w ostatnich latach, zaczynają stanowić usługi turystyki i rekreacji, zlokalizowane przy zbiornikach wodnych we wsi Januszkowice i Rozwadza oraz rozwijane w oparciu o zabytkowe założenie pałacowo – parkowe we wsi Żyrowa.

Zieleń urządzonej zajmuje niewielkie powierzchnie. Najcenniejsze tereny zielone w obszarach zabudowanych to zabytkowe parki we wsi Rozwadza, Żyrowa i w mieście Zdzeszowice. Na strukturę zieleni urządzonej składają się poza zabytkowymi parkami: park miejski oraz tereny sportu i rekreacji w mieście Zdzeszowice, boiska sportowe we wsi Januszkowice, Krępna, Żyrowa, zieleń cmentarna w Zdzeszowicach, Januszkowicach, Jasionej, Krępnej i Żyrowej oraz ogrody działkowe w Zdzeszowicach, Rozwadzy i Januszkowicach.

Ważniejsze obiekty infrastruktury społecznej i użyteczności publicznej oraz podstawowych usług położone są we wszystkich wsiach centralnie.

## 2.2. Struktura użytkowania gruntów

Powierzchnia rozpatrywanego obszaru wynosi 5744 ha, to jest 57 km<sup>2</sup>, co stanowi 13,00 % powierzchni powiatu krapkowskiego oraz 0,61 % powierzchni województwa opolskiego.

Użytki rolne stanowią 67,65 % ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 14,43 %, grunty zabudowane i zurbanizowane 14,50%. Natomiast w strukturze użytków rolnych największy obszar zajmują grunty orne 47,72 % oraz łąki i pastwiska trwałe – 11,34 %.

Tabela 2. Gmina Zdzeszowice – struktura użytkowania gruntów

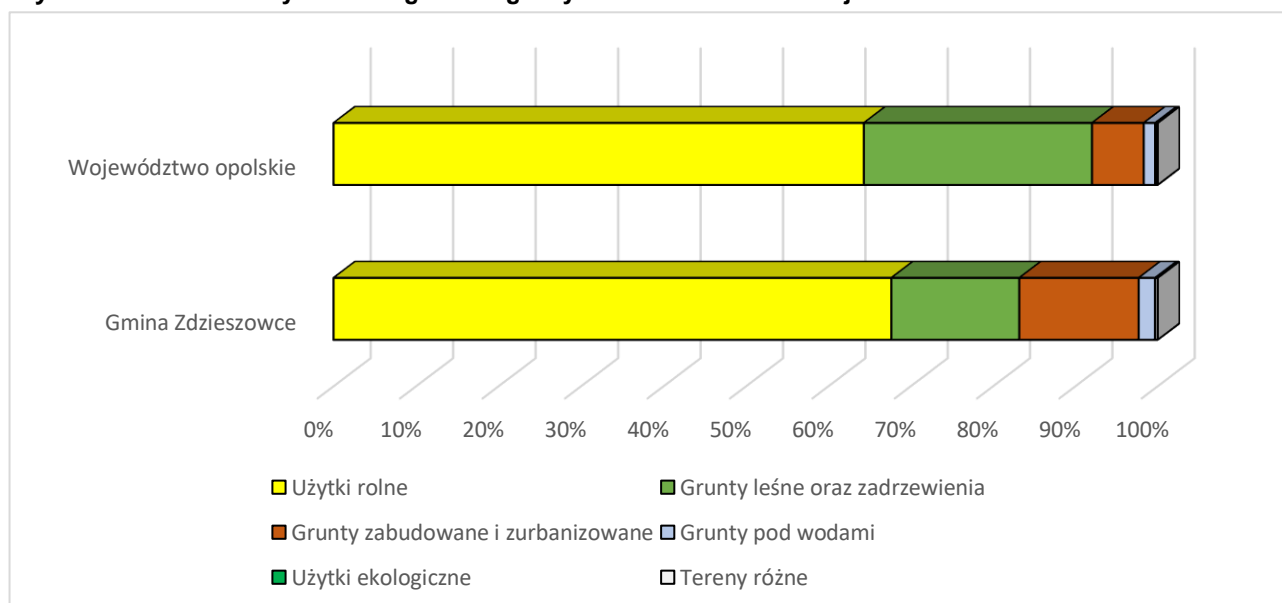
Lp.	Użytki	Miasto i gmina Zdzeszowice powierzchnia w ha			Udział % w całej powierzchni gminy
		Miasto	Obręby wiejskie	Razem	
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Użytki rolne</b>	<b>568</b>	<b>3318</b>	<b>3886</b>	<b>67,65%</b>
1a	Grunty orne	354	2387	2741	47,72%
1b	Sady	22	91	113	1,97%
1c	Łąki trwałe	93	421	514	8,95%
1d	Pastwiska trwałe	16	121	137	2,39%
1e	Grunty rolne zabudowane	14	64	78	1,36%
1f	Grunty pod stawami	35	164	199	3,46%
1g	Grunty pod rowami	7	26	33	0,57%
1h	Nieużytki	27	44	71	1,24%
<b>2</b>	<b>Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia</b>	<b>159</b>	<b>734</b>	<b>893</b>	<b>15,55%</b>
2a	Lasy	131	698	829	14,43%
2b	Grunty zadrzewione i zakrzewione	28	36	64	1,11%
<b>3</b>	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>476</b>	<b>357</b>	<b>833</b>	<b>14,50%</b>
3a	Tereny mieszkaniowe	100	68	168	2,92%
3b	Tereny przemysłowe	226	61	287	5,00%
3c	Inne tereny zabudowane	22	17	39	0,68%
3d	Zurbanizowane tereny niezabudowane	13	11	24	0,42%
3e	Tereny rekreacyjne wypoczynkowe	37	26	63	1,10%
3f	Tereny komunikacyjne - drogi	62	159	221	3,85%
3g	Tereny komunikacyjne - kolejowe	14	14	28	0,49%
3h	Tereny komunikacyjne - inne	1	1	2	0,03
3i	Użytki kopalne	1	0	1	0,02%
<b>4</b>	<b>Grunty pod wodami</b>	<b>26</b>	<b>88</b>	<b>114</b>	<b>1,98%</b>
4a	Powierzchnie wód płynących	26	86	112	1,95%
4b	Powierzchnie wód stojących	0	2	2	0,03%
<b>5</b>	<b>Użytki ekologiczne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>6</b>	<b>Tereny różne</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>0,31%</b>
<b>7</b>	<b>Razem</b>	<b>1235</b>	<b>4509</b>	<b>5744</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Krapkowicach, stan na dzień 1 stycznia 2020 r., powierzchnia geodezyjna

**Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów gminy Zdzeszowice na tle województwa w roku 2020**

Lp.	Użytkowanie gruntów	Gmina Zdzeszowice [udział % w całej powierzchni gminy]	Województwo opolskie [udział % w całej powierzchni województwa]
1	2	3	4
1	<b>Użytki rolne</b>	67,65 %	64,31 %
2	<b>Grunty leśne oraz zadrzewienia</b>	15,55 %	27,72 %
3	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	14,50 %	6,28 %
4	<b>Grunty pod wodami</b>	1,98 %	1,38 %
5	<b>Użytki ekologiczne</b>	0,00 %	0,05 %
6	<b>Tereny różne</b>	0,31 %	0,25 %

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych: dla Gminy Zdzeszowice: Starostwa Powiatowego w Krapkowicach, dla województwa opolskiego: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

**Wykres 2. Struktura użytkowania gruntów gminy Zdzeszowice na tle województwa w roku 2020**

Struktura użytkowania gruntów w gminie Zdzeszowice odbiega od uwarunkowań charakteryzujących województwo opolskie. Na terenie gminy Zdzeszowice, podobnie jak w województwie, udział użytków rolnych kształtuje się na zbliżonym, dość wysokim poziomie. Powierzchnia lasów i gruntów leśnych w gminie jest mniejsza. Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (w skład których wchodzi między innymi: obszary zabudowy mieszkaniowej, tereny przemysłowe, place, ulice, skwery, parki, tereny wodne, tereny komunikacji itp.). Powierzchnia pozostałych gruntów i nieużytków w gminie jest ponad 2-krotnie większa niż w województwie. Wpływ na to mają znaczne powierzchnie zakładów przemysłowych znajdujących się na terenie gminy.

### 3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny gminy może być rozpatrywany w skali ogólnej i szczegółowej. Patrząc na gminę w skali ogólnej zauważa się, że wszystkie miejscowości zachowały zwarty układ przestrzenny, pomimo dynamicznego ich rozwoju. Główną oś komunikacyjną gminy stanowi droga wojewódzka nr 423 Opole – Kędzierzyn-Koźle oraz położona w północnej części gminy autostrada A4. Wzdłuż drogi wojewódzkiej kształtuje się główny układ osadniczy gminy, o intensywnym zagospodarowaniu. Przebieg drogi wojewódzkiej przez zwarte układy wsi Krępna, Rozwadza i Januszkowice budzi

zastrzeżenie ze względu na konflikt z ruchem lokalnym związanym z obsługą posesji przylegających do drogi, oraz uciążliwość ruchu samochodowego dla mieszkańców wsi (hałas, emisja spalin, zagrożenie dla pieszych). Z punktu widzenia funkcjonalnego układ osadniczy gminy, pomimo wskazanego powyżej konfliktu, należy uznać za prawidłowy.

Z punktu widzenia społeczno-gospodarczego zjawiskiem niekorzystnym może być rozpraszanie zabudowy, głównie mieszkaniowej. Zabudowa taka generuje duże koszty obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej (dowozy do szkół, zapewnienie bezpieczeństwa), z tego powodu, trudne jest zapewnienie dla zabudowy rozproszonej pożądanym standardów jakości tej obsługi. Poza wykształconymi układami jednostek osadniczych na obszarze gminy występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa i-zagrodowa, jest ona jednak nieliczna.

Na obszarze gminy układ stref funkcjonalnych i przestrzenno-krajobrazowych należy uznać za kształtowany prawidłowo, bowiem oparty o predyspozycje naturalne terenu oraz wynikający z położenia gminy w regionie i powiązań funkcjonalnych z gminami sąsiednimi, a zatem zasługujący na kontynuowanie. Kontynuacja powinna polegać na utrzymaniu dotychczasowych stref funkcjonalnych, na utrzymaniu skupionego charakteru zabudowy miejscowości oraz jej niskich gabarytów, z wyjątkiem części obszarów miasta Zdzeszowice.

Z punktu widzenia środowiskowego ład przestrzenny w gminie ocenia się ogólnie pozytywnie. Zwarte tereny zabudowy wsi położone są zgodnie z warunkami fizjograficznymi, poza układami obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Korzystny – z punktu widzenia środowiskowego - jest pasmowy i ciągły układ obszarów biologicznie czynnych – lasów oraz doliny Odry z ciągami zieleni łąkowej i łąkowej - zapewniający prawidłowe funkcjonowanie lokalnego systemu przyrodniczego.

Najważniejszym elementem konfliktowym struktury przestrzennej gminy są tereny przemysłowe zajmujące 5 % powierzchni gminy. Tereny zabudowy przemysłowej w przypadku zlokalizowania w bezpośredniej bliskości zabudowy mieszkaniowej stanowią konflikt funkcjonalny. W szczególności dotyczy to zakładu ArcelorMittal Poland Oddział w Zdzeszowicach, ze względu na jego skalę oraz brak możliwości przestrzennej zlikwidowania konfliktu sąsiedztwa z istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej.

#### **4. DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII**

Rada Miejska w Zdzeszowicach uchwałą Nr XXIV/205/2020 w dniu 30 września 2020 r. przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Zdzeszowice na lata 2021 – 2030. Ustawą z 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 1378), która weszła w dnia 13 listopada 2020 r., wprowadzono do ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii (Dz.U. z 2021 poz. 1057) m. in. art. 10a o treści „*ust. 1. Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. ust. 2. Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju przeprowadza uprzednią ewaluację trafności, przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji strategii rozwoju – przed jej przyjęciem.*”

Jednocześnie wprowadzono zmianę do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r, poz. 741 ze zm.), dodając pkt 2a o treści: „diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy”, do art. 10, określającego zakres uwarunkowań studium.

Ponieważ przepis art. 10 a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii, wszedł w życie po przyjęciu przez Radę Miejska w Zdzeszowicach Strategii Rozwoju Gminy Zdzeszowice na lata 2021 – 2030, dokument ten nie zawierał przedmiotowej diagnozy.

Strategia Rozwoju Gminy Zdzeszowice na lata 2021 – 2030 określiła „Kluczowe problemy strategiczne i najważniejsze potencjały rozwoju”, które posiadają cechy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Jako problemy strategiczne, wyzwania stojące przed samorządem w strategii wyszczególniono:

1. Zdzeszowice podobnie jak pozostała część Śląska Opolskiego boryka się ze spadkiem liczby mieszkańców, którą można definiować w kategoriach depopulacji. Kryzys demograficzny wynika z ujemnego bilansu migracji i niekorzystnego przyrostu naturalnego. Obie zmienne na przestrzeni analizowanych lat były najczęściej gorsze od wyników uzyskiwanych przez powiat krapkowicki czy też województwo opolskie. Uznaje się, że ważnym czynnikiem jest poprawienie atrakcyjności osiedleńczej gminy, szczególnie w kontekście prognoz demograficznych, które mówią o spadku liczby mieszkańców w perspektywie 2030 na poziomie 10%. Jednocześnie zwraca uwagę postępujący proces starzenie się społeczności lokalnej, który wpływa na potrzeby w zakresie rozwijania usług społecznych dedykowanych seniorom.
2. Gmina Zdzeszowice w kontekście gospodarki jest rozpoznawalna głównie dzięki wieloletniemu funkcjonowaniu zakładów koksowniczych, aktualnie „ArcelorMittal Poland Oddział w Zdzeszowicach” wytwarzających najwięcej koksu w kraju. Zakład jest dominantą przestrzenną i funkcjonalną w mieście, jak również czynnikiem nadającym gminie status ośrodka gospodarczego. Dominacja tak dużego zakładu przemysłowego w istocie tworzy monokulturę gospodarczą i skutkuje w konsekwencji niskim poziomem dywersyfikacji struktury lokalnej gospodarki. Świadczy o tym chociażby niski wskaźnik przedsiębiorczości – liczba osób prowadzących działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi jedynie 8,01 co jest wynikiem niższym od osiągniętej przez powiat krapkowicki czy też region. Z punktu widzenia samorządu obecność dużego zakładu pracy to istotne wpływy podatkowe oraz ważny pracodawca natomiast należy zwrócić uwagę na zagrożenia z tym związane. Tym samym upatruje się konieczności przygotowania i promocji terenów pod inwestycje, jak również stymulowania poziomu przedsiębiorczości. Warto również zwrócić uwagę, że samorząd Gminy Zdzeszowice jest silnie związany z zakładem również poprzez zależności związane z systemem gospodarki wodno-ściekowej.
3. Dominująca pozycja zakładów koksowniczych oraz relatywne oddalenie od węzłów komunikacyjnych wzdłuż autostrady A4 skutkuje stosunkowo niską atrakcyjnością inwestycyjną gminy. Z punktu widzenia pozycji konkurencyjnej Gmina Zdzeszowice nie przyciąga inwestorów na tyle efektywnie jak Gmina Ujazd posiadająca strefę gospodarczą położoną z bezpośrednim sąsiedztwie wzdłuż A4 przy jednym ze zjazdów (przykładem skokowego wzrostu jest miejscowość Zimna Wódka w zakresie absorpcji inwestorów). Można zatem stwierdzić, że poziom atrakcyjności inwestycyjnej Gminy Zdzeszowice jest pochodną czynników od niej niezależnych. Tym niemniej spadający potencjał demograficzny i malejąca podaż pracowników mogą potencjał inwestycyjny gminy w przyszłości również dodatkowo ograniczyć.
4. Miasto Zdzeszowice to przykład miejscowości, której aktualny status jest efektem rozwoju przemysłu, w tym przypadku koksochemicznego. Zakłady koksownicze stanowią centralny obszar miasta. Ich powstanie spowodowało funkcjonalne i przestrzenne podzielenie miasta. Podstawowym problemem w tym zakresie jest brak bezkolizyjnego połączenia poszczególnych części miasta, co wynika z przebiegu linii kolejowej. Zniwelowanie barier funkcjonalnych w Zdzeszowicach jest istotnym wyzwaniem związanym z poprawą płynności ruchu w mieście, co silnie oddziałuje na odczuwaną przez mieszkańców jakość życia. Rozwiązanie tego problemu jest możliwe jedynie przy współpracy z PKP PLK (w zakresie infrastruktury kolejowej) oraz Starostwem Powiatowym w Krapkowicach, które zarządza drogą publiczną na nentralgicznym odcinku.
5. Jak wspomniano w kontekście monokultury gospodarczej, poza powiązaniem gospodarczymi zakłady koksownicze również oddziałują na obszar gospodarki wodno-ściekowej w Gminie Zdzeszowice. O ile z punktu widzenia rozwoju sieci, zarówno wodociągowej, jak również kanalizacyjnej gmina zbliża się do wskaźników maksymalnych (trwają prace nad pełnym skanalizowaniem miejscowości Jasiona i Oleszka), o tyle ujęcia wody i oczyszczalnia ścieków są zależne od wspomnianych zakładów koksowniczych. W dłuższej perspektywie należy podjąć działania umożliwiające gminie pełne kontrolowanie tematyki gospodarki wodno-ściekowej, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, iż jest to podstawowe zadanie własne gminy.
6. W kontekście problemów należy również wskazać wzrastające obciążenia finansowe gminy. Mają one zewnętrzny charakter wynikający z krajowych przepisów prawa tym niemniej oddziałują na sprawność i możliwy zakres działań podejmowanych przez samorząd lokalny. Przykładem skali obciążeń jest kosztocłonność systemu oświaty, do którego gmina corocznie dopłaca do subwencji oświatowej kilkanaście milionów złotych (w 2019 – 12 mln). Na chwilę obecną stan finansów Gminy Zdzeszowice należy ocenić jako dobry, tym niemniej

wskazanie obszaru finansów jako problemowego wyniku wprost z możliwości potencjalnego ograniczenia wydatków o charakterze inwestycyjnym w kolejnych latach (szczególnie w kontekście mechanizmów umożliwiających pozyskiwanie środków zewnętrznych w budżetu UE na lata 2021-2027).

Jako potencjały rozwojowe w strategii wskazano:

1. Prace nad opolskim odcinkiem magistrali kolejowej E30 trwają od września 2018 r. Cały czas utrzymany jest rozkładowy ruch pociągów. Dotychczas przebudowano już dwa tory na odcinku od Gogolina przez Zdzeszowice do Raszowej. Gotowa jest sieć trakcyjna. W Zdzeszowicach i Raszowej zainstalowano nowe rozjazdy, który pozwolą na płynne i bezpieczne przejazdy pociągów przez stacje. Ta największa na Opolszczyźnie inwestycja kolejowa (630 milionów złotych) znacznie skróci czas dojazdu z gminy zarówno do stolicy województwa, jak również Kędzierzyna-Koźła. Inwestycja o połowę skróci to czas podróży z Opola do Kędzierzyna /z 50 do 25 min./ Zwiększy się również przepustowość linii. Inwestycja będzie stanowiła istotną szansę rozwojową dla Gminy Zdzeszowice w kontekście zarówno zwiększenia (poprawy) atrakcyjności osiedleńczej, jak również inwestycyjnej.
2. Silną stroną Gminy Zdzeszowice są prężnie funkcjonujące podmioty społeczeństwa obywatelskiego zarówno na obszarze miasta, jak również na terenach wiejskich. Ich łączna liczba wynosi 41, co stanowi w porównaniu do roku 2010 wzrost o blisko 40%. Warto szczególnie zwrócić uwagę na działalność Gminnej Rady Seniorów i Młodzieżowej Rady Miejskiej. Otwieranie się na tego typu inicjatywy świadczy o wprowadzaniu procesów opierających się o zasadę współrzędzenia.
3. W kontekście jakości życia i atrakcyjności osiedleńczej dostrzega się znaczącą poprawę w kontekście działań infrastrukturalnych. Dotyczy ona: sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej, gazyfikacji, modernizacji i remontów budynków użyteczności publicznej, estetyzacji przestrzeni publicznych czy też działań prośrodowiskowych. Skala zmian jest widoczna, wskazuje to również na możliwość silniejszego zaangażowania się w najbliższych latach w profesjonalizację i poprawę jakości w odniesieniu do świadczonych usług publicznych. Tutaj jako wyzwanie jawi się głównie polityka senioralna. Co więcej systematyczne poprawianie stanu infrastruktury staje się swoistą przewagą konkurencyjną gminy i elementem budowania jej wizerunku czy rozpoznawalności (przykładem jest chociażby renoma kąpieliska miejskiego).
4. Dostępność terenów inwestycyjnych poprzez widoczną szansę na zwiększenie dostępności komunikacyjnej Gminy Zdzeszowice wpłynie istotnie na potencjał gospodarczy. Wskazywana monokultura gospodarcza gminy to kolejny argument stojący za koniecznością poszerzenia struktury gospodarczej oraz istniejącego rynku pracy (szczególnie w zakresie pracy spełniającej aspiracje i ambicje młodych mieszkańców). Jako potencjał należy wskazać powstanie Strefy Rozwoju Gospodarczego BOREK. Dostępny obecnie obszar to ponad 30 ha gruntów z uregulowanym planem zagospodarowania przestrzennego, pozwalającym na lokalizację inwestycji przemysłowych.
5. Współtworzenie Aglomeracji Opolskiej i bliskość Kędzierzyna Koźła dwóch faktycznych ośrodków wzrostu na terenie województwa to ważny potencjał. Modernizacja linii kolejowej jeszcze mocniej zbliży wskazane ośrodki z Gminą Zdzeszowice. Synergia rozwoju gospodarczego może doprowadzić do skutecznego wykorzystania potencjałów związanych z działalnością przemysłową. Ważnym aspektem jest również współpraca terytorialna w ramach instrumentu ZIT realizowanego przez Aglomerację Opolską jako mechanizm finansowania inwestycji oraz rzeczywistej integracji centralnego obszaru województwa.
6. Dostępność środków zewnętrznych w perspektywie 2021-2027 to szansa na skuteczne wykorzystanie wskazanych potencjałów, niwelowanie widocznych problemów oraz poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej w kierunku wyznaczonym w dalszej części opracowania, a w szczególności w obrębie wizji.

## 5. STAN ŚRODOWISKA

### 5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

#### 5.1.1. Gleby

Wytworzenie się określonych profili glebowych oraz ich przydatność rolnicza pozostaje w ścisłym związku z budową geologiczną i morfologią danego obszaru. Właściwości gleb, stanowiące jeden z podstawowych komponentów środowiska przyrodniczego decydują o ich przydatności dla rolniczego wykorzystania. Lokalne warunki przyrodnicze powodują, że gleby gminy Zdzeszowice zaliczają się do jednych z najłagodniejszych na obszarze województwa opolskiego.

Pod względem mechanicznym gleby gminy Zdzeszowice zaliczają się do kategorii lekkich i bardzo lekkich. Stanowią one około 75 % powierzchni gruntów. Gleby ciężkie stanowią jedynie około 3 % ogółu powierzchni. Pod względem typologicznym dominują gleby brunatne i mady rzeczne, stanowiące łącznie około 79 % użytków rolnych. Zaliczają się one do kompleksów żytnich (ponad 50 % powierzchni gruntów), pszennych (około 25 % powierzchni gruntów) i zbożowo – pastewnych (około 25 % powierzchni gruntów).

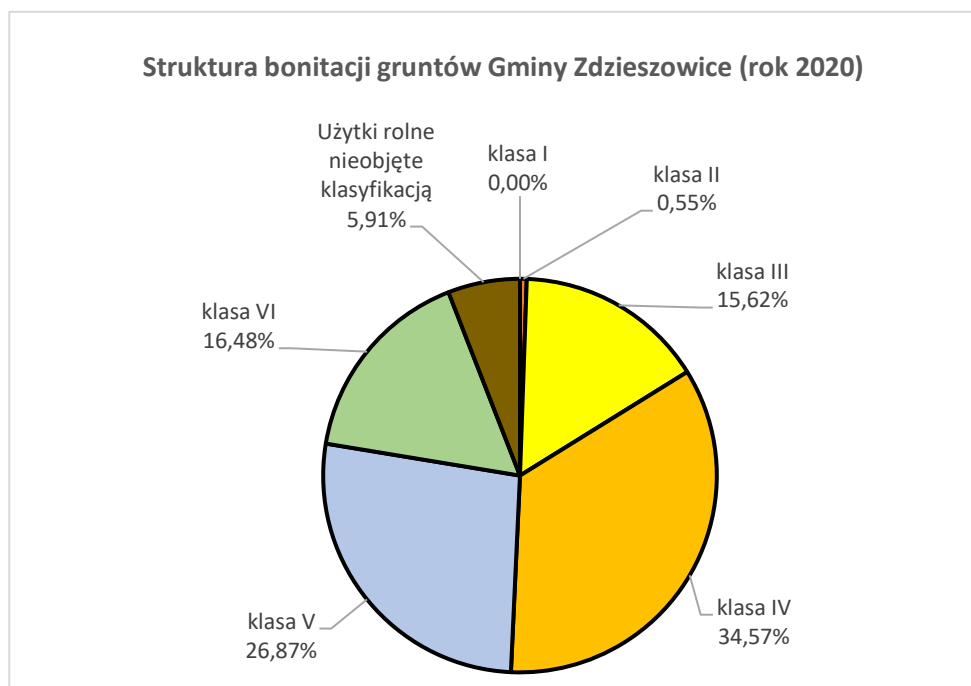
Klasyfikacja bonitacyjna ma na celu ustalenie wartości produkcyjnej gleb na podstawie badań terenowych odkrywek. Szczególną uwagę poświęca się cechom morfologicznym profilu glebowego, właściwościom fizycznym gleb i niektórym chemicznym. Uwzględnia się również konfigurację terenu, stosunki wilgotnościowe, położenie, itp.

**Tabela 4. Gmina Zdzeszowice – powierzchnia gruntów rolnych według klas bonitacyjnych gleb w roku 2020**

Lp.	Klasa gleb	Grunty rolne Gminy Zdzeszowice [powierzchnia w ha]			Struktura w %
		miasto	obszar wiejski	łącznie	
1	2	3	4	5	6
1	RI	0	0	0	0
2	RII	0	15	15	0,39
3	RIIIa	43	191	234	6,15
4	RIIIb	55	173	228	5,99
5	RIVa	30	459	489	12,85
6	RIVb	69	339	408	10,73
7	RV	112	806	918	24,13
8	RVI	77	538	615	16,17
9	ŁI	0	0	0	0,00
10	ŁII	2	3	5	0,13
11	ŁIII	20	76	96	2,52
12	ŁIV	54	289	343	9,02
13	ŁV	19	56	75	1,97
14	ŁVI	2	4	6	0,16
15	Ps I	0	0	0	0,00
16	PsII	0	1	1	0,03
17	Ps III	3	33	36	0,95
18	Ps IV	11	64	75	1,97
19	Ps V	4	25	29	0,76
20	Ps VI	1	5	6	0,16
21	Użytki rolne nieobjęte klasyfikacją	41	184	225	5,91

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Krapkowicach, stan na dzień 1 stycznia 2020 r.

**Wykres 3. Gmina Zdzeszowice – powierzchnia gruntów rolnych według klas bonitacyjnych gleb w roku 2020**



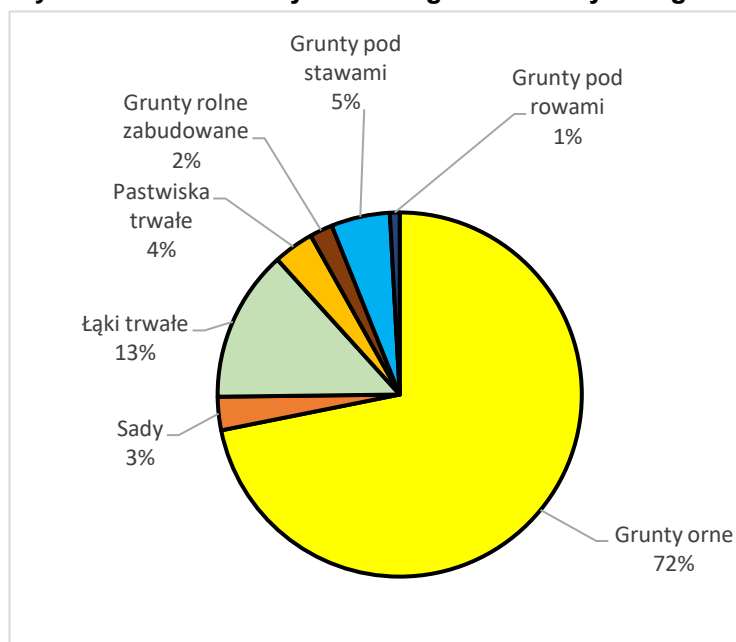
Z powyższych zestawień wynika, że na terenie gminy Zdzeszowice nie ma gleb zaliczanych do I klasy bonitacyjnej, a udział gleb będących w II klasie bonitacyjnej jest znikomy (0,55%). Gleby średnie IV klasy bonitacyjnej to 34,57 % ogółu, zaś gleby słabe, bardzo słabe (V i VI klasy bonitacyjnej) i nieobjęte klasyfikacją stanowią aż 49,26 %.

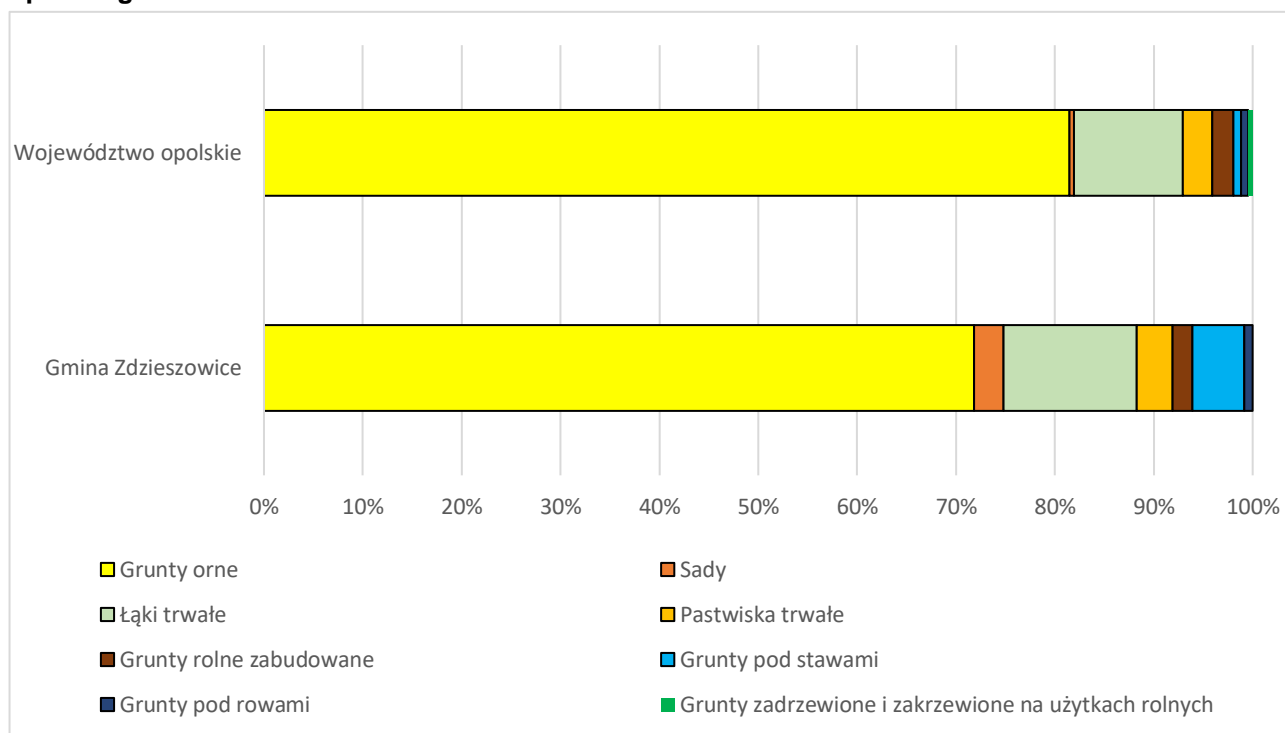
### 5.1.2. Charakterystyka gospodarstw rolnych

Gospodarka gminy Zdzeszowice to przede wszystkim przemysł i usługi. Jednakże poza miastem dominuje sektor rolniczy. Przeważają małe gospodarstwa rolne o areale około 5 ha, zajmujące się głównie uprawą ziemi oraz hodowlą.

Użytki rolne stanowią około 67,65 % ogólnej powierzchni gminy, lasy i grunty leśne 15,55%. Natomiast struktura użytków rolnych kształtuje się w następujący sposób: grunty orne – 72 %; sady – 3%; łąki – 13 %; pastwiska – 4%.

**Wykres 4 Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie Zdzeszowice (2020 r.)**



**Wykres 5 Struktura użytkowania gruntów rolnych w gminie Zdzeszowice na tle województwa opolskiego w roku 2020**

Zgodnie z danymi Urzędu Miejskiego w Zdzeszowicach w roku 2020 funkcjonowało 458 gospodarstw rolnych, z czego 287 gospodarstw posiadało areal użytków rolnych większy niż 1 ha.

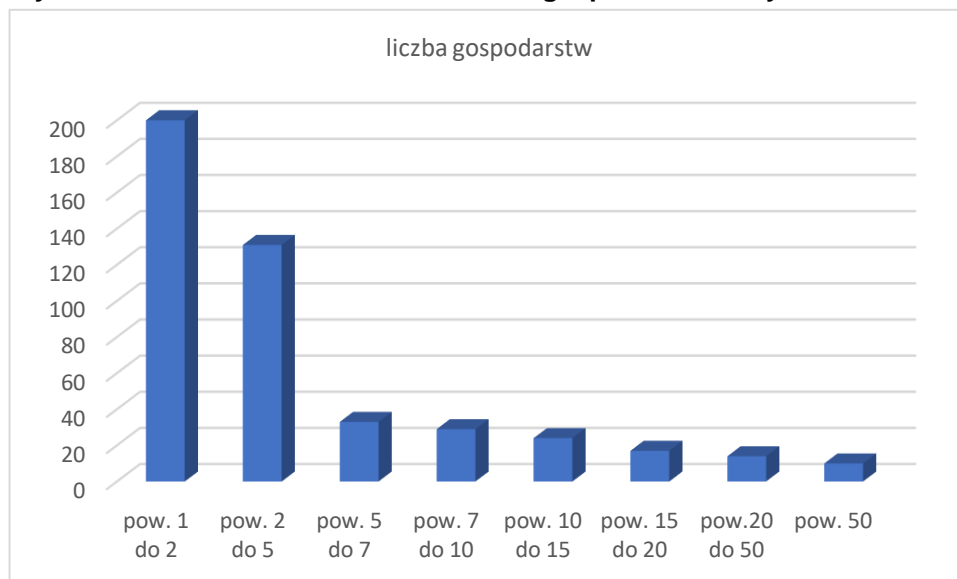
Gospodarstwa bardzo małe, to jest o areale do 5 ha, stanowią łącznie 73 % ogólnej liczby gospodarstw w gminie (w tym gospodarstwa o powierzchni do 2 ha stanowią 44%). Gospodarstwa średnie jak na polskie warunki, czyli o powierzchni od 10 ha do 50 ha to 12 % ogółu, a gospodarstwa duże o areale powyżej 50 ha stanowią 2 % ogółu (10 gospodarstw). Należy więc przyjąć, że struktura obszarowa gospodarstw rolnych jest dość rozdrobniona. Większość małych gospodarstw poszukuje i będzie poszukiwać dodatkowych, pozarolniczych źródeł dochodu. Aby sprostać realiom współczesnej gospodarki rynkowej należy przyspieszyć tempo restrukturyzacji sektora rolniczego, celem poprawy struktury agrarnej gospodarstw.

**Tabela 5 Gmina Zdzeszowice - struktura gospodarstw rolnych w 2020 r.**

Lp.	Powierzchnia gospodarstwa rolnego	Liczba gospodarstw	Struktura w %
1	2	3	4
1	powyżej 1 ha do 2 ha	200	44
2	powyżej 2 ha do 5 ha	131	29
3	powyżej 5 ha do 7 ha	33	7
4	powyżej 7 ha do 10 ha	29	6
5	powyżej 10 ha do 15 ha	24	5
6	powyżej 15 ha do 20 ha	17	4
7	powyżej 20 ha do 50 ha	14	3
8	powyżej 50 ha	10	2
9	suma	458	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Zdzeszowicach w 2020 r.

Wykres 6 Gmina Zdzeszowice - struktura gospodarstw rolnych w 2020 r.



### 5.1.3. Struktura władania użytkami rolnymi

Na terenie gminy Zdzeszowice dominująca, ok. 89% część użytków rolnych jest w posiadaniu osób fizycznych. 4,97% gruntów rolnych stanowi własność Skarbu Państwa. W posiadaniu gminy znajduje się 136 ha gruntów rolnych, stanowiących 3,51% użytków rolnych znajdujących się na terenie gminy. Szczegółową strukturę władania użytkami rolnymi na terenach wiejskich gminy przedstawia poniższa tabela.

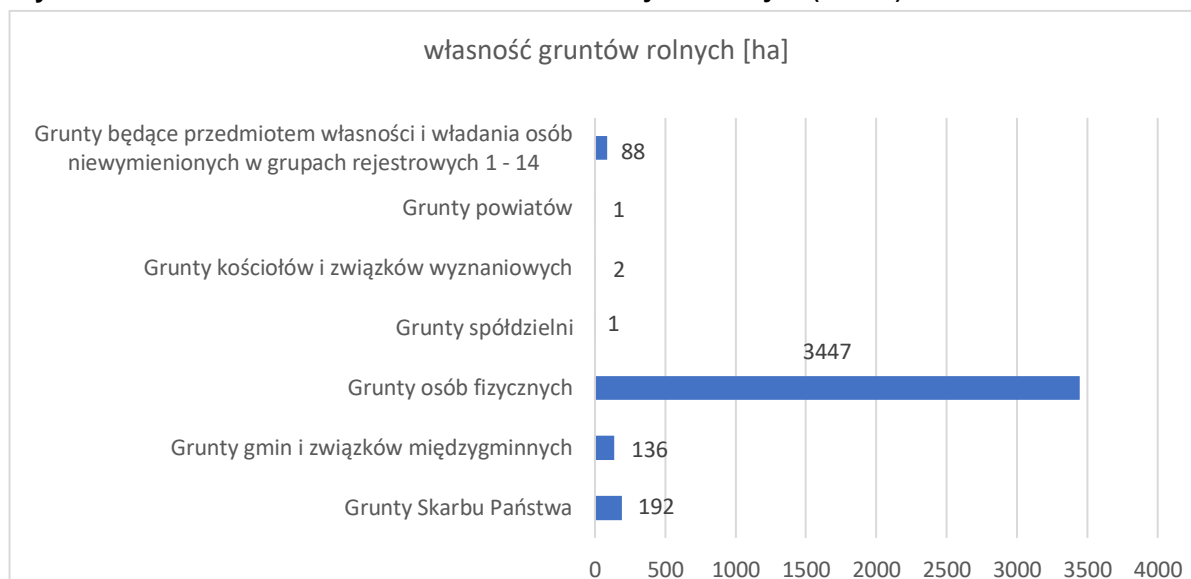
Tabela 6. Gmina Zdzeszowice - struktura władania użytkami rolnymi (2020 r.)

Lp	Forma własności wg grup rejestrowych	Powierzchnia w ha									Udział w %
		grunty orne	sady	łąki trwałe	Pastwiska trwałe	grunty rolne zabudowane	grunty pod stawami	grunty pod rowami	nieużytki	użytki rolne razem	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Grunty SP z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	81	1	19	10	0	30	0	4	145	3,75
2	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	8	0	0	0	1	38	0	0	47	1,22
3	Grunty spółek SP, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Grunty gmin i zw. międzygm. z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytkowanie	29	1	7	2	0	33	21	20	113	2,92
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w uż. wieczyste	22	0	1	0	0	0	0	0	23	0,59
6	Grunty, które są własnością samorządowych os. prawnych oraz gr., których wł. są nieznanymi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
7	Grunty osób fizycznych	2548	111	483	125	77	53	12	38	3447	89,14

8	Grunty spółdzielni	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,03
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0,05
10	Wspólnoty gruntowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytk. wiecz.	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,03
12	Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
13	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekaz. w użytk. wiecz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
14	Grunty województw w użytkowaniu wieczystym	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w grupach 1 - 14	33	0	2	0	0	44	0	9	88	2,28

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

**Wykres 7. Gmina Zdzeszowice - struktura władania użytków rolnych (2020 r.)**



## 5.2. Lasy

### 5.2.1. Charakterystyka lasów

Tereny leśne są obszarami cennymi pod względem florystycznym, ekologicznym i krajobrazowym. Skupia się w nich większość chronionych i rzadkich gatunków roślin, występujących na terenie gminy. Gmina Zdzeszowice charakteryzuje się nieznacznym zalesieniem. Lasy, grunty leśne i zadrzewienia zajmują powierzchnię 893 ha, co stanowi 15,55 % powierzchni gminy. Zgodnie z regionalizacją przyrodniczo – leśną T. Tramplera lasy w gminie Zdzeszowice wchodzą w skład Krainy Śląskiej, dzielnic Kędzierzyńsko – Rybnickiej, mezoregionu Chełmskiego i Raciborskiego.

**Tabela 7. Lesistość gminy Zdzeszowice na tle powiatu i województwa w roku 2020.**

Lesistość w %		
Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
1	2	3
14,3	23,8	26,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

Rozmieszczenie terenów leśnych na terenie gminy jest nierównomierne. Skupiają się one generalnie w północno – wschodniej części gminy, na północ od linii kolejowej Opole – Kędzierzyn – Koźle. Można tutaj wydzielić trzy główne, lokalne kompleksy: na południe od wsi Jasiona, na południe od wsi Oleszka (fragment kompleksu leśnego Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny” wraz z rezerwatem leśnym „Lesisko”) oraz na północny – wschód od Zdzeszowic (lasy ochronne koksowni ArcelorMittal Poland Oddział w Zdzeszowicach).

Lasy na obszarze są silnie rozczłonkowane i zajmują niewielkie powierzchnie. Przeważają tu sztuczne nasadzenia świerkowe. Niemniej jednak tu i ówdzie zachowały się fragmenty naturalnych higro- i mezofilnych lasów liściastych. Bardzo interesujące są lasy bukowe, zróżnicowane na trzy zespoły: żyzną buczyną niżową *Melico-Fagetum*, żyzną buczyną sudecką *Dentario enneaphyllidis-Fagetum* i kwaśną buczyną niżową *Luzulo pilosae – Fagetum*. Płaty tej ostatniej rozmieszczone są na obszarze Parku Krajobrazowego „Góra św. Anny”, a także na terenie projektowanego rezerwatu leśnego „Bukowy las” koło Zdzeszowic. Tam też występują dwa pozostałe zespoły buczyn. Lepiej zachowane lasy łąkowe ze związku *Alno-Padion* występują nad Odrą w Zdzeszowicach.

Z powyższego zestawienia wynika, że siedliska borowe stanowią blisko 54 % powierzchni lasów. Wśród nich zdecydowanie dominuje bór mieszany świeży, stanowiący 95 % powierzchni wszystkich siedlisk borowych. Siedliska lasowe są bardziej zróżnicowane, a spośród nich największą powierzchnię zajmuje las wyżynny (65 % powierzchni wszystkich siedlisk leśnych).

W strukturze gatunkowej zdecydowanie dominuje sosna, stanowiąca ponad 56 % powierzchni wszystkich gatunków drzew. Blisko 25 % powierzchni stanowią najbardziej pożądane gatunki takie jak: buk, dąb, jesion, grab, jawor i klon.

Pozostałe występujące gatunki to: jesion, jawor, modrzew, sosna czarna, akacja i olsza szara.

### 5.2.2. Gospodarka leśna

Lasami znajdującymi się na terenie gminy Zdzeszowice zarządza Nadleśnictwo Strzelce Opolskie, podlegające pod Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych w Opolu. Gminne lasy znajdują się na terenie dwóch leśnictw: Krępna i Kłodnica, a wśród nich wyróżnia się 8 obrębów leśnych: Jasiona, Zdzeszowice, Oleszka, Januszkowice, Krępna, Rozwadza, Żyrowa i Zdzeszowice Miasto.

Zgodnie z danymi GUS w roku 2020 ogólna powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy Zdzeszowice w roku 2020 wynosiła 837,95 ha, w tym samych lasów 820,18 ha. Z ogółu lasów w gminie we władaniu publicznym znajdowało się 661,67 ha, to jest 80,67 %, a w rękach prywatnych 158,51 ha, to jest 19,33 %. W zarządzie Lasów Państwowych pozostawało 640,62 ha (95,08 % ogółu gruntów leśnych Skarbu Państwa), a własnością gminy było 1,81 ha (0,22 % ogółu).

**Tabela 8. Gmina Zdzeszowice - formy własności lasów w 2020 r.**

Lp.	Formy własności lasów	Powierzchnia w ha	Struktura w %
1	2	3	4
1	lasy ogółem	820,18	
2	lasy publiczne ogółem	661,67	80,67
3	lasy publiczne Skarbu Państwa	659,86	80,45
4	lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	640,62	78,11

5	lasy publiczne Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP	10,49	1,28
6	lasy publiczne gminne	1,81	0,22
7	lasy prywatne ogółem	158,51	19,33

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

Kompleksy leśne w gminie skupiają się głównie w północno – wschodniej części gminy, na północ od linii kolejowej Opole – Kędzierzyn – Koźle. Można tutaj wydzielić trzy główne, lokalne kompleksy: na południe od wsi Jasiona, na południe od wsi Oleszka (fragment kompleksu leśnego Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny” wraz z rezerwatem leśnym „Lesisko”) oraz na północny – wschód od Zdieszowic (lasy ochronne koksowni).

Największą lesistością, ponad średnią występującą w gminie Zdieszowice, charakteryzują się miejscowości: Żyrowa i Krępna. Wskaźnik lesistości w przypadku Zdieszowic i Jasiony jest niższy niż średnia dla całej gminy. Najmniejszą lesistość, posiadają miejscowości: Rozwadza, Januszkowice, Oleszka.

Podobnie jak w całym kraju oraz województwie opolskim dzisiejszy las na terenie gminy Zdieszowice posiada strukturę gatunkową korzystną z punktu widzenia zysków, ale niekorzystną z punktu widzenia optymalnego wykorzystania siedlisk i bioróżnorodności zespołów leśnych. Obecnie dominującym gatunkiem drzewa jest sosna, kosztem pożądanym z biologicznego punktu widzenia: dębów, jesionów, klonów czy lip. Nadrzędność pozaprodukcyjnych funkcji lasu nad produkcją drewna pojawiło się i funkcjonuje od 1991 roku wraz z datą wejścia w życie „Ustawy o lasach”. Las gospodarczy bliższy wzorcowi lasu naturalnego jest bardziej odporny na działanie szkodliwych czynników. Do najgroźniejszych z nich należą:

- cyklicznie pojawiające się susze;
- skażenie powietrza i gleb zanieczyszczeniami;
- gradacje szkodliwych owadów;
- odbiegająca od przepisów penetracja terenów leśnych przez ludzi;
- ewentualne zmiany struktury własnościowej lasów.

W strukturze siedliskowej lasów dominują siedliska borowe, mieszane, świeże i lasowe, wyżynne, jedynie lokalnie w rejonie wsi Jasiona siedliska olsowe, z rozwiniętymi zbiorowiskami łągów jesionowo – olszowych, a na obszarze rezerwatu „Lesisko” siedliska lasu wyżynnego, ze zbiorowiskami kwaśnej buczyny niżowej i kwaśnej buczyny niżowej. W strukturze gatunkowej dominują gatunki iglaste (sosna, świerk), ze znacznym udziałem drzewostanów liściastych, głównie buka i dębu szypułkowego. Pod względem struktury wiekowej są to drzewostany stosunkowo młode i średnie. Uwzględnienie w gospodarce leśnej ekologicznych i społecznych funkcji lasów znajduje swoje odbicie w wydzieleniu części drzewostanów jako ochronne.

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną zapewniającą utrzymanie spełnianych funkcji ochronnych. Racjonalna gospodarka leśna zapewnia: ochronę gleb i terenów szczególnie narażonych na zniszczenie lub uszkodzenie oraz ochronę wód powierzchniowych i głębinowych. Właściwa gospodarka leśna pozwala miejscowym lasom na spełnianie różnych funkcji, które można podzielić na dwie podstawowe grupy: funkcja produkcyjna i pozaprodukcyjna. Funkcje produkcyjne (gospodarcze) lasu polegają na zdolności do produkcji biomasy i ciągłego powtarzania tego procesu, co umożliwia trwałe użytkowanie drewna i surowców nieдрzewnych pozyskiwanych z lasu, w tym użytków gospodarki łowieckiej. Do funkcji pozaprodukcyjnych zaliczyć należy: funkcje ekologiczne i społeczne. Funkcje ekologiczne wyrażają się między innymi korzystnym wpływem lasów na kształtowanie: klimatu, atmosfery, regulacji obiegu wody w przyrodzie, ochronę gleb przed erozją i krajobrazu przed stepowaniem, zachowanie potencjału biologicznego (różnorodność gatunków i ekosystemów) i różnorodności krajobrazu. Funkcje społeczne lasu kształtują głównie korzystne warunki: zdrowotne, rekreacyjne, turystyczne i edukacyjne dla społeczeństwa.

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna. Ponadto zgodnie z tendencją zwiększania lesistości kraju wskazane byłoby przeznaczenie pod zalesienie nie użytkowanych gruntów rolnych i użytków zielonych V i VI klasy bonitacyjnej.

### 5.3. Wody powierzchniowe

Gmina Zdzeszowice pod względem hydrograficznym w całości położona jest w zlewniach cząstkowych potoków Anka, Padół, Cegielnia oraz w zlewni bezpośredniej rzeki Odra. Reżim hydrologiczny rzeki Odry w Zdzeszowicach jest całkowicie przeobrażony przez sterowanie przepływami na śluzach rzecznych powyżej gminy. Stany niżówkowe charakterystyczne są dla pory zimowej (styczeń – luty), okresy wyżówek występują w okresie wzmożonych opadów letnich (VI – VIII).

Głównym ciekim powierzchniowym na terenie Gminy Zdzeszowice jest rzeka Odra, przepływająca z południowego – wschodu na północny – zachód. Odra na tym odcinku jest spławna, wykorzystywana do transportu wodnego. W granicach administracyjnych gminy na rzece Odrze znajduje się przewóz promowy, ujęcie wody powierzchniowej dla Zakładów Koksowniczych w punkcie wejściowym kanału Anka oraz dwie elektrownie wodne w miejscowości Januszkowice i Krępna. Najwyższe stany wód występują na Odrze w okresach luty – marzec oraz lipiec – sierpień, natomiast najniższe w okresie wrzesień - październik. Średni czas trwania pokrywy lodowej wynosi około 20 dni. W czasie powodzi z lipca 1997 roku cała dolina Odry w rejonie gminy została zalana na odległość kilku kilometrów od koryta rzeki.

Uzupełnieniem systemu rzecznoego jest ciek wodny „potok Anka” i „potok Cegielnia”, rzeka Łącka Woda oraz bezimienne potoki i rowy melioracyjne. Potok Anka jest prawym dopływem Odry. Całkowita jego długość wynosi 4 030 m. Jest ciekim częściowo uregulowanym. Potok Cegielnia jest prawostronnym dopływem Odry. Całkowita długość cieku wynosi 4400 m. Jest on uregulowany na całej długości.

Z wód powierzchniowych ważnym elementem są liczne stawy oraz fragmenty starorzecza Odry. Większość stawów jest niewielka. Największy staw zlokalizowany jest w Januszkowicach, nad którym znajduje się ośrodek żeglarski.

#### MELIORACJE

Urządzenie melioracji wodnych służą regulacji stosunków wodnych w celu poprawienia zdolności produkcyjnej gleby oraz ułatwienia jej uprawy. Ponadto chronią użytki rolne przed powodzią. Do urządzeń melioracji wodnych podstawowych należą: budowle piętrzące, upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód; stopnie i zbiorniki wodne; kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; rurociągi o średnicy co najmniej 0,6 m; budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe; stacje pomp.

Natomiast urządzenia melioracji wodnych szczegółowych obejmują: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; deszczownie z pompami przenośnymi; rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m; stacje pomp do nawodnień ciśnieniowych; ziemne stawy rybne oraz groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych.

Na terenie gminy Zdzeszowice z ogółu użytków rolnych zmeliorowanych jest 22,30 %. Obszary zdrenowane stanowią zaś 3,78 % ogólnej powierzchni użytków rolnych.

Całkowita długość rowów melioracyjnych wynosi na terenie gminy Zdzeszowice 46,409 km. Oznacza to, że średnio na 100 ha użytków rolnych przypada 1,41 km rowów szczegółowych. Sieć drenarska obejmuje ogółem 124 ha, z czego 113 ha na gruntach ornych.

Z powyższego zestawienia wynika, że całkowita długość wyżej wymienionych cieków wynosi 17,140 km, w tym 8,000 km jest uregulowanych. Powyższe ciek podstawowe są w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

Istotny wpływ na prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej mają rozmiary i techniczna sprawność urządzeń wodnych. Ponieważ nadmiar wód w glebie, podobnie jak ich niedobór negatywnie wpływają na jej wydajność, to tworzenie optymalnych warunków wilgotnościowych i powietrznych poprzez melioracje, dzięki którym można regulować poziom wód gruntowych oraz odpływ nadmiaru wód opadowych, staje się koniecznością. Prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych jest uzależnione od ich właściwej eksploatacji i konserwacji. Odpowiedzialność za właściwe utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych spoczywa na zainteresowanych właścicielach gruntów.

Stan urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na terenie gminy Zdzeszowice jest niezadowolający. Większość urządzeń melioracyjnych wymaga odbudowy lub modernizacji.

## URZĄDZENIA WODNE

Na terenie gminy Zdzeszowice zlokalizowane są następujące urządzenia wodne:

- stopień wodny Januszkowice na rzece Odrze;
- stopień wodny Krępa na rzece Odrze;
- elektrownia Januszkowice i elektrownia Krępa.

### Jaz Januszkowice:

Jest to jaz sektorowy, zbudowany w latach 1973 – 1977, zlokalizowany w km 105,60 rzeki Odry. Jego zadaniem jest zwiększenie głębokości żeglugowych na odcinku Januszkowice – Koźle. Konstrukcję jazu stanowią sektory stalowe z przyczółkami i filarami. Jaz posiada przepławkę dla ryb. Ponadto jest wyposażony w kozłowo – zastawkowe zamknięcia remontowe od wody górnej i dolnej. Charakteryzują go następujące podstawowe parametry techniczne:

- światło – 3 x 25,0 m = 75,0 m;
- całkowita długość – 82,70 m;
- rzędna korony jazu – 162,33 m n.p.m.;
- rzędna korony filarów – 167,15 m n.p.m.

### Jaz Krępa:

Jest to jaz sektorowy, zbudowany w latach 1976 – 1979, zlokalizowany w km 114,50 rzeki Odry. Jego zadaniem jest zwiększenie głębokości żeglugowych na odcinku Krępa – Januszkowice. Jaz jest przystosowany do pracy ciągłej, tj. również w okresie zimy. Konstrukcję jazu stanowią sektory stalowe z przyczółkami i filarami. Jaz posiada przepławkę dla ryb. Ponadto jest wyposażony w kozłowo – zastawkowe zamknięcia remontowe od wody górnej i dolnej. Charakteryzują go następujące podstawowe parametry techniczne:

- światło – 3 x 25,0 m = 75,0 m;
- całkowita długość – 82,70 m;
- rzędna korony jazu – 159,73 m n.p.m.;
- rzędna korony filarów – 164,38 m n.p.m.

## 5.4. Wody podziemne

Dane dotyczące hydrologii gminy Zdzeszowice opracowano na podstawie Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000, arkusz Kędzierzyn – Koźle nr 907 (PiG, 1997) oraz w oparciu o Mapę Geośrodowiskową Polski w skali 1:50000, arkusz Kędzierzyn – Koźle nr 907 (Sztromwasser, 2004). W granicach niniejszego arkusza znajduje się pełen obszar gminy Zdzeszowice.

Arkusze nr 907 podzielony jest na dwie jednostki hydrogeologiczne. Północna należy do subregionu śląsko – krakowskiego, reprezentowanego przez triasowe piętro sedymentacyjne wykształcone w postaci piaskowców, wapieni i margli, w obniżeniach przykryte cienką warstwą utworów czwartorzędowych, z miąższymi poziomami wodonośnymi, przeważnie o charakterze swobodnym (rzadko napiętym) związanym z utworami pstrego piaskowca. W rejonie tym występują również wody w utworach karbońskich związane głównie z piaskowcami karbonu dolnego, choć mogą też pojawić się jako wody szczelinowe w łupkach.

W południowej części obszaru arkusza nr 907, należącej do subregionu kędzierzyńskiego znajduje się miąższe trzeciorzędowo – czwartorzędowe, pokrywowe piętro sedymentacyjne (iły, piaski, gliny, żwiry) z licznymi poziomami wodonośnymi zlokalizowanymi w obrębie obu budujących je ogniw stratygraficznych, zarówno o charakterze swobodnym jak i napiętym (utwory trzeciorzędowe). Warstwą napinającą są iły trzeciorzędowe.

W granicach arkusza nr 907 wyodrębniono dwa główne piętra wodonośne:

- w północnej części, w granicach występowania utworów triasowych – dolnotriasowe piętro wodonośne, obejmujące połączone warstwy pstrego piaskowca i retu;
- w południowej części arkusza, w dolinie rzek Kłodnicy i Odry – piętro wodonośne utworów trzeciorzędowych (sarmat) i czwartorzędowych dolin kopalnych.

W południowej oraz centralnej części gminy Zdzeszowice największe rozprzestrzenienie i znacznie użytkowe posiadają wody trzeciorzędowego, sarmackiego poziomu wodonośnego. W części północnej, położonej na obszarze wsi Oleszka, Jasiona i Żyrowa główny poziom użytkowy stanowią utwory triasowe. W zachodniej części gminy oraz częściowo na obszarze występowania trzeciorzędowego poziomu wodonośnego istotne znaczenie posiada poziom czwartorzędowy, w szczególności związany z kopalną strukturą wodonośną Kędzierzyna - Koźle – Rudy.

W północnej części arkusza piętro wodonośne występuje średnio na głębokości 30 – 40 m, miąższość osadów wodonośnych wynosi około 30 m. Wydajność tego poziomu wynosi średnio od 70 do 80 m<sup>3</sup>/h przy depresji do 10 m. Mineralizacja wód wynosi około 260 mg/dm<sup>3</sup>. Wody te są dobrej jakości i są zaliczane do klasy Ib (Koślacz, 1988; Żuk, 1994).

W południowej części arkusza, w dolinach rzek Kłodnicy i Odry, utwory wodonośne czwartorzędu i triasu pozbawione są izolacji. Zasilanie odbywa się bezpośrednio z opadów atmosferycznych. Poziom trzeciorzędowy jest częściowo zakryty glinami zwałowymi i iłami trzeciorzędowymi. Poziom wodonośny utworów czwartorzędu doliny kopalnej Odry i trzeciorzędowy występuje na głębokości od 10 do 20 m w utworach czwartorzędowych poza doliną kopalną, w dolinie kopalnej od 30 do 80 m oraz od 10 do 100 w utworach trzeciorzędowych. Wydajność tego poziomu wynosi od 25 do 120 m<sup>3</sup>/h przy depresji od 10 do 30 m. Wody te są bardzo zróżnicowane pod względem jakości. Są to wody zarówno I jak i II klasy. Ich mineralizacja wynosi około 120 mg/dm<sup>3</sup>. Wody w obrębie ujęć trzeciorzędowo – czwartorzędowych są intensywnie eksploatowane.

#### 5.4.1. Jednolite części wód podziemnych (JCWPd)

Obszar gminy Zdzeszowice położony jest w granicy jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód podziemnych JCWPd127, identyfikator UE PLGW6000127. Największy wpływ na jakość wód podziemnych w obszarze JCWPd nr 127 mają odprowadzane ścieki komunalne, przemysłowe oraz składowiska odpadów komunalnych, zbiorniki z produktami naftowymi i innymi chemikaliami. Występują także zagrożenia związane z przebiegiem i utrzymaniem głównych szlaków komunikacyjnych, a także miejscami znacznego poboru wód. Zasoby podziemnych wód słodkich dostępne do zagospodarowania wymagają ochrony ze względu na dużą wrażliwość warstw wodonośnych na zanieczyszczenia pochodzące z powierzchni terenu. Wynika to z braku lub występowania lokalnej, słabej izolacji niektórych pięter wodonośnych. W obrębie JCWPd nr 127 intensywną eksploatację wód podziemnych prowadzi się z utworów czwartorzędowych, kredowych i triasowych za pomocą studni wierconych na dużych ujęciach komunalnych. Woda służy przede wszystkim do celów socjalno-bytowych i przemysłowych, jest także okresowo zużywana do nawadniania w rolnictwie.

### 5.5. Zanieczyszczenie i zagrożenia środowiska

#### 5.5.1. Stan powietrza atmosferycznego

Wyniki wieloletnich badań wskazują na zmniejszenie się w ostatnich latach zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki, dwutlenkiem azotu i pyłu zawieszonym. Pomimo wyraźnego spadku emisji z zakładów przemysłowych nadal niepokojący pozostaje wysoki poziom emisji pochodzącej z sektora bytowo-komunalnego, czyli tzw. emisji „niskiej”. Niska emisja zanieczyszczeń powietrza jest emisją pochodzącą z lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału niskiej emisji w globalnej emisji zanieczyszczeń, jej wpływ na lokalny stan zanieczyszczenia w gminie jest istotny, głównie ze względu na lokalizację tych źródeł oraz warunki wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery. Z procesem spalania węgla, zwłaszcza w nisko sprawnych paleniskach indywidualnych i małych kotłach z rusztem stałym związana jest emisja benzo(α)pirenu należącego do grupy węglowodorów aromatycznych. Znacznym problemem jest również emisja ze środków transportu.

Na podstawie „Rocznej ceny jakości powietrza w województwie opolskim, raport wojewódzki za rok 2019” obszar Gminy Zdzeszowice w ramach „strefy opolskiej” został zakwalifikowany:

- wg kryterium ochrony zdrowia ludzi:
  - do klasy A ze względu na poziom SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, Pb, As, Cd, Ni,

- do klasy C z powodu przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji PM<sub>10</sub>, O<sub>3</sub>, B(a)P, PM<sub>2,5</sub>,
- wg kryterium ochrony roślin do klasy A pod względem poziomu SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>.

Do głównych przyczyn występowania przekroczeń w strefie opolskiej zaliczone zostało:

- oddziaływanie emisji z zakładów przemysłowych, ciepłowni, elektrowni,
- oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków,
- oddziaływanie emisji związanej z ruchem pojazdów,
- szczególne lokalne warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

## 5.5.2. Stan czystości wód

### 5.5.2.1. Wody powierzchniowe

Ocenę stanu wód powierzchniowych (rzek, jezior, wód przejściowych i przybrzeżnych) wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód, na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska i prezentuje poprzez ocenę stanu ekologicznego (w przypadku wód, które powstały w wyniku działalności człowieka lub których charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka, tzn. wód sztucznych lub wód silnie zmienionych – poprzez ocenę potencjału ekologicznego), ocenę stanu chemicznego i ocenę stanu.

Stan ekologiczny i potencjał ekologiczny jest określeniem jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych, sklasyfikowanej na podstawie wyników badań elementów biologicznych oraz wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych. Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się poprzez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości, przy czym klasa pierwsza oznacza bardzo dobry stan ekologiczny, klasa druga - dobry stan ekologiczny, zaś klasy trzecia, czwarta i piąta odpowiednio - stan ekologiczny umiarkowany, słaby i zły. W przypadku potencjału ekologicznego, klasa pierwsza i druga tworzą wspólnie potencjał "dobry i powyżej dobrego".

Na terenie gminy Zdzieszowice wyodrębniono następujące Jednolite części wód powierzchniowych rzecznych:

- JCWP Odra od Kanału Gliwickiego do Osobłogi - RW60001911759,
- JCWP Jasionna - RW600017117569,
- JCWP Krępa - RW60001711752,
- JCWP Słotnik - RW60001711734,
- JCWP Łącka Woda - RW60001711729.

Ocenę jakości wód powierzchniowych na terenie Gminy Zdzieszowice przeprowadza WIOŚ w Opolu. W 2017 roku przeprowadzone zostały badania jakości tzw. Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) na terenie województwa opolskiego, w tym na obszarze dwóch JCWP na terenie Gminy Zdzieszowice.

Analiza parametrów wód w JCWP obejmujących teren Gminy Zdzieszowice wykazała:

- dla jednej z ocenianych JCWP stan/potencjał ekologiczny umiarkowany
- dla drugiej z ocenianych JCWP stan/potencjał ekologiczny zły.

Stan ogólny wód w obu przypadkach został oceniony jako zły. Do degradacji wód powierzchniowych na obszarze gminy przyczyniają się zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, jak również zanieczyszczenia tranzytowe dostarczane wodami powierzchniowymi.

### 5.5.2.2. Wody podziemne

Ocenę jakości wód podziemnych przeprowadza WIOŚ w Opolu. Monitoring wód podziemnych obejmuje punkty pomiarowe, monitorujące wszystkie główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP), użytkowe poziomy wodonośne, obszary zwiększonego drenażu oraz obszary szczególnie zagrożone przez przemysł. Uwzględnia warunki hydrogeologiczne w ujęciu regionalnym i lokalnym oraz występowanie potencjalnych ognisk zanieczyszczeń i zagrożeń wód podziemnych.

Na terenie Gminy Zdzeszowice WIOŚ w Opolu w 2017 roku wykonywał badania wód podziemnych w Zdzeszowicach (studnia wiercona na obszarze gruntów ornych). Zbadane wody mieściły się w II klasie jakości.

### 5.5.3. Stan zanieczyszczenia gleb

Z powodu oddziaływania antropogenicznego środowisko glebowe podlega długotrwałym zmianom, jakkolwiek wpływ na poprawę jakości gleb jest zwykle trudny i rozłożony w czasie. Na terenie gminy w ostatnich latach nie były przeprowadzane badania jakości gleb.

## 6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 6.1. Rozwój osadnictwa na terenie miasta i gminy Zdzeszowice

#### ZDZIESZOWICE

Zdzeszowice otrzymały prawa miejskie w 1962 roku. Początki Zdzeszowic są mało znane. Związane są ze starożytną osadą o nazwie Solownia (stara część miasta przylegająca do Odry). Odbywał się tutaj przeładunek soli oraz innych towarów dostarczanych łądem z Górnego Śląska na tratwy pływające Odrą. Najwcześniejszy zapis o miejscowości pochodzi z 1405 roku (Zduieszowicz), potem w 1484 roku wymieniana jest nazwa Zdziechowicz. W 1845 roku pod wpływem niemieckim (Deschowitz) pojawiła się wtórna forma Dzeszowice. Ta starośląska nazwa patronimiczna z dostojną podstawą antroponimiczną Zdzesza, będąca skróceniem imienia Zdziesław, została zmieniona w 1936 roku na Odertal.

W średniowieczu Zdzeszowice miały wielu, często zmieniających się właścicieli. Od 1615 roku znajdowały się w posiadaniu Redernów, później Promnitzów, od połowy XVII wieku są własnością Collonów, a po wojnach napoleońskich, aż do końca XIX wieku należą do hrabiowskich rodów Nostizów i Jockischów. W 1864 roku miejscowość liczyła łącznie około 900 osób. W latach 1910 – 1933 ludność wzrosła z 1567 do 2130 osób. Wzrost ludności Zdzeszowic spowodował w 1920 roku przybudowanie do domu będącego własnością ks. Hawlitschki (proboszcza z Leśnicy) kościoła pod wezwaniem św. Antoniego. W 1936 roku dzięki ks. Fryderykowi Czernikowi zaczęto budowę nowego kościoła św. Antoniego, który został ukończony w 1937 roku. Do czasu wybuchu II wojny światowej Zdzeszowice były dwujęzyczne: w kościele msze święte odprawiano w języku polskim i niemieckim, od 1991 roku ponownie wprowadzone zostały msze w języku niemieckim.

W 1845 roku Zdzeszowice uzyskały połączenie kolejowe z Opolem i Kędzierzynom. Podjęte w II połowie XIX wieku próby uprzemysłowienia wsi (wapiennik, cegielnia, gorzelnia, cukrownia) zakończyły się niepowodzeniem. Wielki przemysł rozwinął się tu dopiero w okresie międzywojennym. W roku 1929 i 1930 przystąpiono do przygotowania terenu pod budowę „Koksowni”. Teren ten był dawniej zalesiony i należał do Grafa Schaffgotscha. Dla urzędników „Koksowni” wybudowano mieszkania (obecnie stare bloki na ul. Korfatego i Kościuszki), a dla robotników domy (aktualnie Stare Osiedle oraz ul. Parkowa i Ogrodowa). Dla dzieci wybudowano szkołę (Szkoła Podstawowa nr 2), a w 1938 roku zbudowano przez siostry zakonne przedszkole (Przedszkole nr 1). W latach 1931 – 1932 ukończono budowę Zakładów Koksochemicznych. Pierwsza bateria typu „Stil” została uruchomiona w 1932 roku. W latach 1939 – 1945 wytwarzano tu koks, benzynę syntetyczną, oleje lekkie i ciężkie oraz gaz parafinowy. W wyniku działań wojennych zakłady uległy znacznemu zniszczeniu. Rosnące zapotrzebowanie na paliwa wpłynęło na decyzję o podjęciu odbudowy i rozbudowy Zakładów Koksowniczych. W 1951 roku dokonano rozruchu pierwszej baterii. Produkcja zakładów nastawiona była w większości na koks wielkopiecowy. Rozwój gospodarczy i przemysłowy doprowadził do rozbudowy zakładów oraz wpłynął w znacznym stopniu na strukturę gospodarczą i zatrudnienie, a także na zagrożenie ekologiczne.

Miasto odgrywa czołową rolę wśród ośrodków przemysłowych województwa opolskiego. Ubogie jest w zabytki sztuki, znajduje się tu jedynie XIX – wieczna kapliczka dzwonnicza. Dla turystów Zdzeszowice są przede wszystkim dogodnym i bliskim punktem wypadowym pieszych wypraw na Górę Świętej Anny (6 km), Leśnicy (4 km). Atrakcją „Ziemi Zdzeszowickiej” są walory krajobrazowe oraz zabytki miejscowości Żyrowa i Jasiona.

## ŻYROWA

Żyrowa leży na północ od Zdzieszowic u zachodniego podnóża Góry Świętej Anny. Jak wynika ze źródeł historycznych, wieś należała początkowo do klasztoru cysterskiego z Jemielnicy, a potem do rodziny Żyrowskich, od której odkupił ją w 1631 roku – znany fundator klasztoru franciszkanów na Górze Świętej Anny – hrabia Melchior Ferdynand Gaszyna. W Żyrowej magnat ten pozostawił po sobie stylowy, wczesnobarokowy pałac z lat 1631 – 1644, wchodzący w skład większego zespołu zabudowań. Do zespołu pałacowego należy park krajobrazowy. Rozległy kompleks budynków założony jest wokół czworobocznych dziedzińców – pałacowego i gospodarczego – oddzielonych od siebie wąskim skrzydłem parawanowym z bramą przejazdową pośrodku. Dwupiętrowy korpus główny wyraźnie góruje nad pozostałymi, znacznie niższymi od niego skrzydłami, jednak piękną sylwetką i wyważonymi proporcjami architektonicznymi odznacza się zwłaszcza skrzydło frontowe, zaopatrzone aż w trzy wieże. Nad przejazdem piętrzy się czworoboczna wieża bramna. Towarzyszą jej po bokach dwie ośmioboczne, częściowo wtopione w korpus, wieże narożne. Dookoła dziedzińca pałacowego biegnie arkadowy krużganek.

Do zespołu pałacowego prowadzi zabytkowa brama wjazdowa. Zabytkowy kompleks pałacowy otacza rozległy park o powierzchni 11,5 ha. Znajdują się w nim unikalne okazy flory takie, jak: miłorząb dwuklapowy, buk pospolity, pnący się po nim bluszcz pospolity, klon jawor, kasztan jadalny, pigwowiec japoński, choina kanadyjska bądź daglezia zielona, zawilec gajowy i żółty, śnieżyczka przebiśnieg i cebulica dwulistna.

W bezpośrednim sąsiedztwie pałacu wznosi się kościół filialny św. Mikołaja. Zbudowany około 1300 roku w stylu gotyckim, a powiększony i przekształcony w duchu barokowym w I połowie XVIII wieku. Wczesnogotyckie prezbiterium, którego struktura architektoniczna zachowała się w pierwotnym stanie, przypomina proste układy i rozwiązania stosowane w kościołach cysterskich. Jest ono nakryte sklepieniem krzyżowo – żebrowym z gładkimi zwornikami i profilowanymi żebami, spływającymi na zworniki. Niespodzianką w żyrowskim kościele są również dwa obrazy z II połowy XVIII stulecia, zdobiące boczne ołtarze. Wyszły one spod pędzla znakomitego artysty śląskiego, Franciszka Sebastiniego. W środku wsi znajduje się obok stawu zabytkowa studnia z początku XIX wieku, obudowana wysokim murem kamiennym i nakryta drewnianym daszkiem w kształcie stożka. Studnia ta – rzecz dość niezwykła – służy jednocześnie za kapliczkę przydrożną. Mamy tu więc przed sobą jedyny tego rodzaju zabytek na Śląsku Opolskim.

## JASIONA

Jasiona położona jest w połowie drogi z Gogolina na Górę Świętej Anny. Jest najstarszą wsią w gminie Zdzieszowice. Pierwsze ślady osadnictwa na terenie Jasiony pochodzą z okresu wpływów rzymskich. Zostały one odkryte przypadkowo w 1971 roku. W dokumentach historycznych wieś wzmiankowana jest po raz pierwszy w 1285 roku. W Jasionie zlokalizowany jest kościół parafialny św. Marii Magdaleny. Ta neobarokowa budowla z 1911 roku na pierwszy rzut oka nie zapowiada niespodzianek, kryje ją jednak ocalały fragment poprzedniej świątyni, zbudowanej z kamienia łamanego około XIV wieku. Chodzi o pierwotne, dwuprzęsłowe prezbiterium, służące obecnie za boczną kaplicę. Zaliczono ją do najcenniejszych zabytków architektury gotyckiej na Śląsku Opolskim. Wnętrze prezbiterium nakryte jest sklepieniem krzyżowo – żebrowym z gładkimi zwornikami. Profilowane żebra sklepienia spływają w narożach na wsporniki z wizerunkami głów ludzi i zwierząt, a między przęsłami na wsporniki hermowe. Na ścianach zachowała się polichromia gotycka z II połowy XIV stulecia, odsłonięta spod późniejszych warstw w 1912 roku, przedstawia ona cykl pasyjny. Spośród tych 600 – letnich malowideł wyróżniają się zwłaszcza dwie kompozycje: Ukrzyżowania i Sądu Ostatecznego. Znajdują się one w kręgu wpływów czeskich I połowy XIV wieku.

## OLESZKA

Rozciąga się w odległości 5 kilometrów na północ od Zdzieszowic. Tereny tej wsi wchodzą w skład parku krajobrazowego, który ma na celu ochronę i zabezpieczenie istniejącej fauny i flory. Jest to malutka, z ponad siedemsetletnią tradycją wieś, której nazwa podobnie jak Jasiona, pochodzi od nazwy gatunku drzewa olcha albo olsza, zaś Oleszka oznacza małą osadę wśród olch. Jej nazwa po raz pierwszy została wymieniona w bulli papieża Bonifacego VIII w 1302 r. W centrum wsi znajduje się neobarokowa kaplica p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny, zbudowana obok dawnej studni na górze,

najprawdopodobniej w 1875 roku, kiedy to z Oleszki wyruszyła I procesja odpustowa na Górę św. Anny. W 1925 roku została przebudowana i wzbogacona o nawy boczne i wieżyczkę.

## ROZWADZA

Rozwadza - wioska leży u stóp góry Św. Anny na starym szlaku handlowym, łączącym Koźle z Opolem. Po raz pierwszy jej nazwę zarejestrowano w 1302 roku jako Rosvatzha lub Rozwadze w bulli papieża Bonifacego VIII. August Sylvus baron von Pückler był budowniczym dziś już mocno zniszczonego pałacu w stylu angielskim i kilkuhektarowego parku dworskiego założonego w 1804 roku, przez słynnego ogrodnika z rodziny Pücklerów – architekta parków w Bad Muskau i Cottbus. W latach 1843-1872, kiedy to majątek rozwadzki wraz z zamkiem nabył Franz Grünert nastąpił dynamiczny rozwój tej wsi, albowiem nowy właściciel w 1854 roku wybudował cukrownię, która dała zatrudnienie 150 robotnikom z Rozwadzy i okolicy. Były tu w tym czasie 3 młyny i gorzelnia. W latach 1855 - 1861 miejscowy zamek przebudował Franz Eduard Brecht z Berlina. Z inicjatywy hrabiego Alberta von Schweren przy wjeździe do Rozwadzy od strony Zdzeszowic, na niewielkim wzniesieniu w roku 1888 zbudowano kościółek ewangelicki z kamienia wapiennego połączonego z czerwoną cegłą. Obecnie znaczenie zamku, zbudowanego w 1861 r. upada.

Na ziemiach rozwadzkich, należących kiedyś do zamku w latach 1938-1942 wybudowano nowe osiedle mieszkaniowe (Carlshof). Po II-giej wojnie światowej, gdy Niemcy utraciły Śląsk na rzecz Polski wieś otrzymuje nazwę Rozwadza.

## KRĘPNA

Krępna usytuowana jest po prawej stronie rzeki Odry, 5 kilometrów od Zdzeszowic. Nazwa tej miejscowości po raz pierwszy pojawia się ok. 1300 roku jako Crampna. Ludzie osiedlali się w tym miejscu już w epoce neolitu (ok. 4000 - 1800 r. p.n.e.), co związane było z życiodajną rzeką Odrą i dawnym szlakiem handlowym, łączącym Koźle z Opolem. Wioska niestety nie obfituje w zabytki. W centrum wsi przy głównej drodze po lewej stronie, od ponad 150 lat stoi kapliczka w stylu neoromańskim z krzyżem ludowym i obrazem św. Apostołów - Piotra i Pawła, ufundowanym przez parafian. Ponadto można wyróżnić parę mieszkalnych domów prywatnych, niosących ze sobą wartość zabytkową. Wszystkie istniejące budowle zabytkowe figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków są w stanie dobrym.

## JANUSZKOWICE

Januszkowice są kolejną wsią położoną na szlaku handlowym Opole – Koźle, w obrębie gminy Zdzeszowice. Po raz pierwszy zostało odnotowane w formie Januschkowitz w 1532 roku, zaś jego nazwa wywodzi się od imienia Januszek (z 1394 roku). Integralną częścią Januszkowic są Wielmierzowice, leżące tuż przy głównej drodze. W jego centrum znajduje się stara kapliczka-dzwonnica z 1927 roku oraz krzyż z kapliczką Maryi z 1900 roku. W wiosce znajdują się również ruiny wielmierzowickiego dworu. W centrum Januszkowic znajduje się nowo wyremontowana kolejna kapliczka-dzwonnica. Jednak ponad wszystkimi budowlami góruje Kościół p.w. św. Błażeja z 1934 roku.

## 6.2. Stan zabytków architektury i budownictwa

Zabytki architektury i budownictwa występują na terenie całej gminy. Są to: kościoły, plebanie, budynki mieszkalne i gospodarcze, wiejskie aleje, założenia dworskie i parki. Zachowały one elementy pierwotnych układów urbanistycznych i ruralistycznych. W okresie powojennym stopień zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy poszczególnych miejscowości nie uległ zasadniczym zmianom.

Ogólnie stan zachowania zabytków jest dobry. Obiekty sakralne, użytkowane zgodnie ze swym pierwotnym przeznaczeniem są zachowane w dobrym stanie. Systematycznie prowadzone są przy nich prace remontowe i konserwatorskie. Dobrym stanem zachowania cieszy się mała architektura w postaci kapliczek przydrożnych i cmentarnych, regularnie odnawiana przez miejscową ludność lub parafie. Podwyższają one walory estetyczne miejscowości, w której są położone. Stan zachowania domów mieszkalnych i gospodarczych jest zróżnicowany i w wielu przypadkach wymaga podjęcia prac remontowych. Z drugiej strony innym niebezpieczeństwem i działaniami budzącymi zastrzeżenia są remonty tych domów z użyciem współczesnych materiałów budowlanych, powodujące zatarcie ich unikatowych cech stanowiących o dawnych sposobach zdobienia i wykańczania.

Obecnie na terenie gminy 72 obiekty objęte są ewidencją konserwatorską z czego 13 figuruje w rejestrze zabytków.

Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 roku, poz. 840). Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.

**Tabela 9. Wykaz nieruchomości zabytkowych z terenu Gminy Zdzeszowice, znajdujących się w Rejestrze Zabytków Województwa Opolskiego**

Miejscowość	Obiekt	Wiek	Rejestr zabytków
1	2	3	4
Januszkowice	Kościół parafialny pw. Św. Błażeja		104/2009 z 24.09.2009r.
Jasiona	Kościół par. p.w. św. Marii Magdaleny	XIV w.	833/64 z 05.05.1964 118/2010 z 27.05.2010
Jasiona	Mogiły Powstańców Śląskich na cmentarzu katolickim	1919 – 1921	196/88 z 10.10.1988
Rozwadza	Pałac	XIX	1007/65 z 05.07.1965
Rozwadza	Park pałacowy	XIX	127/85 z 03.07.1985
Zdzeszowice	Mogiła zbiorowa Powstańców Śląskich na cmentarzu wyznaniowym, ul. Solownia	1919 – 1921	162/87 z 17.09.1987
Zdzeszowice	Park z budynkiem pałacowym	4 ćw. XIX	188/88 z 07.11.1988
Żyrowa	Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja	1300, 1 poł. XVIII	844/64 z 07.05.1964
Żyrowa	Pałac	XVII – XIX	404/58 z 15.06.1958
Żyrowa	Zespół pałacowy: park	1840 – 1850	117/84 z 14.02.1985
Żyrowa	Zespół pałacowy: folwark (budynki mieszkalne i gospodarcze, brama wyjazdowa z 2 furtami)	1 poł. XIX	837/64 z 06.05.1964
Żyrowa	Zespół pałacowy: czworak	II poł. XVIII	837/64 z 06.05.1964
Żyrowa	Kuźnia	k. XIX	2019/76 z 23.08.1976

[źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Zdzeszowice na lata 2018 – 2021]

Gmina Zdzeszowice posiada gminną ewidencję zabytków, która zgodnie z wymogami ma formę zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy Zdzeszowice, objętych równocześnie wojewódzką ewidencją zabytków prowadzoną przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Gminna ewidencja zabytków nie jest dokumentem zamkniętym, podlega uzupełnieniu i weryfikacji.

Ochroną konserwatorską objęte zostały także zespoły i obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Są to zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dla prac remontowych i modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów oraz dla prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchomości powstałe przed 1945 rokiem, w których późniejsza działalność nie zatarała cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Stanowią one charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadają znaczące w skali lokalnej walory artystyczno – architektoniczne.

Tabela 10. Gmina Zdzeszowice – Gminna Ewidencja Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres, lokalizacja	Własność
1	Zdzeszowice	Kościół pod wezwaniem św. Antoniego	ul. Pokoju 1	wyznaniowa
2	Zdzeszowice	Kościół pod wezwaniem św. Antoniego (kościół filialny)	ul. Chrobrego 32	wyznaniowa
3	Zdzeszowice	Kapliczka-dzwonnica	ul. Chrobrego	wyznaniowa
4	Zdzeszowice	Pałac	ul. Parkowa 10	prywatna
5	Zdzeszowice	Budynek Urzędu Miejskiego	ul. Chrobrego 34	komunalna
6	Zdzeszowice	Budynek Szkoły Podstawowej nr 2 w Zdzeszowicach	ul. Plac 1 Maja 1	oświatowa
7	Zdzeszowice	Dom	ul. Dworcowa 12	wyznaniowa
8	Zdzeszowice	Dom	ul. Filarskiego 17	państwowa
9	Januszkowice	Kościół pod wezwaniem św. Błażeja	ul. Kościelna 3	wyznaniowa
10	Januszkowice	Kapliczka	ul. Wolności	wyznaniowa
11	Januszkowice	Kaplica cmentarna	cmentarz parafialny	wyznaniowa
12	Januszkowice	Dwór	ul. Młyńska 10	prywatna
13	Januszkowice	Dom	ul. Kościelna 14	prywatna
14	Januszkowice	Dom	ul. Wolności 33	prywatna
15	Januszkowice	Dom	ul. Wolności 34	prywatna
16	Januszkowice	Dom	ul. Wolności 36	prywatna
17	Januszkowice	Kaplica-dzwonnica	przy głównej drodze przejazdowej	wyznaniowa
18	Januszkowice	Dom	ul. Wolności 73	prywatna
19	Jasiona	Kościół pod wezwaniem św. Marii Magdaleny	ul. Myśliwca 2	wyznaniowa
20	Jasiona	Plebania	ul. Myśliwca 4	wyznaniowa
21	Jasiona	Kapliczka	ul. Główna 1	wyznaniowa
22	Jasiona	Kapliczka Maryjna	ul. Główna 29	wyznaniowa
23	Jasiona	Dom	ul. Główna 5	prywatna
24	Jasiona	Spichlerz	ul. Główna 5	prywatna
25	Jasiona	Dom	ul. Główna 15	prywatna
26	Jasiona	Dom	ul. Główna 18	prywatna
27	Jasiona	Dom	ul. Główna 31	prywatna
28	Krępna	Kapliczka	przy głównej drodze przejazdowej	wyznaniowa
29	Krępna	Budowla gospodarcza	ul. Zdzeszowicka 21	prywatna
30	Krępna	Budynek gospodarczy	ul. Zdzeszowicka 25	prywatna
31	Krępna	Dom	ul. Zdzeszowicka 46	prywatna
32	Krępna	Dom	ul. Zdzeszowicka 28	prywatna
33	Oleszka	Kapliczka	centrum wsi	wyznaniowa
34	Oleszka	Dom	ul. Wiejska 8	prywatna
35	Oleszka	Dom	ul. Wiejska 12	prywatna
36	Rozwadza	Kościół Ewangelicko - Augsburski	ul. Pstrowskiego	prywatna

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

37	Rozwadza	Kapliczka św. Nepomucena	ul. Korfantego	wyznaniowa
38	Rozwadza	Pałac	ul. Parkowa	prywatna
39	Rzwadza	Park pałacowy	przy pałacu	prywatna
40	Rozwadza	Stara Remiza Straży Pożarnej	ul. Korfantego 33 a	prywatna
41	Rozwadza	Dom	ul. Korfantego 7	prywatna
42	Rozwadza	Dom	ul. Korfantego 21	prywatna
43	Rozwadza	Dom	ul. Korfantego 23	prywatna
44	Rozwadza	Budynek szkoły	ul. Szkolna 3	komunalna
45	Rozwadza	Budynek szkoły	ul. Szkolna 5	komunalna
46	Rozwadza	Dom	ul. Szkolna 7	prywatna
47	Żyrowa	Kościół pod wezwaniem św. Mikołaja	ul. Ogrodowa 14	wyznaniowa
48	Żyrowa	Kapliczka cmentarna	cmentarz parafialny	wyznaniowa
49	Żyrowa	Kapliczka św. Nepomucena	ul. Wojska Polskiego	wyznaniowa
50	Żyrowa	Studnia	ul. Wojska Polskiego	komunalna
51	Żyrowa	Pałac	ul. Korfantego 5	prywatna
52	Żyrowa	Brama wjazdowa na teren pałacowy	ul. Korfantego	prywatna
53	Żyrowa	Park pałacowy	przy pałacu	prywatna
54	Żyrowa	Budynki Gospodarcze na zapleczu pałacu I	w otoczeniu pałacu	prywatna
55	Żyrowa	Budynki gospodarcze na zapleczu pałacu II	w otoczeniu pałacu	prywatna
56	Żyrowa	Budynki gospodarcze na zapleczu pałacu III - Kuźnia	w otoczeniu pałacu	prywatna
57	Żyrowa	Budynki gospodarcze na zapleczu pałacu IV	w otoczeniu pałacu	prywatna
58	Żyrowa	Brama wjazdowa na folwark	ul. Ogrodowa	prywatna
59	Żyrowa	Budynek folwarczny	na terenie folwarku	prywatna
60	Żyrowa	Budynek gospodarczo - folwarczny	na terenie folwarku	prywatna
61	Żyrowa	Stajnia folwarczna	na terenie folwarku	prywatna
62	Żyrowa	Budynek Straży Pożarnej	ul. Wojska Polskiego 14	komunalna
63	Zdzieszowice	Odfenolownia, ob. Szatnie i Dział Zaopatrzenia Pracowniczego	Teren Zakładów Koksowniczych	prywatna
64	Zdzieszowice	Budynek Siłowni i Kotłowni	Teren Zakładów Koksowniczych	prywatna
65	Zdzieszowice	Budynek Administracyjny, tzw. „Stary Biurowiec” Budynek Siłowni i Kotłowni	Teren Zakładów Koksowniczych „Zdzieszowice”	prywatna
66	Zdzieszowice	Budynek Socjalny	Teren Zakładów Koksowniczych „Zdzieszowice”	prywatna
67	Zdzieszowice	Benzolownia, ob. Warsztat Naprawczy	Teren Zakładów Koksowniczych „Zdzieszowice”	prywatna
68	Zdzieszowice	Magazyn Soli Amoniakalnej, ob. Magazyn Modeli	Teren Zakładów Koksowniczych „Zdzieszowice”	prywatna
69	Zdzieszowice	Amoniakalnia, ob. Warsztat Brygady Remontów Terenowych	Teren Zakładów Koksowniczych „Zdzieszowice”	prywatna

70	Zdzieszowice	Mogiła zbiorowa powstańców śląskich (na cmentarzu katolickim)	Ul. Solownia	wyznaniowa
71	Jasiona	Mogiły zbiorowa powstańców śląskich (na cmentarzu katolickim)	Ul. Polna	
72	Żyrowa	Układ ruralistyczny wsi Żyrowa	Żyrowa	

[źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Zdzieszowice na lata 2018 – 2021]

### 6.3. Stanowiska archeologiczne

Gminny zasób wartości kulturowych podlegających ochronie uzupełnia 153 stanowisk archeologicznych, z czego 14 figuruje w rejestrze zabytków.

**Tabela 11. Gmina Zdzieszowice – wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**

Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Obiekt	Lokalizacja	Numer rejestru
1	2	3	4	5
Januszkowice	16	Osada wielokulturowa z epoki kamienia, z okresu halsztackiego i z wczesnego i późnego średniowiecza	dz.nr 612	A – 634/84
Januszkowice	4	Osada kultury łużyckiej i z okresu średniowiecznego	dz.nr 470, 469	A – 635/84
Jasiona	4	Wielokulturowe stanowisko osadnicze ze starożytności, kultury przeworskiej i z wczesnego średniowiecza	-	A – 528/80
Krępna	44	Osada z okresu średniowiecza (XIII – XIV w.)	-	A – 591/81
Krępna	46	Ślad osadnictwa (neolit), osada z okresu średniowiecza (XIII – XIV w.)	dz.nr 444, 445, 446, 447	A – 726/86
Krępna	47	Osada z młodszej epoki kamienia (neolit) i z okresu średniowiecznego	dz.nr 538, 539	A – 724/86
Krępna	49	Wielokulturowe stanowisko osadnicze z epoki kamienia, okresu wpływów rzymskich, wczesnego i późnego średniowiecza	-	A – 731/86
Krępna	51	Osada wielokulturowa ze starszej epoki kamienia (paleolit), z młodszej epoki kamienia (neolit), z okresu wpływów rzymskich, z wczesnego i późnego średniowiecza	dz.nr 544/1, 545	A – 598/81
Krępna	9	Osada pradziejowa i wczesnośredniowieczna (IX – X w.)	dz.nr 567	A – 725/86
Rozwadza	13	Osada kultury lendzielskiej z neolitu oraz pradziejowa i z wczesnego średniowiecza	-	A – 637/84
Rozwadza	9	Osada z młodszej epoki kamienia (neolit)	dz.nr 645, 646, 647, 648, 649	A – 652/84
Zdzieszowice	6	Punkt osadniczy kultury ceramiki wstęgowej (neolit), osada kultury przeworskiej (późny okres wpływów rzymskich) i osada średniowieczna (XIV – XV w.)	dz.nr 1883, 1884, 1886	A – 612/84
Zdzieszowice	9	Obozowisko paleolityczne, punkt osadniczy kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich), osada wczesnośredniowieczna	dz.nr 1913, 1916/2, 1914	A – 616/84

Żyrowa	23	Osada średniowieczna (XIV w.)	dz.nr 152	A – 687/86
--------	----	-------------------------------	-----------	------------

[źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Zdzeszowice na lata 2018 – 2021]

**Tabela 12. Gmina Zdzeszowice – wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Obiekt	Uwagi
1	2	3	4
Zdzeszowice	1	Osada z okresu paleolitu	Teren obecnie zabudowany
Zdzeszowice	2	Osada z epoki kamienia	Obecnie nie istnieje
Zdzeszowice	3	Punkt osadniczy z epoki kamienia	Teren obecnie zabudowany
Zdzeszowice	4	Punkt osadniczy z okresu późnego neolitu	Obecnie nie istnieje
Zdzeszowice	5	Ślad osadnictwa cyklu wstęgowego (neolit)	
Zdzeszowice	7	Ślad osadnictwa cyklu wstęgowego (neolit)	
Zdzeszowice	8	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej (okres rzymski)	Teren obecnie zabudowany
Zdzeszowice	10	Punkt osadniczy (epoka kamienia)	Teren obecnie zabudowany
Zdzeszowice	11	Ślad osadnictwa cyklu wstęgowego (neolit)	
Zdzeszowice	12	Ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada kultury przeworskiej (okres rzymski), osada średniowieczna (XIV – XVI w.)	
Zdzeszowice	13	Punkt osadniczy kultury przeworskiej	
Zdzeszowice	14	Stanowisko z epoki kamienia	Funkcja nieokreślona, obecnie nie istnieje
Zdzeszowice	15	Ślad osadnictwa z epoki kamienia	
Zdzeszowice	16	Ślad osadnictwa (neolit)	
Żyrowa	1	Ślad osadnictwa (neolit)	
Żyrowa	2	Osada z epoki kamienia, ślady osadnictwa (pradzieje)	
Żyrowa	3	Stanowisko z epoki kamienia	Funkcja nieokreślona
Żyrowa	4	Stanowisko z epoki brązu, ślad osadnictwa (pradzieje), ślad osadnictwa (późne średniowiecze)	
Żyrowa	5	Osada z epoki kamienia	
Żyrowa	6	Stanowisko z epoki kamienia	Funkcja nieokreślona
Żyrowa	7	Ślad osadnictwa (neolit)	
Żyrowa	8	Osada (neolit), osada kultury przeworskiej (okres rzymski)	
Żyrowa	9	Osada kultury przeworskiej (okres rzymski)	
Żyrowa	10	Stanowisko z II – III w. i XIII w.	Funkcja nieokreślona
Żyrowa	11	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Żyrowa	12	Stanowisko z wczesnego średniowiecza, pradzieje	Funkcja nieokreślona, brak dokładnej lokalizacji
Żyrowa	13	Ślad osadnictwa z epoki kamienia	Brak dokładnej lokalizacji
Żyrowa	14	Ślad osadnictwa z epoki kamienia	Brak dokładnej lokalizacji

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE

Żyrowa	15	Stanowisko z późnego średniowiecza	Funkcja nieokreślona, brak dokładnej lokalizacji
Żyrowa	16	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Żyrowa	17	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Żyrowa	18	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej (okres rzymski), osada średniowieczna (XIV – XV w.)	
Żyrowa	19	Ślad osadnictwa (neolit)	
Żyrowa	20	Ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XII – XIII w.)	
Żyrowa	21	Ślad osadnictwa (mezolit)	
Żyrowa	22	Osada średniowieczna XIV – XV w.	
Żyrowa	24	Ślad osadnictwa (neolit), osada średniowieczna XIV – XV w.	
Żyrowa	25	Osada średniowieczna XIV w.	
Żyrowa	26	Punkt osadniczy (mezolit i okres późnolateński), osada średniowieczna XIV – XV w.)	
Oleszka	1	Punkt osadnictwa wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego	
Oleszka	2	Punkt osadnictwa wczesnośredniowiecznego	Brak dokładnej lokalizacji
Oleszka	3	Ślad osadnictwa (neolit)	
Oleszka	4	Punkt osadnictwa (epoka kamienia), osada łużycka (epoka brązu)	
Oleszka	5	Punkt osadniczy (mezolit), punkt osadnictwa kultury starożytnej	
Oleszka	6	Osada średniowieczna XIV w.	
Rozwadza	1	Ślad osadnictwa (mezolit, neolit)	
Rozwadza	2	Punkt osadniczy (neolit)	
Rozwadza	3	Osada (mezolit – neolit)	
Rozwadza	4	Osada (epoka kamienia)	
Rozwadza	5	Ślad osadnictwa (neolit)	
Rozwadza	6	Stanowisko z okresu neolitu	Funkcja nieokreślona
Rozwadza	7	Obozowisko (mezolit), osada (pradzieje)	
Rozwadza	8	Ślad osadnictwa (neolit), cmentarzysko z lat 1618 - 1648	Brak dokładnej lokalizacji
Rozwadza	10	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Rozwadza	11	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Rozwadza	12	Ślad osadnictwa	
Rozwadza	14	Punkt osadniczy (neolit), osada średniowieczna (XIV w.), osada starożytna	
Rozwadza	15	Ślad osadnictwa (neolit), punkt osadniczy kultury średniowiecznej (XIV w.)	
Rozwadza	16	Osada średniowieczna XIV w.	

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE**

Rozwadza	17	Ślad osadnictwa (środkowy paleolit)	
Rozwadza	18	Ślady osadnictwa (neolit i wczesne średniowiecze), osada średniowieczna (XIV w.)	
Rozwadza	19	Ślad osadnictwa (neolit), osada średniowieczna (XIII – XIV w.)	
Rozwadza	20	Ślad osadnictwa (epoka kamienia), osada średniowieczna (XIV w.)	
Rozwadza	21	Ślad osadnictwa (neolit)	
Rozwadza	22	Ślad osadnictwa (neolit), osada średniowieczna XIII – XIV w.	
Rozwadza	23	Osada średniowieczna XIV w.	
Rozwadza	24	2 paleniska	
Krępna	1	Ślad osadnictwa (neolit)	
Krępna	2	Punkt osadniczy (neolit)	
Krępna	3	Ślad osadnictwa (neolit)	
Krępna	4	Punkt osadniczy (OWR)	
Krępna	5	Punkt osadniczy (średniowiecze)	
Krępna	6	Cmentarzysko (OWR)	Obecnie wysypisko śmieci
Krępna	7	Ślad osadnictwa (OWR, średniowiecze)	
Krępna	8	Punkt osadniczy (kultura przeworska, OWR)	
Krępna	10	Punkt osadniczy (XII – XIII w.)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	11	Punkt osadniczy (wczesne średniowiecze)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	12	Ślad osadnictwa	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	14	Punkt osadniczy (XIII w.)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	15	Cmentarzysko (średniowiecze)	
Krępna	16	Ślad osadnictwa (epoka kamienia), punkt osadniczy (średniowiecze)	
Krępna	17	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	18	Punkt osadniczy (wczesne średniowiecze)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	19	Punkt osadniczy (OWR I – IV w.)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	20	Punkt osadniczy (OWR)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	21	Ślad osadnictwa (epoka brązu)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	22	Punkt osadniczy (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	23	Osada (OWR)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	24	Ślad osadnictwa (epoka kamienia)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	25	Osada kultury przeworskiej (OWR)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	26	Punkt osadniczy (epoka kamienia)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	27	Punkt osadniczy (OWR)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	28	Punkt osadniczy (średniowiecze)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	29	Punkt osadniczy (późny OWR)	Brak dokładnej lokalizacji

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE**

Krępna	30	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	31	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	32	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	33	Ślad osadnictwa (neolit)	
Krępna	34	Ślad osadnictwa	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	35	Punkt osadniczy (wczesne średniowiecze)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	36	Ślad osadnictwa (epoka brązu)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	37	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	38	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	39	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	40	Punkt osadniczy (kultura przeworska, OWR III w.), cmentarzysko (okres wędrówek ludów)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	41	Ślad osadnictwa (epoka brązu)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	42	Punkt osadniczy (epoka brązu)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	43	Punkty osadnicze (epoka brązu i XI – XII w.)	Brak dokładnej lokalizacji
Krępna	45	Ślad osadnictwa (neolit), punkt osadniczy (średniowiecze XIV w.)	
Krępna	48	Ślad osadnictwa (kultura przeworska, okres późnorzymski), punkt osadniczy (średniowiecze)	
Krępna	50	Ślady osadnictwa (neolit, okres rzymski, średniowiecze)	
Krępna	52	Osada (neolit)	
Jasiona	1	Ślad osadnictwa (epoka kamienia), osada (kultura przeworska, okres wpływów rzymskich)	
Jasiona	2	Punkt osadniczy (epoka kamienia)	
Jasiona	3	Ślad osadnictwa (epoka kamienia środkowego)	
Januszkowice	1	Punkt osadniczy	Brak dokładnej lokalizacji
Januszkowice	2	Ślad osadnictwa (neolit)	Brak dokładnej lokalizacji
Januszkowice	3	Osada IX – X w.	Brak dokładnej lokalizacji
Januszkowice	5	Osada (okres wędrówek ludów IV – V w.)	
Januszkowice	6	Ślady osadnictwa (kultura łużycka, halsztat, pradzieje, średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	7	Osada (średniowiecze XIV – XV w.)	
Januszkowice	8	Ślad osadnictwa kultury przeworskiej (pradzieje), osada (średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	9	Osada (średniowiecze XIV – XV w.)	
Januszkowice	10	Ślad osadnictwa (kultura przeworska, późny okres rzymski), osada (średniowiecze XIV – XV w.)	
Januszkowice	11	Ślad osadnictwa (kultura przeworska, okres wpływów rzymskich – faza C2 - C3), osada (średniowiecze XIV – XV w.)	

Januszkowice	12	Ślad osadnictwa (pradzieje), osada (średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	13	Osada (średniowiecze XIV – XV w.)	
Januszkowice	14	Ślady osadnictwa (epoka kamienia, neolit), osady (pradzieje, średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	15	Osada (średniowiecze XIV – XV w.)	
Januszkowice	17	Ślady osadnictwa (kultura przeworska, mezolit, okres wpływów rzymskich), osada (średniowiecze XIII – XV w.)	
Januszkowice	18	Osady (kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	19	Osada (średniowiecze XIV – XV w.), ślad osadnictwa (pradzieje)	
Januszkowice	20	Osada (średniowiecze XIV – XV w.)	
Januszkowice	21	Ślad osadnictwa (pradzieje), osada (średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	22	Osada (kultura łużycka, epoka brązu), ślad osadnictwa (średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	23	Ślad osadnictwa (pradzieje), osada (średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	24	Ślad osadnictwa (pradzieje), osady (kultura przeworska, okres rzymski, średniowiecze XIII – XIV w.)	
Januszkowice	25	Osada (neolit), ślad osadnictwa (kultura przeworska), punkt osadniczy (wczesne średniowiecze)	
Januszkowice	26	Punkty osadnicze (średniowiecze)	Brak dokładnej lokalizacji

[źródło: Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Zdzeszowice na lata 2018 – 2021]

Potwierdzone w terenie stanowiska archeologiczne należy otoczyć szczególną opieką i bezwzględnie zakazać prowadzenia jakichkolwiek działań mogących naruszyć stan zabytku.

W celu ochrony stanowisk archeologicznych:

- wszelkie inwestycje powinny być w miarę możliwości lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi;
- należy zachować obowiązek pierwszeństwa działań związanych z ochroną stanowisk archeologicznych wobec wszelkich przedsięwzięć budowlanych i ziemnych (budów, robót instalacyjnych, gazociągów, wodociągów, kabli energetycznych i telefonicznych, rowów melioracyjnych, tworzenie nowych wyrobisk kruszywa i składowisk odpadów oraz innych prac ziemnych),
- należy zachować obowiązek prowadzenia pod nadzorem archeologicznym wszelkich prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego otoczeniu,
- należy zakazać naruszania stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej (grodziska, kurhany, wały itp.),
- stosowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych przy każdorazowym znalezisku archeologicznym.

#### 6.4. Strefy konserwatorskie

Walory kulturowe chronione są także prawem miejscowym, to jest poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obecnie w gminie Zdzeszowice prawnie usankcjonowano następujące strefy konserwatorskie:

- ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Układ ruralistyczny wsi Krępna,
  - Układ ruralistyczny wsi Rozwadza,
- Ustaleniami Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Zdzeszowice na lata 2018 – 2021:
- Układ ruralistyczny wsi Żyrowa.

## 6.5. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Zdzeszowice nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

## 7. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTĘ W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru Gminy Zdzeszowice, nie opracowano Audytu Krajobrazowego, w związku z czym brak jest rekomendacji, wniosków oraz wyznaczonych granic krajobrazów priorytetowych

## 8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

### 8.1. Warunki zamieszkania

Przeciętne wskaźniki dotyczące mieszkalnictwa w gminie Zdzeszowice są zbliżone do poziomu występującego w skali kraju i województwa opolskiego. Podobnie kształtuje się problematyka związana z gospodarką mieszkaniową, to jest:

- nadal wysoki odsetek mieszkań o niskim standardzie;
- ograniczone fundusze na remonty bieżące;
- niezaspokojone potrzeby kwaterunkowe ludności;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie;
- mała powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup> na 1 osobę;
- wysoka przeciętna liczba osób na 1 izbę.

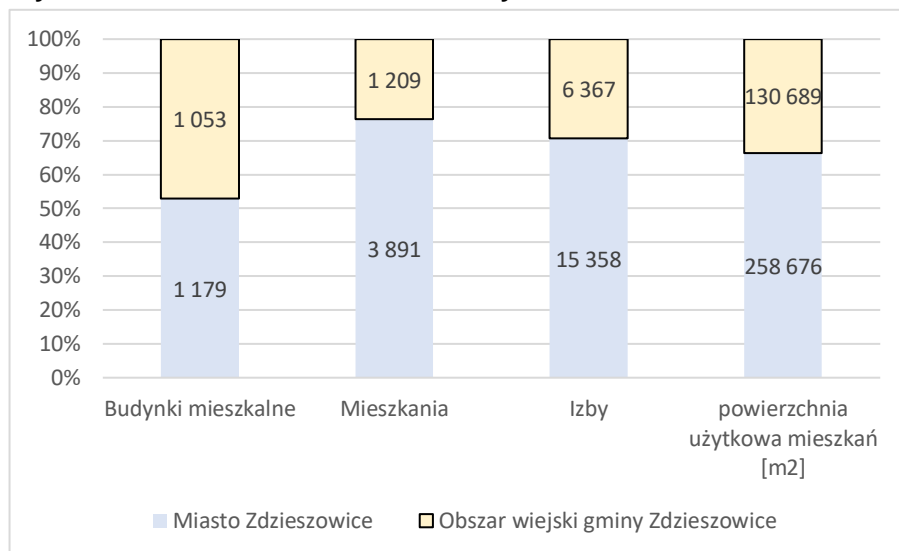
Na terenie gminy występują zróżnicowane typy zabudowy. Zabudowa zagrodowa oraz jednorodzinna i jednorodzinna – usługowa występuje głównie na terenach wiejskich, natomiast zabudowa wielorodzinna na terenie miasta. Ponadto zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest na terenie wsi: Krępna, Rozwadza i Żyrowa. Powierzchnie działek w zależności od typu zabudowy wahają się od 500 do 2000 m<sup>2</sup>. Przeciętna wysokość zabudowy na wsi wynosi 2, a maksymalnie 3 kondygnacje, natomiast w mieście do 5 kondygnacji (średni wskaźnik intensywności zabudowy).

**Tabela 13. Gmina Zdzeszowice – zasoby mieszkaniowe w roku 2019**

Lp.	Obszar	Budynki mieszkalne	Mieszkania	Izby	powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5	6
1	Miasto i gmina ogółem	2 232	5 100	21 725	389 365
2	Miasto Zdzeszowice	1 179	3 891	15 358	258 676
3	Obszar wiejski gminy Zdzeszowice	1 053	1 209	6 367	130 689

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

Wykres 8 Gmina Zdzeszowice – zasoby mieszkaniowe w roku 2019



Powyższe wskaźniki statystyczne dotyczące warunków zamieszkania w gminie Zdzeszowice są charakterystyczne dla gmin miejsko – wiejskich, w których przynajmniej 2/3 mieszkańców zameldowanych jest w mieście. Wskaźniki te odznaczają się bowiem mniej korzystniejszymi uwarunkowaniami na tle powiatu i województwa (statystycznie obejmującego również wszystkie gminy wiejskie) w zakresie powierzchni użytkowej oraz liczbie izb, a także mniej korzystniejszymi w kontekście przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie. Powodem tego stanu jest z jednej strony mniejsza powierzchnia przeciętnego mieszkania w mieście niż na wsi, zaś z drugiej większa liczba osób składających się na 1 gospodarstwo domowe na terenach wiejskich od gospodarstwa charakteryzującego miasto.

Tabela 14. Gmina Zdzeszowice - wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w 2019

Lp.	Wskaźnik zasobów mieszkaniowych	Kraj	Woj. opolskie	Powiat krapkowicki	Gmina Zdzeszowice		
					Miasto Zdzeszowice	Obszar wiejski	Łącznie
1	2	3	4	5	6	7	9
1	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m <sup>2</sup> ]	73,4	72,2	68,3	<b>67,2</b>	<b>86,5</b>	<b>79,3</b>
2	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]	26,7	27,9	26,5	<b>25,5</b>	<b>31,6</b>	<b>29,4</b>
3	mieszkania na 1000 mieszkańców	363,4	386,2	388,5	<b>379,5</b>	<b>365,6</b>	<b>370,6</b>
4	przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	3,82	3,84	3,58	<b>3,33</b>	<b>4,11</b>	<b>3,82</b>
5	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,75	2,59	2,57	<b>2,64</b>	<b>2,74</b>	<b>2,70</b>
6	przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,72	0,67	0,72	<b>0,79</b>	<b>0,67</b>	<b>0,71</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

## 8.2. Gminny zasób mieszkaniowy

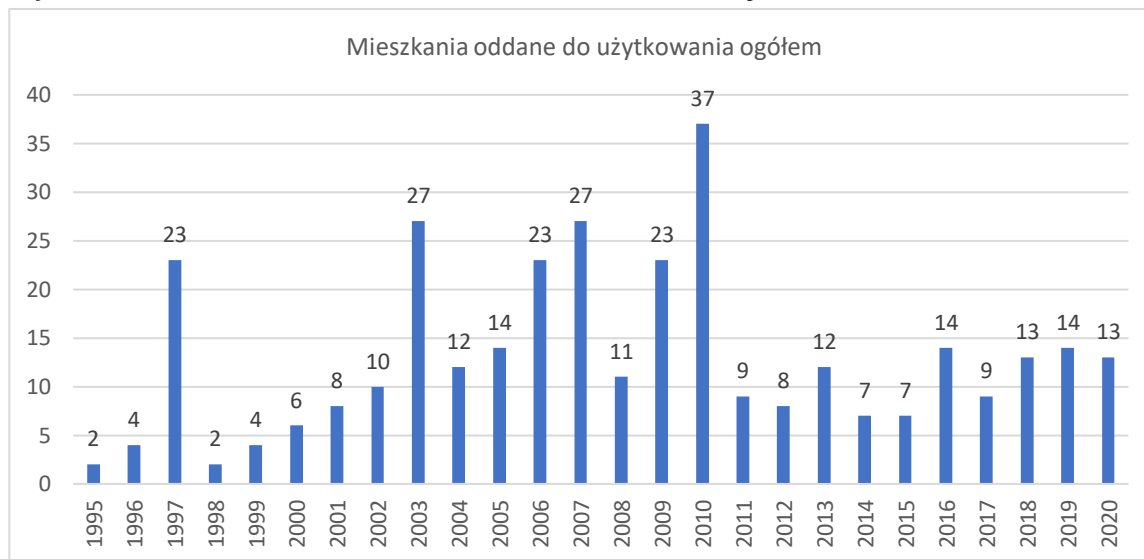
W 2020 roku własnością komunalną objęte były 47 mieszkania, składające się z 108 izb, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 2431 m<sup>2</sup>.

### 8.3. Rozwój zabudowy mieszkaniowej

Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Zdzeszowice wyniosła w 2019 roku 389 365m<sup>2</sup>.

Realizowana jest głównie prywatna zabudowa jednorodzinna, lecz rozwój tego budownictwa nie jest dynamiczny i tylko w nieznacznym stopniu poprawia wskaźniki zagęszczenia mieszkańców w zasobach mieszkaniowych gminy. Przeciętnie w ciągu ostatnich 10 lat oddano do użytkowania 11 mieszkań rocznie.

**Wykres 9 Gmina Zdzeszowice – mieszkania oddane do użytkowania w latach 1995 - 2020**



**Tabela 15. Gmina Zdzeszowice – mieszkania oddane do użytkowania w latach 1995 - 2020**

Lp.	rok	Mieszkania oddane do użytkowania ogółem	Mieszkania oddane do użytkowania powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	Mieszkania oddane do użytkowania indywidualne	Mieszkania oddane do użytkowania indywidualne powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	Mieszkania oddane do użytkowania komunalne	Mieszkania oddane do użytkowania komunalne powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1995	2	250	0	0	0	0
2	1996	4	1143	0	0	0	0
3	1997	23	1625	0	0	0	0
4	1998	2	380	0	0	0	0
5	1999	4	422	0	0	0	0
6	2000	6	591	0	0	0	0
7	2001	8	1004	0	0	0	0
8	2002	10	1156	0	0	0	0
9	2003	27	3938	0	0	0	0
10	2004	12	1804	0	0	0	0
11	2005	14	1953	0	0	0	0
12	2006	23	1090	0	0	19	498
13	2007	27	2417	0	0	15	380

14	2008	11	1428	0	0	0	0
15	2009	23	1919	10	1548	13	371
16	2010	37	3438	6	1389	0	0
17	2011	9	1621	9	1621	0	0
18	2012	8	1156	8	1156	0	0
19	2013	12	1968	12	1968	0	0
20	2014	7	1003	7	1003	0	0
21	2015	7	1199	7	1199	0	0
22	2016	14	2152	14	2152	0	0
23	2017	9	1532	9	1532	0	0
24	2018	13	1249	7	817	6	432
25	2019	14	2024	14	2024	0	0
26	2020	13	2040	13	2040	0	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

#### 8.4. Oświata i wychowanie

W roku szkolnym 2019/2020 sieć oświatowa na terenie Gminy Zdzeszowice składała się z 11 placówek: 6 publicznych szkół podstawowych (3 w mieście Zdzeszowice i po 1 we wsiach Żyrowa, Januszkowice i Krępna) oraz 5 przedszkoli (4 w mieście Zdzeszowice i 1 we wsi Żyrowa). W szkołach podstawowych w Januszkowicach i Krępnej prowadzone były grupy przedszkolne. Publiczna Szkoła Podstawowa w Krępnej została zlikwidowana w dniu 31 sierpnia 2020 r.

Szczegółowy wykaz placówek oświatowych przedstawia tabela poniżej.

**Tabela 16. Gmina Zdzeszowice - charakterystyka obiektów oświatowych w roku szkolnym 2019/2020** [źródło: dane z Biura Administracyjno – ekonomicznego Oświaty w Zdzeszowicach]

Lp.	Placówki:	Ilość uczniów w szkołach	Ilość dzieci w przedszkolach	Ilość nauczycieli
1	2	3	4	4
1	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Janusza Korczaka	276		39
2	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Artura Gadzińskiego w Zdzeszowicach	221		28
3	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Władysława Sikorskiego w Zdzeszowicach	384		63
4	Publiczna Szkoła Podstawowa im. Stanisława Rosponda w Żyrowej	92		20
5	Publiczna Szkoła Podstawowa im. Księdza Jana Twardowskiego w Januszkowicach	49	16	17
6	Publiczna Szkoła Podstawowa w Krępnej	25	15	13
7	Publiczne Przedszkole Nr 2 im. Kubusia Puchatka w Zdzeszowicach		50	8
8	Publiczne Przedszkole Nr 3 im. Pszczółki Mai w Zdzeszowicach		106	18
9	Publiczne Przedszkole Nr 5 „Tęczowa piątka” w Zdzeszowicach		92	11
10	Publiczne Przedszkole Nr 6 im. Jana Brzechwy w Zdzeszowicach		125	13
11	Publiczne Przedszkole w Żyrowej		29	6
12	Suma	1047	433	236

Ogółem w roku szkolnym 2019/2020 z gminnej sieci oświatowej korzystało 1047 uczniów, z czego: 433 dzieci w przedszkolach, 1047 uczniów w szkołach podstawowych, pozostawali oni pod opieką 236 nauczycieli.

Młodzież z gminy Zdzeszowice korzysta również z bogatej sieci placówek zlokalizowanych poza granicami gminy, głównie w Krapkowicach, Kędzierzynie – Koźlu oraz Opolu. Dotyczy to pobierania nauki w szkołach zawodowych, technikach o określonych specjalizacjach, liceach oraz na wyższych uczelniach.

Obecnie gminna sieć oświatowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb i nie przewiduje się w najbliższych latach budowy nowej bądź likwidacji żadnej z funkcjonujących obecnie placówek. Jednakże w dłuższej perspektywie, w związku z postępującym niżem demograficznym, należy brać pod uwagę możliwość dalszego uszczuplenia sieci przedszkolnej i szkół podstawowych.

### **8.5. Kultura**

Na terenie miasta i gminy Zdzeszowice funkcjonuje Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji w Zdzeszowicach (M-GOKSiR) przy ulicy Powstańców Śląskich 7. Celem Ośrodka jest pozyskiwanie i przygotowanie środowiska do aktywnego uczestnictwa w kulturze i kulturze fizycznej, współtworzenie ich pozytywnych wartości, rozwój form czynnego uczestnictwa mieszkańców miasta i gminy w życiu kulturalnym i sportowym, inspirowanie i rozwijanie zainteresowań amatorską twórczością artystyczną, a także organizowanie kulturalnej rozrywki, zabawy i rekreacji. W Miejsko – Gminnym Ośrodku Kultury Sportu i Rekreacji w Zdzeszowicach (M-GOKSiR) znajduje się:

- sala widowiskowo-kinowa w Zdzeszowicach;
- 2 sale prób dla zespołów muzycznych,
- sala taneczna,
- sala ceramiczna,
- sala malarstwa,
- sala prób orkiestry dętej,
- kawiarenka, w której prowadzone są zajęcia jogi, wystawy i spotkania,
- scena (wykorzystywana również przez sekcję aktorska),
- pomieszczenia biurowe i gospodarcze.

Infrastrukturę kulturalną uzupełnia:

❖ Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna w Zdzeszowicach z 4 filiami w miejscowościach:

- Januszkowice;
- Krępna;
- Rozwadza;
- Żyrowa.

❖ świetlice:

- Zdzeszowice: Kościuszki – Korfantego;
- Zdzeszowice: Piastów I i II;
- Januszkowice;
- Rozwadza;
- Żyrowa.

Przy M-GOKSiR funkcjonują liczne zespoły i sekcje zainteresowań, w skład których wchodzi:

❖ Sekcje:

- Tańca nowoczesnego Junipax – 6 grup,
- Ceramiczna (dzieci, młodzieży i dorosłych),
- Plastyczna (dzieci, młodzieży i dorosłych),
- Teatralna (dzieci, młodzieży i dorosłych),
- Fotograficzna,
- Studio piosenki;

❖ Zespoły:

- Zespół Folklorystyczny „Spod Buczyny” (Oleszka, Żyrowa),
- Zespół wokalny – instrumentalny „Rozśpiewane serce Opolszczyzny” (Rozwadza),
- Chór „Freundshaft – Przyjaźń” (seniorzy),

Ponadto z sali prób korzystają zespoły: „Hoker”, „Szumy i trzaski”, „Kontrasty”, „Gramy z Beatą”, „Aktywni”.

Z usług kultury wyższego rzędu (np.: teatry, galerie, muzea, wystawy, itp.) mieszkańcy gminy korzystają poza jej granicami, głównie w Opolu i Wrocławiu.

Niniejszym należy stwierdzić, że obecna sieć i zakres usług kultury jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb. Władze samorządowe widzą potrzebę utrzymania istniejących placówek, jak również planują, że perspektywicznie w każdej wsi funkcjonować będą świetlice o ujednocionej strukturze organizacyjnej i środkach na działalność programową. Ponadto należy kontynuować działania w kierunku umożliwiających mieszkańcom, szczególnie młodym, zrzeszanie się w ramach różnych grup i sekcji kulturalnych (teatralne, taneczne, muzyczne, itp.). Przyszłe działania powinny prowadzić do zachęcenia uczestnictwem w życiu kulturalnym gminy coraz większej liczby mieszkańców. Osiągnąć to można między innymi poprzez szersze dostosowanie oferty w kierunku potrzeb różnych grup wiekowych, między innymi na bieżąco wzbogacając ofertę oraz łącząc działalność instytucji kulturalnych z innymi rodzajami aktywności, szczególnie w dziedzinach: sportu, rekreacji, gastronomii czy rozrywki.

### **8.6. Sport i wypoczynek**

Działania klubów i licznych sekcji sportowych oraz urozmaicona infrastruktura sportowa to podstawowa możliwość rozwoju kultury fizycznej wśród mieszkańców gminy, szczególnie dzieci i młodzieży. Organizacją i zarządzaniem aktywności związanych ze sportem zajmuje się Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji w Zdzeszowicach (M-GOKSiR).

Na bazę sportowo-rekreacyjną miasta i gminy Zdzeszowice składają się:

- ❖ Hala Sportowa, pełnowymiarowy obiekt sportowy, w którym znajduje się:
  - widownia z trybunami na 500 miejsc,
  - pełne zaplecze socjalne,
  - boisko pełnowymiarowe do piłki ręcznej,
  - boisko do koszykówki i siatkówki,
  - 3 boiska rekreacyjne do siatkówki odgródzone kotarami,
  - ścianka wspinaczkowa o pow. 200 m<sup>2</sup>,
- ❖ Stadion Miejski, w którym znajdują się:
  - płyta główna pełnowymiarowa do rozgrywania meczów piłki nożnej wraz z widownią,
  - boisko boczne, do celów treningowych i meczy drużyn młodzieżowych,
  - bieżnia lekkoatletyczna i skocznia w dal,
  - pełne zaplecze socjalne i gospodarcze;
- ❖ Kąpielisko Miejskie, w którym znajdują się:
  - basen rekreacyjny z atrakcjami wodnymi,
  - basen pływacki 25 m,
  - brodzik,
  - część rekreacyjno – zabawowa: boiska do plażowej siatkówki i plażowej piłki nożnej, 2 place zabaw, linarium, street workout;
- ❖ Boiska piłkarskie:
  - Januskowice (boisko, szatnie, trybuny, oświetlenie),
  - Krępna (boisko główne, boisko boczne do treningu niepełnowymiarowe, szatnie, trybuny, oświetlenie),
  - Żyrowa (boisko główne, boisko boczne do treningu niepełnowymiarowe, szatnie, trybuny, oświetlenie),
- ❖ Boiska osiedlowe w mieście:
  - Piastów I (boisko tartanowe do gier zespołowych, boisko asfaltowe do koszykówki)
  - Piastów II (boisko trawiaste z siłownią plenerową),
  - Akacyjna – Zielona (boisko asfaltowe);
- ❖ Park Miejski (boisko asfaltowe, skate park, treet workout, siłownia plenerowa, rampa, urządzenia zabawowe dla dzieci)
- ❖ Siłownie plenerowe: Piastów I, Piastów II, Stare Osiedle, Stara Część Miasta, Akacyjna – Zielona, Krępna, Oleszka.

Działalność sportową na terenie miasta prowadzi kilka klubów i stowarzyszeń sportowych:

- ❖ Miejski Klub Sportowy „Ruch” - prowadzący sekcję piłki nożnej;
- ❖ Stowarzyszenie Miłośników Wychowania przez Sport i Rekreację „Koksownik” - prowadzący sekcję piłki nożnej,
- ❖ Górnik” Januszkowice - - prowadzący sekcję piłki nożnej,
- ❖ Ludowy Klub Sportowy „Victoria” Żyrowa - prowadzący sekcję piłki nożnej,
- ❖ Ludowy klub sportowy „Korona” Krępna - prowadzący sekcję piłki nożnej,
- ❖ LUKS „Azymek” Zdzieszowice - prowadzący sekcję biegów na orientację i siatkówki,
- ❖ Uczniowski Klub Sportowy „Lotnia” Zdzieszowice - prowadzący sekcję biegów na orientację i siatkówki,
- ❖ LUKS „Rospondek” Żyrowa - prowadzący sekcję biegów, kolarstwa, tenisa stołowego, tańca,
- ❖ LUKS „Winner” Zdzieszowice - prowadzący sekcję pływacką i tenisa ziemnego,
- ❖ LUKS „Szekla” Zdzieszowice - prowadzący sekcję pływacką, kajakarstwa, żeglarstwa,
- ❖ Klub Sportowy „Masters” Zdzieszowice - prowadzący sekcję pływacką,
- ❖ Grupa Kapija Sport Zdzieszowice - prowadzący sekcję biegów i pływacką,
- ❖ Opolski Klub Taekwon – Do - prowadzący sekcję sztuk walki,
- ❖ Akademia Sztuk Walki Tarnów Opolski – Zdzieszowice- prowadzący sekcję sztuk walki,
- ❖ Stowarzyszenie Morsy na „Koksie” Zdzieszowice,
- ❖ Klub sportowy Zdzieszowice Bike Team - prowadzący sekcję kolarstwa.

Obecnie gminna sieć sportowa jest wystarczająca z punktu widzenia potrzeb i nie przewiduje się w najbliższych latach budowy nowej bądź likwidacji żadnej z funkcjonujących obecnie placówek. Działania samorządu powinny nadal koncentrować się wokół rozwoju oraz upowszechniania na terenie gminy różnych form sportu i rekreacji. Analogicznie do pożądaných przedsięwzięć związanych z kulturą, należy tworzyć dla miejscowej młodzieży szerszą możliwość zrzeszania się w klubach i sekcjach sportowych. Ponadto planowanymi przedsięwzięciami w zakresie sportu i rekreacji powinny być również: rozbudowa, modernizacja i aktywizacja bazy sportowo – rekreacyjnej.

## 8.7. Turystyka i rekreacja

### 8.7.1. Główne atrakcje turystyczne

Atrakcje turystyczne gminy związane są głównie z walorami przyrodniczymi i historycznymi Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny” i doliny rzeki Odry. Naturalny krajobraz i dziedzictwo kulturowe tego obszaru powinno przyciągać coraz większe rzesze turystów. Znajdą oni tutaj piękne krajobrazy, wybitne punkty widokowe, kompleksy leśne, rezerwat przyrody, pomniki przyrody oraz inne urokliwe zakątki.

W sezonie letnim dla celów sportowo – rekreacyjnych udostępnione są akweny wodne w pobliżu Januszkowic. Szczególnym obiektem jest „Jezioro Srebrne” o powierzchni 45 ha z bazą noclegową, zjeżdżalnią o długości 80 m i sprzętem motorowodnym. Na terenie Zdzieszowic na powierzchni 3,4 ha zlokalizowany jest Park Zabaw i Wypoczynku. Na jego terenie znajduje się: amfiteatr z widownią na 600 miejsc, taneczny krąg, urządzenia zabawowe dla dzieci (ogródek jordanowski), rampa do skatingu, linarium, boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej i ręcznej. Ponadto atrakcje turystyczne miasta i gminy uzupełnia bogaty zasób zabytków z zespołami pałacowymi oraz parkami podworskimi.

### 8.7.2. Znakowane trasy turystyczne

Przez teren gminy prowadzą 3 znakowane piesze szlaki turystyczne oraz 7 znakowanych tras rowerowych.

Szlaki piesze:

- **czarny** – im. Jana Pawła II relacji: Zdzieszowice – Góra Świętej Anny (długość na terenie gminy 4,5 km);
- **zielony** – relacji: Ligota Dolna (gmina Strzelce Opolskie) – Oleszka – Żyrowa – Góra Świętej Anny (długość na terenie gminy 6 km);
- **czerwony** – („III Powstania Śląskiego”) relacji: Jasiona PKP – Jasiona – Oleszka – Żyrowa – rezerwat „Lesisko” -Góra Świętej Anny – dalej w stronę gminy Leśnica (długość na terenie gminy 7 km).

Na terenie gminy Zdzeszowice przebiegają następujące trasy rowerowe:

- **nr 16** – relacji: Gliwice – Korfantów o łącznej długości: 115,5 km. Przebieg trasy na terenie gminy (od 56,59 do 63,54 km): rozwidlenie z trasą nr 102 – Żyrowa – Jasiona (0,2 km do kościoła) – rozwidlenie z trasą nr 52;
- **nr 52** – relacji: Góra św. Anny – Kamień Śląski o łącznej długości 22,97 km. Przebieg trasy na terenie gminy (od 2,73 km do 9,46 km): skrzyżowanie tras nr 9 i 152 – Oleszka – Jasiona (0,2 km od Kocioła) – rozwidlenie z trasą nr 16 – PKP Jasiona – rozwidlenie z trasą nr 16;
- **nr 152** relacji: Strzelce Opolskie – Walce o łącznej długości 40,71 km. Przebieg trasy na terenie gminy (od 19,83 km do 31,15 km): skrzyżowanie tras nr 9 i 52 – Oleszka – Żyrowa – rozwidlenie z trasą nr 181 – Rozwadza – oś. Piastów, Zdzeszowice – Urząd Miasta Zdzeszowice – PROM Solownia Zdzeszowice;
- **nr 154** relacji Balcerzowice – Ligota Dolna o łącznej długości 34,06 km. Przebieg trasy na terenie gminy (od 27,16 do 32,20 km): skrzyżowanie z trasą nr 102, Żyrowa (0,5 km do rezerwatu „Lesisko” – Oleszka – Skały;
- **nr 181** relacji: śluza Rogów Opolski – Zdzeszowice, o łącznej długości 25,20 km. Przebieg trasy na terenie gminy (od 16,26 km do 25,20 km): Jasiona – PKP Jasiona – źródło Forele – droga do Żyrowej – rozwidlenie z trasą nr 152 – Rozwadza – Rozwadza boisko – Zdzeszowice, basen – rozwidlenie z trasami nr 186 i 202 – Zdzeszowice, stacja kolejowa – rozwidlenie z trasą nr 202 – Zdzeszowice, Urząd Miejski;
- **nr 186** relacji: Zdzeszowice – Kamień Śląski, o łącznej długości 34,81 km. Przebieg trasy na terenie gminy (od 0,00 km do 9,60 km): Zdzeszowice, PKP – rozwidlenie z trasami nr 181 i 202 – os. Piastów – Rozwadza, boisko – Rozwadza – Krępna – śluza Krępna – Łęg – Łęg, skraj lasu;
- **nr 202** relacji: Góra św. Anny – Kędzierzyn-Koźle, o łącznej długości 57,87 km. Przebieg trasy na terenie gminy (od 40,95 km do 56,19 km): Raszowa, las – Lesiany, droga do gospodarstwa agroturystycznego (0,6 km) – śluza Januszkowice – Wielmierzowice – rozwidlenie z trasą nr 181 – Zdzeszowice, stacja kolejowa PKP – rozwidlenie z trasą nr 186 – skrzyżowanie z trasą nr 154 – Góra św. Anny, dolny parking amfiteatru.

Zaprezentowane trasy udostępniają turystom najciekawsze atrakcje kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe gminy. Dzięki gęstej sieci dobrze utrzymanych dróg polnych i leśnych, turyści w każdej chwili mają możliwość skrócenia trasy i zejścia (zjechań) do dowolnie wybranej miejscowości lub przejścia w inne rejony zwiedzanego obszaru. Planowana jest dalsza rozbudowa sieci znakowanych szlaków.

### 8.7.3. Potencjalne kierunki rozwoju turystyki

Pomimo istniejących rzeczywistych i potencjalnych możliwości rozwoju turystyki na obszarze gminy, funkcja ta nie była dotychczas należycie rozwijana. W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami społeczno – gospodarczymi w skali kraju i gmin, a także zważywszy na niewykorzystane walory oraz zasoby przyrodnicze gminy Zdzeszowice, wydaje się być zasadne organizowanie tej dochodowej działalności. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju należy promować inwestycje sportowe i turystyczne oparte na koncepcji ekorozwoju, harmonijnie wpisane w struktury przyrodnicze, gospodarcze oraz społeczne regionu. Ekologiczny rozwój turystyki powinien być nastawiony na budowę małych ośrodków dla turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą. Ten kierunek, zgodny z ideą ekorozwoju, zakłada unikanie degradacji walorów przyrodniczych.

Obszar gminy wskazany jest do umiarkowanego ruchu turystycznego, który może wspomagać rozwój ekonomiczny poszczególnych miejscowości i gospodarstw rolnych. Gmina Zdzeszowice jest dobrą bazą wypadową do pobliskich miejsc takich jak: Góra św. Anny.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo – krajobrazowe regionu oczekuje się rozwoju następujących form ekoturystyki:

- krajoznawcza – polegająca na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów. Ta forma dotyczy zarówno turystów wypoczywających kilka godzin, jak i kilku dni;
- rekreacyjna weekendowa – przyjazdy w wolne dni od pracy z możliwością zakwaterowania, połączona z różnymi formami turystyki specjalistycznej;
- turystyka specjalistyczna: turystyka rowerowa; turystyka wodna; obserwacje przyrody; fotografika; hippika; myślistwo; wędkarstwo; grzybobranie.

Aby osiągnąć wyżej wymieniony cel należy przede wszystkim:

- zainwestować w budowę nowych funkcjonalnych obiektów sportowo – rekreacyjnych na terenach wiejskich;
- przygotować nową bazę noclegową i gastronomiczną, zwłaszcza w większych wsiach;
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca;
- zorganizować tereny do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających: pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, ambony, itp.

Ponadto wskazane jest wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych. Przede wszystkim poprzez adaptację zespołów dworskich i pałacowych na hotele, zajazdy lub pensjonaty z towarzyszącymi im usługami gastronomicznymi i rozrywkowymi. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalić ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

Występujące w obrębie Januszkowice zbiorniki wodne zapewniają bardzo dobre warunki do rozwoju funkcji rekreacyjnej.

## 8.8. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

### 8.8.1. Służba zdrowia

Na terenie gminy Zdzeszowice infrastruktura służby zdrowia składa się z następujących placówek:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medika” w Krępnej,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Misia-Med„ w Zdzeszowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Grupowa Praktyka Lekarza Rodzinnego w Zdzeszowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Partner - Dental Marcin Marasek w Zdzeszowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Poradnia Medycyny Rodzinnej s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej WILOSZ-MED s.c. w Zdzeszowicach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Eurodent – Stomatologia w Zdzeszowicach,
- Laboratorium Analityczne w Zdzeszowicach.

Obecnie na terenie gminy funkcjonują 4 apteki. Wszystkie zlokalizowane są na terenie miasta Zdzeszowice.

**Tabela 17. Gmina Zdzeszowice – dostępność do usług służby zdrowia w 2020 roku**

Lp.	placówki	Liczba mieszkańców przypadająca na 1 obiekt:		
		Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
1	Apteki i punkty apteczne	3930	3717	3356
2	Zakłady opieki zdrowotnej	1965	2038	1836

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: GUS (Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>)

Powyższe parametry występujące w gminie Zdzeszowice nieznacznie odbiegają od średniej charakteryzującej powiat krapkowicki i województwo opolskie. Tym samym obecnie zlokalizowaną w gminie sieć placówek służby zdrowia należy uznać za wystarczającą z punktu widzenia potrzeb, przede wszystkim ze względu na bogatą ofertę usług ochrony zdrowia zlokalizowaną w pobliskim mieście Krapkowice.

Ponadto w Zdzeszowicach znajduje się 1 żłobek, dysponujący 60 miejscami.

### 8.8.2. Opieka społeczna

Opiekę społeczną na terenie gminy prowadzi Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Zdzeszowicach.

Zgodnie z danymi Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zdieszowicach w 2019 roku:

- ❖ liczba przekazanych zasiłków wyniosła:
  - zasiłki stałe: 487;
  - zasiłki okresowe: 133;
  - zasiłki celowe: 343;
  - usługi opiekuńcze: 6519;
  - zasiłki rzeczowe (w formie opału): 25,
- ❖ liczba osób objętych pomocą społeczną wynosiła 269.

**Tabela 18. Gmina Zdieszowice – liczba osób korzystających z pomocy społecznej w latach 2010-2019**

Lp.	rok	Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej
1	2010	859
2	2011	618
3	2012	652
4	2013	753
5	2014	639
6	2015	560
7	2016	457
8	2017	372
9	2018	286
10	2019	290

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

W przeciągu analizowanych lat liczba osób objętych pomocą społeczną istotnie spadła z 859 osób w roku 2010 do 290 osób w roku 2019. Dane te odzwierciedlają w pewnym sensie dynamikę kształtowania się bezrobocia na terenie gminy, ponieważ nadal głównym powodem ubiegania się o pomoc społeczną jest brak pracy zarobkowej.

## 8.9. Cmentarze

Na terenie gminy Zdieszowice funkcjonuje 5 cmentarzy parafialnych. Zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Januszkowice – o powierzchni 0,2898 ha;
- Jasiona – 0,6698 ha;
- Krępna – 0,3918 ha;
- Zdieszowice – 2,3649 ha;
- Żyrowa – 0,4483 ha.

Łączna powierzchnia wszystkich istniejących czynnych cmentarzy na terenie gminy wynosi 4,1646 ha. Istniejące miejsca pochówku mogą nie zaspokoić potrzeb mieszkańców miasta w dłuższej perspektywie czasowej. W związku z powyższym w obowiązującym studium przewidziano poszerzenie cmentarza w Zdieszowicach.

## 9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

### 9.1. Zagrożenia powodziowe

Gmina Zdieszowice z uwagi na położenie w dolinie rzeki Odry, znajduje się w zasięgu oddziaływania wielkich wód powodziowych, zalewających tereny zamieszkałe i zabudowane, powodując szkody materialne, szczególnie w czasie powodzi w latach: 1903, 1977, 1985 i 1997. W czasie powodzi z 1997 roku na terenie gminy Zdieszowice zalanych zostało około 20 % powierzchni gminy, w tym 38 gospodarstw i 30 budynków mieszkalnych w 4 miejscowościach: Januszkowice, Zdieszowice, Rozwadza i Krępna. Cyklicznie pojawiające się zalewy powodziowe wykazały słabe przygotowanie techniczne obszaru całej zlewni do bezpiecznego przeprowadzenia wód powodziowych. Istniejący system ochrony

przeciwpowodziowej na terenie gminy obejmuje zespół wałów przeciwpowodziowych o charakterze nieciągłym, występujący na prawym brzegu rzeki o łącznej długości około 14,5 km.

## **9.2. Ochrona przeciwpożarowa**

W zakresie ochrony przeciwpożarowej rejon gminy Zdzeszowice zabezpieczany jest przez Jednostkę Ratowniczo – Gaśniczą Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Krapkowicach.

Na terenie samorządu funkcjonuje również 5 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych (OSP) zlokalizowanych w następujących miejscowościach:

- Januszkowice;
- Jasiona;
- Krępna;
- Rozwadza;
- Żyrowa.

Zgodnie z danymi Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Krapkowicach jednostki OSP w gminie Zdzeszowice wyjeżdżają do akcji ratowniczo – gaśniczych na obszarze gminy Zdzeszowice około 160- 180 razy w ciągu roku. W zdecydowanej większości interwencje dotyczą miejscowych zagrożeń (ok. 66% przypadków) oraz pożarów (ok. 30 % przypadków).

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Państwowej Straży Pożarnej i Ochotniczych Straży Pożarnych.

## **9.3. Bezpieczeństwo**

Stan bezpieczeństwa w gminie w znacznym stopniu jest zdeterminowany przez funkcjonowanie stosownych jednostek powołanych w tym celu. Rejon miasta i gminy Zdzeszowice podlega Komisariatowi Policji zlokalizowanemu w Zdzeszowicach. Do obsługi poszczególnych rejonów gminy oddelegowana jest właściwa liczba funkcjonariuszy. Policjanci obsługujący obszar gminy Zdzeszowice dysponują pojazdami służbowymi. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Policji.

Na obszarze miasta Zdzeszowice funkcjonuje Straż Miejska.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Policji i Straży Miejskiej.

Do zakresu działania Straży Miejskiej w Zdzeszowicach należy w szczególności:

- ochrona spokoju, porządku i czystości na terenie miasta i gminy – kontrola przestrzegania obowiązujących w tym zakresie ustaw oraz uchwał Rady Miejskiej,
- kontrola przestrzegania regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Zdzeszowice,
- czuwanie nad porządkiem i kontrola ruchu drogowego, w zakresie określonym w przepisach o ruchu drogowym,
- współdziałanie z właściwymi podmiotami w zakresie ratowania życia, zdrowia obywateli, pomocy w usuwaniu awarii technicznych i skutków klęsk żywiołowych oraz innych miejscowych zagrożeń,
- zabezpieczenie miejsca przestępstwa, katastrofy lub innego podobnego zdarzenia albo miejsc zagrożenia takim zdarzeniem przed dostępem osób postronnych lub zniszczeniem śladów i dowodów, do momentu przybycia właściwych służb, a także ustalenie, w miarę możliwości świadków zdarzenia,
- ochrona obiektów komunalnych i urządzeń użyteczności publicznej,
- współdziałanie z organizacjami i innymi służbami w ochronie porządku podczas zgromadzeń i imprez publicznych,
- konwojowanie dokumentów, przedmiotów wartościowych lub wartości pieniężnych dla potrzeb gminy,
- nadzór nad bieżącym funkcjonowaniem monitoringu miasta.

## 9.4. Hałas

Hałas stanowi jedno ze źródeł zanieczyszczenia środowiska, odczuwany jest przez mieszkańców, jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na środowisko i samopoczucie.

Wyróżnia się trzy główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania:

- hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu,
- hałas komunalny (osiedlowy i mieszkaniowy) występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

Hałas przemysłowy na obszarze Gminy Zdzeszowice stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występuje głównie na terenach sąsiadujących z terenami zabudowy produkcyjnej. Związany jest głównie z funkcjonowaniem obecnych na terenie gminy dużych zakładów produkcyjnych podmiotów gospodarczych, jak również mniejszych zakładów blacharskich i rzemieślniczych.

Klimat akustyczny na terenie gminy kształtuje w znacznej mierze ruch komunikacyjny, który generuje hałas komunikacyjny.

Na poziom hałasu drogowego mają wpływ przede wszystkim: natężenie ruchu komunikacyjnego, udział transportu ciężkiego, prędkość ruchu pojazdów, typ i stan techniczny pojazdów, nachylenie drogi i stan nawierzchni oraz płynność ruchu. Najwyższe natężenie hałasu jest notowane wzdłuż autostrady A4, przebiegającej w północnej części gminy oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 423 przebiegającej przez miejscowości Krępna, Rozwadza, Zdzeszowice i Januszkowice.

Marszałek województwa opolskiego opracował „Program Ochrony Środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami położonymi wzdłuż dróg o natężeniu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie i linii kolejowych o natężeniu większym niż 30 000 przejazdów rocznie dla województwa Opolskiego.” Materiałem wejściowym do opracowanego Programu były sporządzone przez zarządców dróg i linii kolejowych mapy akustyczne z 2012 roku, w ramach których określone zostały obszary naruszeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W odniesieniu do Powiatu Krapkowickiego i Gminy Zdzeszowice w ww programie uwzględnione zostały odcinki autostrady A4 i linii kolejowej nr 136 przebiegające przez teren powiatu krapkowickiego, przy czym wyszczególnione w POŚPH odcinki autostrady i linii kolejowej nr 136 nie znajdują się w obrębie Gminy Zdzeszowice.

Autostrada A4 charakteryzują się stosunkowo wysoką emisją hałasu, jednak w związku z przebiegiem autostrady A4 w obszarze gminy Zdzeszowice przez tereny niezabudowane nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu oddziałujących na tereny ze stałym lub czasowym pobytem ludzi. Najbliżej autostrady zlokalizowane są budynki mieszkaniowe osady Dalnie położone w odległości 300 m od autostrady a pozostała zabudowa wsi Oleszka i Jasiona, położona najbliżej autostrady A4, oddalona jest od niej o ponad 1000 m.

Docelowym kierunkiem działań planistycznych dotyczących ograniczania uciążliwości hałasu powinno być odpowiednie planowanie i projektowanie przebiegu tras komunikacyjnych wraz z zabezpieczeniami akustycznymi oraz odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy, w szczególności z zachowaniem odległości od dróg.

Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeżeli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogami zalecane są minimalne odległości dróg publicznych od budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.

Tabela 19. Postulowane minimalne odległości dróg publicznych od istniejących i planowanych budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi (w metrach)

Lp.	Typ drogi	Klasa techniczna	Obiekty mieszkaniowe i użyteczności publicznej		Budynki szpitalne i wymagające szczególnej ochrony
			jednokondygnacyjne	wielokondygnacyjne	
1	2	3	4	5	6
1	Autostrada	A	120	150	300
4	Wojewódzka	GP, G, Z	30	40	130
5	Powiatowa	G, Z, L, D	15	20	80
6	Gminna	G, Z, L, D	15	20	80

### 9.5. Tereny położone w strefie ochronnej od gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowych

Na terenie gminy nie ma czynnych oraz zlikwidowanych odwiertów służących do wydobycia gazu ziemnego.

W związku z występowaniem na terenie gminy sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia:

- fragment nitki głównej gazociągu Zdzeszowice – Brzeg Opolski o parametrach DN 400 MOP 4,0 (rok budowy 2007),
  - odgałęzienie do stacji gazowej Rozwadza o parametrach DN 100 MOP 5,5 (rok budowy 2020),
  - odgałęzienie do stacji gazowej Żyrowa o parametrach DN 100 MOP 5,5 (rok budowy 2020),
- fragment nitki głównej gazociągu Kędzierzyn - Zdzeszowice parametrach DN 400 PN 6,3 MPa (rok budowy 1999),
- fragment nitki głównej gazociągu Brzeg – Kędzierzyn DN 1000 o parametrach DN 1000 MOP 8,4 (rok budowy 2020),
- stacje gazowe Rozwadza i Żyrowa.
- sieć gazowa gazu koksowniczego DN 500, MOP 4,0 MPa (rok budowy 1986)

dla przedmiotowych sieci zgodnie z Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 640), obowiązują szerokości stref kontrolowanych

- dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela 20. Szerokość stref kontrolowanych gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę

Lp.	Rodzaj obiektów terenowych	Szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów o ciśnieniu nominalnym [MPa] / średnicy gazociągu [mm] w m		
		powyżej 1,2 do 2,5 MPa / do 300 mm	powyżej 0,4 do 1,2 do 300 mm	powyżej 2,5 do 10,0 do 300 mm
1	2	3	4	
1	Miasta i zespoły wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie	40,0	30,0	50,0
2	Budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego	50,0	30,0	70,0

3	Budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej	40,0	30,0	40,0
4	Wolno stojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże)	30,0	16,0	30,0
5	Obiekty zakładów przemysłowych	40,0	30,0	50,0
6	Tory kolejowe magistralne pierwszo- i drugorzędne	40,0	30,0	40,0
7	Tory kolejowe znaczenia miejscowego i tory tramwajowe	30,0	20,0	30,0
8	Mosty i wiadukty	40,0	30,0	50,0
9	Parkingi dla samochodów	40,0	20,0	40,0
10	Wały przeciwpowodziowe	10,0	10,0	10,0
11	Uregulowane rzeki, potoki i rowy melioracyjne lub inne obiekty	10,0	10,0	10,0
12	Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, kanalizacja kablowa i wodociągi mające bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt	30,0	20,0	30,0
13	Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne niemające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt	2,0	20,0	10,0
14	Napowietrzne linii telekomunikacyjne.	4,0	4,0	4,0
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu - do 1,0 kV			
	- powyżej 1,0 kV do 30,0 kV	10,0	10,0	10,0
	- powyżej 30,0 kV do 110,0 kV	20,0	20,0	20,0
	- powyżej 110,0 kV	40,0	40,0	40,0
15	Stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu:	10,0	10,0	10,0
	- do 15,0 kV			
	- powyżej 15,0 kV	20,0	20,0	20,0

Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 640)

➤ dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001 r. i maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa obowiązują zgodnie z ww Rozporządzenie Ministra Gospodarki następujące strefy kontrolowane w zależności od średnicy gazociągu:

- do DN 150 włącznie – 4,0 m,
- powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6,0 m,
- powyżej DN 300 do DN 500 włącznie – 8,0 m,
- powyżej DN 500 – 12,0 m.

Strefa kontrolowana stanowi obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;. Ponadto obowiązuje uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania.

## 9.6. Pola elektromagnetycznych

Na obszarze Gminy Zdzeszowice źródłami emisji promieniowania elektromagnetycznego są:

- stacje i linie energetyczne,
- nadajniki radiowe,
- stacje transformatorowe,
- stacje bazowe telefonii komórkowej.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu corocznie przeprowadza pomiary natężenia promieniowania elektromagnetycznego w 45 punktach pomiarowych na terenie województwa opolskiego. Przeprowadzone badania wykazały, że w badanym punkcie pomiarowym w Zdzeszowicach nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnej (zmierzona wartość wynosiła 0,2 V/m), określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów i wynoszącej 7 V/m. Przewidziane w Programie zadania zmierzają głównie do:

- prowadzenia kontroli przez organy i inspekcje ochrony środowiska w zakresie przestrzegania obowiązujących pomiarów prawem dotyczącym ochrony środowiska,
- wnikliwego prowadzenia postępowań w sprawie oceny oddziaływania planowanych przedsięwzięć,
- wykonywania pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z wymogami przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska.

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV.

Podstawowym aktem prawnym regulującym zasady ochrony środowiska przed polami elektromagnetycznymi jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 ze zm.) – dział VI Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.

Ochrona przed polami polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach,
- zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448).

## **9.7. Zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii**

Na terenie Gminy Zdzeszowice występuje jeden zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii: ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Zdzeszowicach, ze względu na ilość substancji niebezpiecznych jakimi są: benzol, gaz koksowniczy, olej płuczkowy, smoła koksownicza, tlen, ług sodowy, kwas solny, acetylen, wodór, propan-butan, olej napędowy. Zakład posiada opracowany Program Zapobiegania Awariom, który jest cyklicznie weryfikowany i aktualizowany a także opracowany i zatwierdzony przez Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Opolu, Raport o Bezpieczeństwie oraz Wewnętrzny Plan Operacyjno-Ratowniczy. Ze względu na prognozowaną zagrożenie, która może nie mieścić się w granicach obszaru ogrodzonego i kontrolowanego przez ochronę ppoż. i ochronę zakładu, Opolska Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Opolu sporządziła Zewnętrzny Plan Operacyjno- Ratowniczy. ArcelorMittal Poland Oddział w Zdzeszowicach opracował system zarządzania bezpieczeństwem procesowym zgodny z wytycznymi Ustawy Prawo ochrony środowiska, jako element ogólnego systemu zarządzania firmą w celu niedopuszczenia do powstania poważnej awarii przemysłowej.

## **10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

### **10.1. Analizy**

W związku z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) art. 10 ust 1 pkt 7 oraz 10 ust. 5 przeprowadza się analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

### **10.1.1. Analizy ekonomiczne**

Na koniec 2020 roku GUS zarejestrował 1109 podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON. W gminie Zdzeszowice najwięcej podmiotów gospodarczych (ponad 1000) to mikro firmy zatrudniające do 9 pracowników, następnie małe firmy zatrudniające do 49 pracowników – 38 podmiotów, firmy średnie – 8 podmiotów gospodarczych zatrudniających od 50 do 249 pracowników. Dane statystyczne nie obrazują jednak w pełni sytuacji na terenie gminy, odnoszących się do bardzo dużych podmiotów co wynika z formalnego sposobu rejestracji podmiotów nie według miejsca prowadzenia działalności a ich rejestracji, do takich zakładów zaliczają się koksownia ArcelorMital Poland S.A. oddział w Zdzeszowicach, zatrudniająca około 1500 pracowników.

Tabela 21. Gmina Zdzeszowice – podmioty gospodarcze wg klas wielkości (liczby zatrudnionych) w 2020 r

Lp.	Podmioty wg klas wielkości (liczba zatrudnionych)	Liczba podmiotów
1	2	3
1	0-9	1 063
2	10-49	38
3	50-249	8
4	ogółem	1 109

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Tabela 22. Gmina Zdzeszowice – podmioty wg grup rodzajów działalności w 2020 r.

Lp.	Podmioty wg grup rodzajów działalności	Liczba podmiotów
1	2	3
1	ogółem	1 109
2	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	13
3	przemysł i budownictwo	285
4	pozostała działalność	811

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Tabela 23. Gmina Zdzeszowice - podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane na terenie Gminy Zdzeszowice wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności w roku 2020

Lp.	Sekcje wg PKD	Liczba podmiotów w roku 2020	Struktura w %
1	2	3	4
1	ogółem	1 109	100
2	A. Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	13	1,17
3	B. Górnictwo i wydobywanie	1	0,09
4	C. Przetwórstwo przemysłowe	104	9,38
5	D. Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0,09
6	E. Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3	0,27
7	F. Budownictwo	176	15,87
8	G. Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle	192	17,31
9	H. Transport, gospodarka magazynowa	44	3,97
10	I. Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	50	4,51
11	J. Informacja i komunikacja	23	2,07
12	K. Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	37	3,34
13	L. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	81	7,30
14	M. Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	98	8,84
15	N. Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	51	4,60

16	O. Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	7	0,63
17	P. Edukacja	35	3,16
18	Q. Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	50	4,51
19	R. Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	42	3,79
20	S. Pozostała działalność usługowa	101	9,11

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

W roku 2020 na obszarze gminy Zdzeszowice najwięcej, bo 192 zarejestrowanych firm prowadzi działalność handlową i naprawczą (17% ogółu podmiotów gospodarczych). Budownictwem zajmuje się 176 firm (15% ogółu podmiotów gospodarczych). Następne w kolejności są firmy zajmujące się przetwórstwem przemysłowym (9% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz zajmujące się obsługą rynku nieruchomości (7% ogółu podmiotów gospodarczych). Z pozostałych sekcji żadna nie przekracza 5% udziału w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych.

**Tabela 24. Gmina Zdzeszowice – formy własności podmiotów gospodarczych będących w rejestrze REGON w 2020 roku**

Lp.	Podmioty gospodarcze wg sektorów własnościowych	Liczba podmiotów w roku 2020
1	2	3
<b>1</b>	<b>publiczne - ogółem</b>	<b>28</b>
2	publiczne - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	22
3	publiczne - spółki handlowe	1
<b>4</b>	<b>prywatne - ogółem</b>	<b>1 077</b>
5	prywatne - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	812
6	prywatne - spółki handlowe	50
7	prywatne - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	9
8	prywatne - spółdzielnie	2
9	prywatne - fundacje	3
10	prywatne - stowarzyszenia i organizacje społeczne	41

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Własnością publiczną (państwową i samorządową) jest 28 podmiotów, natomiast prywatną 1077 przedsiębiorstw. Spośród firm prywatnych 812 stanowią działalności należące do osób fizycznych. Taki rozkład podmiotów jest charakterystyczny dla gmin nie stanowiących ośrodków powiatowych i wojewódzkich.

**Tabela 25. Gmina Zdzeszowice - podmioty gospodarki narodowej sektora prywatnego zarejestrowane na terenie Gminy Zdzeszowice wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności w latach 2021 - 2020**

Sekcje wg PKD	Liczba podmiotów w latach:										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ogółem	1 036	1 014	1 037	1 041	1 033	1 038	1 003	1 012	1 018	1 058	1 077
A. Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	20	22	22	21	14	15	11	12	11	11	13
B. Górnictwo i wydobywanie	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
C. Przetwórstwo przemysłowe	90	91	91	97	103	108	101	99	93	102	102
D. Wytwarzanie i zaopatrywanie w	0	0	1	1	1	2	2	1	1	1	1

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE**

energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych											
E. Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	5	6	7	5	4	3	4	4	3	3	2
F. Budownictwo	146	139	147	141	134	134	137	142	152	167	176
G. Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle	245	240	243	240	242	236	220	207	203	202	192
H. Transport, gospodarka magazynowa	44	42	41	41	39	40	46	45	42	44	44
I. Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	53	55	56	54	52	50	49	50	48	49	50
J. Informacja i komunikacja	15	15	16	17	20	23	22	23	24	25	23
K. Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	44	40	44	44	37	35	34	34	36	38	37
L. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	77	74	74	73	76	76	76	76	77	80	79
M. Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	88	82	81	80	81	84	79	91	95	93	97
N. Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	37	41	49	48	48	46	39	38	38	43	50
O. Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

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

P. Edukacja	19	16	21	23	20	16	17	21	18	18	18
Q. Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	42	41	37	38	39	45	44	43	38	42	47
R. Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	25	27	26	31	30	32	33	35	42	40	40
S. Pozostała działalność usługowa	80	77	75	81	87	87	83	85	90	93	99

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Na przestrzeni ostatnich 10 lat następował wzrost zarejestrowanych podmiotów gospodarczych sektora prywatnego z 1 036 w roku 2010 do 1 077 w roku 2020. Zmianie uległa struktura sektorów działalności. Obserwowany jest istotny wzrost działalności w dziedzinach przetwórstwa przemysłowego i budownictwa przy jednoczesnym dużym spadku zarejestrowanych firm handlowych i napraw pojazdów samochodowych. Spadek działalności handlowych związany był z wejściem na teren gminy dużych sieci handlowych. Jako ważną zmianę należy uznać prawie 50 % wzrost firm prowadzących działalność związaną z kulturą, rozrywką i rekreacją.

Miasto Zdzeszowice należy do głównych ośrodków przemysłowych województwa opolskiego. O pozycji tej zdecydował rozwój przemysłu koksochemicznego i działające od 1932 roku zakłady koksownicze ArcelorMittal Poland SA (dawne Zakłady Koksownicze „Zdzeszowice” Sp. z o.o.), które determinują charakter gospodarczy miasta i gminy Zdzeszowice, a co za tym idzie, są głównym źródłem dochodów gminy. Położenie nad Odrą oraz dogodne połączenie kolejowe umożliwiają dowóz węgla i wywóz produktów pochodzących z jego przerobu, tworząc dogodne warunki do rozwoju przemysłu na tym terenie.

W roku 2020 zarejestrowanych było 103 zakładów produkcyjnych. Największą grupę wśród przedsiębiorstw stanowi produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń. Istotny udział wśród branż zajmuje naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń. W następnej kolejności do najważniejszych branż należą produkcja wyrobów drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli, produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wypalenia, produkcja artykułów spożywczych, produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych oraz pozostała produkcja wyrobów.

**Tabela 26. Gmina Zdzeszowice – podmioty przetwórstwa produkcyjnego (zarejestrowane jako główne rodzaje działalności) w roku 2020**

Lp.	Główny rodzaj działalności podmiotów przetwórstwa przemysłowego	Ilość
1	2	3
1	produkcja artykułów spożywczych	4
2	produkcja wyrobów tekstylnych	4
3	produkcja odzieży	1
4	produkcja skór i wyrobów ze skór wyprawianych	1
5	produkcja wyrobów drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli, produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wypalenia	11
6	poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji	3
7	produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych	1
8	produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	5
9	produkcja metali	1
10	produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń	36
11	produkcja komputerów, wyrobów elektrycznych i optycznych	3
12	produkcja urządzeń elektrycznych	1

13	produkcja pojazdów samochodowych, przyczep, z wyłączeniem motocykli	2
14	Produkcja mebli	1
15	pozostała produkcja wyrobów	8
16	naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń	22

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Zakłady te koncentrują się na terenach produkcyjnych miasta Zdzeszowice.

Poza ArcelorMittal Poland SA na obszarze gminy Zdzeszowice do najważniejszych zakładach przemysłowych należą:

- Nordfolien Polska Sp. z o.o. – Zdzeszowice,
- Wakro Sp. z o.o. -Kępna,
- Zk-Rem Sp z o.o. Przedsiębiorstwo remontowo – produkcyjne – Zdzeszowice,
- Zarmen FPA Sp. z o.o. – Zdzeszowice.

Nasycenie siecią usługową oraz rzemieślniczą jest wystarczające z punktu widzenia lokalnych potrzeb. W perspektywie dalszy rozwój sektora usługowego uzależniony będzie głównie od rozwoju demograficznego i gospodarczego poszczególnych miejscowości.

Z ponadpodstawowych, związanych między innymi z: handlem, kulturą, szkolnictwem, służbą zdrowia, pośrednictwem finansowym, administracją powiatową i wojewódzką, itd., mieszkańcy gminy korzystają w mieście powiatowym Krapkowicach, w bardzo dobrze powiązanej komunikacyjnie Kędzierzynie - Koźlu oraz w stolicy województwa – Opolu.

Najważniejszym sektorem usługowym jest handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle.

Ogółem w 2020 roku na obszarze gminy łączna ilość wszystkich podmiotów zajmujących się handlem hurtowym i detalicznym oraz naprawą pojazdów samochodowych wynosiła 192. Głównym ośrodkiem handlowym w gminie jest miasto Zdzeszowice, co wynika nie tylko z rangi miejscowości i położenia, jak również faktu że liczba mieszkańców miasta stanowi 74 % ludności gminy. W strukturze handlu przeważały w roku 2020 usługi handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, prowadzone przez 129 podmiotów.

## 10.1.2. Analizy środowiskowe

Stan środowiska, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów wód powierzchniowych i podziemnych oraz zanieczyszczenia i zagrożenia środowiska przeanalizowano w punkcie 3 uwarunkowań.

### 10.1.2.1. Budowa geologiczna

Budowę geologiczną obszaru gminy Zdzeszowice przedstawiono w oparciu o Szczegółową Mapę Geologiczną Polski w skali 1:50000, arkusz Koźle (Trzepla, 1997a, 1997b) oraz o Mapę Geośrodowiskową Polski w skali 1:50000, arkusz Kędzierzyn – Koźle nr 907 (Sztromwasser, 2004).

Pod względem geologicznym gmina Zdzeszowice zlokalizowana jest w strefie granicznej trzeciorzędowego zapadliska przedkarpackiego, tak zwanego rowu tektonicznego Kędzierzyna i zrębu Góry Świętej Anny. Na powierzchni dominują osady triasu oraz czwartorzędu. Osady triasu stanowią fragment płyty obrzeżającej od północy Górnośląskie Zagłębie Węglowe i przechodzącej ku północnemu zachodowi w monoklinę przedsudecką. Najstarszymi osadami są tutaj karbońskie piaskowce szarogłazowe, mułowce i łupki ilaste facji kulmu. Stwierdzono je w otworach wiertniczych na głębokości od 6 m do 155 m w Zdzeszowicach i 780 m w Twardawie. Najstarszymi osadami odsłaniającymi się na powierzchni terenu są w pobliżu Zakrzowa i Jasioniej piaskowce, iłowce i mułowce triasu dolnego – scytyku. Mają one miąższość do 10 m. Wapienie i margle dolnego i środkowego triasu (scytyku i anizyku) o maksymalnej miąższości do 25 m odsłaniają się na niewielkim obszarze na wschód od Gogolina, a na południowym zboczu Chełmu występują pod przykryciem osadów czwartorzędowych. Osady anizyku dolnego (wapień muszlowy): wapienie, wapienie margliste i margle odsłaniają się w północno – wschodniej części terenu arkusza w okolicach Góry Świętej Anny. Mają one miąższość około 70 – 80 m. Reprezentowane są przez trzy kompleksy litologiczne: warstwy gorażdzańskie, warstwy

terebratulowe i warstwy karchowickie. Wapienie, mułowce i piaskowce kredy o miąższości około 95 m zalegają w Twardawie na głębokości 777 m bezpośrednio na osadach karbońskich. Znane są tylko z wierceń.

Osady trzeciorzędu (miocenu) zalegają w południowej i środkowej części obszaru arkusza, w podłożu czwartorzędu. Są to ility, ility wapniste z wkładkami węgla brunatnego, gipsy i anhydryty, a także mułki, piaski i żwiry. Łączna miąższość osadów miocenu wynosi około 310 – 320 m. Na Górze Świętej Anny występują bazalty nefelinowe i tufy, będące resztkami stożka wulkanicznego.

Osady czwartorzędu na omawianym terenie zalegają na około 60 – 70 % powierzchni, a ich łączna miąższość waha się od 2 do 50 m. Najstarsze osady czwartorzędu to piaski i żwiry rzeczne preplejstocenu, które występują pod gliną zwałową zlodowceń południowopolskich w dolinie Odry. Ich maksymalna miąższość wynosi około 50 m. Gliny zwałowe zlodowceń południowopolskich są bardzo zróżnicowane. Są to zarówno gliny piaszczyste ze żwirami jak i gliny pyłowe. Ich miąższość dochodzi do 25 m. Powyżej występują piaski i żwiry interglacjału wielkiego (mazowieckiego) o miąższości od 6 do 27 m. Poza doliną Odry drobnoziarniste piaski interglacjału mazowieckiego o miąższości do 25 m występują koło Lichyni. Osady zlodowceń środkowopolskich występują na znacznej części obszaru arkusza. Stanowią je osady o zróżnicowanej genezie: wodnolodowcowe, lodowcowe, wodnomorenowe oraz zastoiskowe. Są to gliny zwałowe, mułki zastoiskowe, piaski i żwiry. Gliny zwałowe stadiału maksymalnego o miąższości dochodzącej do 43 m są najstarszymi osadami czwartorzędu, odsłaniającymi się na powierzchni. Występują przeważnie w formie niewielkich płatów w otoczeniu osadów innych facji. Piaski i żwiry wodnolodowcowe występują pomiędzy glinami zwałowymi lub na przedpolu kemów. Są to osady źle wysortowane o słabo obtoczonych ziarnach. Ich miąższość dochodzi do kilkunastu metrów. Piaski i żwiry kemów położone na skraju doliny Odry tworzą podłużne wały o miąższości około 20 m. Piaski i żwiry ozów występują u podnóża Chełmu, tworząc kręte wały piaszczyste – żwirowe o miąższości dochodzącej do 20 m. Powyżej w profilu występują piaski i żwiry zlodowceń północnopolskich. Tworzą one osady tarasów nadzalewowych rzek, osiągając miąższość do 20 m. Na wschód od Góry Świętej Anny zalegają lessy o miąższości dochodzącej do 5 m. Do czwartorzędu nie rozdzielonego zalicza się piaski eoliczne. Tworzą one pokrywy piaszczyste lub niewielkie wydmy w okolicach Kędzierzyna. Najmłodsze osady czwartorzędu – holocenu to piaski i żwiry lub mułki tarasów zalewowych rzek. Występują one w dolinie Odry, a ich miąższość dochodzi do 2 m. Pozostałe osady holocenu to namuły zlokalizowane w nieckach wód powodziowych oraz torfy.

### **10.1.2.2. Rzeźba terenu**

Rzeźba powierzchni ziemi powstała w trzeciorzędowym i czwartorzędowym cyklu krajobrazowym w wyniku procesów zrównania, denudacji, tektonicznego podnoszenia, akumulacji lodowcowej, rzecznej, eolicznej oraz erozji rzecznej i działalności człowieka.

Głównymi jednostkami morfologicznymi na terenie gminy jest rozciągająca się w zachodniej i środkowej części dolina rzeki Odry, z wykształconym systemem teras zalewowych i nadzalewowych oraz garb Chełmu.

Terasa zalewowa ciągnie się wąskim pasem o szerokości od 50 do 600 m wzdłuż koryta rzecznej, a w jej powierzchni wykształcone zostały liczne rowy melioracyjne, starorzecza i obniżenia terenowe częściowo wypełnione wodą. Na jej obszarze zalega pokrywa mady rzecznej.

Terasa nadzalewowa o charakterze akumulacyjnym stanowi wyższy poziom rzeczny wzniesiony krawędzią od 4 do 8 m ponad średni poziom wody w rzece. W jej obrębie występują zagłębienia terenu, stanowiące pozostałość po eksploatacji kruszyw naturalnych. Terasa ta przechodzi w kierunku wschodnim w płaską lub lekkofalistą wysoczyznę plejstocенską zbudowaną z piasków i żwirów wodnolodowcowych w rejonie Rozwadzy, Krępanej i Jasiony, urozmaiconej resztkami pagórów kemowych, a po południowej i północnej części Dzieszowic fragmentami ciągów ozów.

W części północno – wschodniej (rejon Oleszki, Jasiony i Żyrowej) płaska powierzchnia wysoczyznowa przechodzi stopniowo w kierunku garbu Chełmskiego – formy strukturalnej, stanowiącej fragment triasowego (wapień muszlowy) Garbu Tarnogórskiego. Lokalna morfologia nawiązuje do budowy geologicznej terenu, dla którego charakterystyczne jest nałożenie się elementów rzeźby krawędziowej i zrębowej Wyżyny Śląskiej, pokryw stokowych i morenowych zlodowacenia

środkowopolskiego (stadiał Warty) oraz pokryw lessowych schyłkowej fazy peryglacialnej zlodowacenia północnopolskiego. Obszar gminy charakteryzuje się znaczącym dla obszarów niżowych zróżnicowaniem wysokościowym.

Oprócz naturalnych form morfologicznych, aktualne ukształtowanie powierzchni jest również skutkiem działalności antropogenicznej w wyniku której powstały formy wypukłe: nasypy drogowe i kolejowe, wały przeciwpowodziowe oraz zagłębienia po wyrobiskach kruszyw i iltów ceramicznych.

### **10.1.2.3. Warunki podłoża budowlanego**

Warunki podłoża budowlanego na terenie arkusza Kędzierzyn – Koźle (907) Mapy Geośrodowiskowej Polski w skali 1:50000 (PIG, 2004) określono z pominięciem rejonów występowania złóż kopalin, przyrodniczych obszarów chronionych, terenów leśnych i rolnych o glebach w klasie I – III oraz zwartej zabudowy miejskiej. Warunki geologiczno – inżynierskie podłoża budowlanego podzielono na dwie kategorie. Wyróżniono obszary o korzystnych i niekorzystnych warunkach dla budownictwa.

Za obszary o niekorzystnym podłożu dla budownictwa uznano w większości te, na których występują piaski i żwiry tarasów zalewowych rzek. Są to tereny narażone na częste wylewy rzek, o nisko zalegających pod powierzchnią wodach gruntowych. Takie grunty występują w dolinie Odry, obejmując całe Zdzeszowice.

Pozostałe rejonu arkusza nr 907 podlegające klasyfikacji, w tym również gminy Zdzeszowice stanowią piaski i żwiry tarasów nadzalewowych rzek, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz wapienie i margle, które uznano za przydatne dla budownictwa. W rejonie Góry Świętej Anny spadki terenu nie przekraczają 12 % co oznacza, że obszary te kwalifikują się jako korzystne dla budownictwa.

### **10.1.2.4. Warunki klimatyczne**

Klimat gminy podobnie jak całej Polski jest przejściowy, kontynentalno – morski, kształtowany na przemian przez masy powietrza napływające z Oceanu Atlantyckiego lub wschodniej Europy i Azji. W skali kraju według W. Okołowicza i D. Martyn (1979) gmina Zdzeszowice wchodzi w skład regionu klimatycznego śląsko – wielkopolskiego. Natomiast według A. Wosia (1999) gmina położona jest w regionie dolnośląskim południowym. Niezależnie od podziałów rejon gminy należy do cieplejszych w Polsce i charakteryzuje się: przewagą wpływów oceanicznych, mniejszymi od przeciętnych amplitudami temperatur, wczesną wiosną, długim ciepłym latem, łagodną i krótką zimą oraz malejącymi opadami w kierunku centrum kraju.

Na terenie gminy Zdzeszowice nie ma stacji meteorologicznej, jednakże reprezentatywne będą dla niej dane charakteryzujące klimatyczny region dolnośląski jako całość. Według pomiarów średnia temperatura roczna z wielolecia 1951 – 1980 wynosi około 8,2 °C; stycznia (-1,9 °C), a lipca 17,8 °C. W skali roku średnia liczba dni przymrozkowych, to jest takich, w których temperatura powietrza może wynieść 0 °C wynosi 86, dni mroźnych z ujemną temperaturą powietrza w ciągu całej doby jest 29, zaś dni ciepłych z temperaturą minimalną powyżej 0 °C jest 250. Izoamplitudy roczne kształtują się na poziomie 19 – 20 °C.

Z powyższej tabeli wynika, że okres kiedy średnia temperatura dobową kształtuje się w granicach od 5 °C wzwyż trwa tutaj przez około 226 dni, w tym powyżej 15 °C przez 93 dni, natomiast okres ze średnią temperaturą dobową poniżej 5 °C trwa 155 dni, w tym poniżej 0 °C przez 64 dni w roku.

Suma rocznego opadu wynosi 600 – 700 mm, w tym półrocza chłodnego (listopad – kwiecień) około 200 – 250 mm. Opady półrocza ciepłego (maj – październik) osiągają 400 – 450 mm. Pierwszy śnieg pojawia się około połowy listopada, a ostatni na przełomie marca i kwietnia. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 45 – 65 dni. Jej grubość waha się w przedziale 15 – 20 cm. Okres występowania pokrywy śnieżnej przerywany jest częstymi odwilżami. W tym czasie opad zimowy stanowi deszcz.

Na podstawie danych za lata 1951 – 1980 średnia liczba dni pogodnych (zachmurzenie  $\leq 20\%$ ) w roku wynosi 41, a pochmurnych (zachmurzenie  $\geq 80\%$ ) 118 i jest jedną z najmniejszych w Polsce. Mgła pojawia się średnio przez około 50 dni w roku, zaś mgła całodzienna przez około 3 do 5 dni w roku. Usłonecznienie przekracza w roku 1400 godzin. Dni z burzą jest przeciętnie około 20 w roku.

Najczęstsze wiatry wieją z sektorów: północnego, zachodniego i południowego. Stanowią około 70 % częstości wiatru. Ich średnia prędkość oscyluje w granicach 3,3 m/s. Średnia roczna liczba dni w okresie 1951 – 1985 (T. Niedźwiedz, J. Paszyński, D. Czekerda, 1994) z wiatrem bardzo silnym (prędkość powyżej 15 m/s) wynosi 2, z wiatrem silnym (prędkość od 10 do 15 m/s) wynosi około 20 – 30, zaś średnia roczna częstość występowania ciszy i słabego wiatru (prędkość poniżej 2m/s) wynosi około 60 % dni w roku.

Okres wegetacyjny jest jednym z najdłuższych w Polsce i trwa średnio przez około 226 dni. Początek robót polnych przypada na drugą dekadę marca. Reasumując, warunki klimatyczne panujące na terenie gminy są bardzo korzystne. Szczególnie sprzyjają rozwojowi rolnictwa oraz pozwalają na osiągnięcie wyższego komfortu osiedlania się.

Należy nadmienić, że północna część gminy Zdzeszowice, obejmująca obszar Góry Świętej Anny, charakteryzuje się pewną odmiennością klimatyczną. Następuje tam spadek temperatury wraz ze wzrostem wysokości nad poziomem morza średnio o 0,6 °C na każde 100 m wysokości bezwzględnej, wraz ze wzrostem wysokości bezwzględnej wzrasta suma opadów, dłużej utrzymuje się tam pokrywa śnieżna, która osiąga tam również większą wysokość.

### 10.1.2.5. Walory przyrodnicze

#### 10.1.2.5.1. Roślinność

#### REGIONALIZACJA GEOBOTANICZNA

Według geobotanicznego podziału Polski (W. Szafer, B. Pawłowski, 1959) południowa część gminy Zdzeszowice należy do następujących jednostek:

- Państwo: Holarktyka;
- Obszar: Euro – Syberyjski;
- Prowincja: Niżowo – Wyżynna Środkowoeuropejska;
- Dział: Bałtycki;
- Poddział: Kotliny Podgórskie;
- Kraina: Kotlinia Śląska.

Północna część gminy (obszar związany z Górą Świętej Anny) zlokalizowana jest w poddziale – Pas Wyżyn Środkowych, w krainie – Wyżyna Śląska.

Natomiast według podziału geobotanicznego dokonanego przez Matuszkiewicza (1994) gmina Zdzeszowice zlokalizowana jest na pograniczu dwóch działów wchodzących w skład prowincji środkowoeuropejskiej, podprowincji środkowoeuropejskiej właściwej. Południowa część gminy to:

- Dział: brandenbursko – wielkopolski;
- Kraina – dolnośląska;
- Okręg – głubczycko – ostrawski.

Natomiast północna część gminy to:

- Dział: wyżyny południowowielkopolskie;
- Kraina – górnośląska;
- Okręg – rybnicko – strzelecki.

#### ZBIOROWISKA NIELEŚNE

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń dokonanych przez człowieka. Większość lasów została zastąpiona przez tereny użytkowane rolniczo i tereny zabudowane, ze sztucznymi powierzchniami i towarzyszącą im roślinnością

synantropijną i roślinnością obcą. Niewielkie fragmenty o charakterze zbliżonym do naturalnego zlokalizowane są na terenie rezerwatu leśnego „Lesisko” i na obszarze obszaru chronionego krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki”.

Oprócz formacji leśnych istotnym elementem uzupełniającym i różnicującym obszar gminy są użytki zielone, występujące głównie w dolinach cieków wodnych. Na terenach niezalesionych występują ekosystemy łąkowe. W obrębie terenów produkcji rolnej do najcenniejszych elementów przyrodniczych zaliczyć należy zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, a także układy zieleni przydrożnej i obudowy biologicznej cieków. Pełnią one istotne funkcje ekologiczne, krajobrazowe i ochronne. Ekosystemy łąkowe wraz z ekosystemami leśnymi i zadrzewionymi tworzą mozaikę o dużym znaczeniu biocenotycznym – środowiskowym, stanowiąc element urozmaicający krajobraz gminy.

Szata roślinna gminy wykazuje silną synantropizację z dominacją zbiorowisk nieleśnych, związanych z gruntami ornymi i łąkami. Dominujące na terenie gminy zbiorowiska segetalne nie przedstawiają większej wartości. Natomiast zbiorowiska seminaturalne i antropogeniczne łąk kośnych klasy *Molinio – Arrhenatheretea*, charakterystyczne dla użytków zielonych, nie zajmują poza doliną rzeki Odry większych powierzchni. Łąki świeże z rzędu *Arrhenatheretalia* użytkowane jako łąki kośne lub kośno – pastwiskowe są najczęściej spotykanym zbiorowiskiem łąkowym. Pod względem florystycznym są to zbiorowiska ubogie. Cenne przyrodniczo wilgotne łąki z rzędu *Molinietalia* występują rzadko, głównie w dolinie rzeki Odry na siedliskach łągowych i grądowych (na południe od wsi: Januszkowice, Rozwadza i Krępna). W strefach litoralnych lokalnych zbiorników wodnych występują charakterystyczne zbiorowiska szuwarowe z zespołem trzciny pospolitej *Phragmitetum australis*, manny olbrzymiej i moczarki kanadyjskiej oraz zarośla wierzbowo – topolowe.

Zieleń urządzona na terenie gminy reprezentowana jest przez zieleń parkową, cmentarną i przykościelną, a także przez szereg alei i szpalerów przydrożnych oraz zadrzewień śródpolnych.

#### 10.1.2.5.2. Zwierzęta

Obszar gminy Zdzeszowice charakteryzuje się silnym przekształceniem ekosystemów i w związku z tym wysokie walory faunistyczne zostały zachowane fragmentarycznie na obszarze Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny”, na obszarze chronionego krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki” oraz w otoczeniu remiz śródpolnych i zbiorników wodnych.

Skład fauny dostosowany jest do aktualnej struktury siedliskowej. Małe zróżnicowanie siedlisk oraz istniejąca zabudowa powoduje, że na obszarze gminy dominują gatunki pospolite, towarzyszące ekosystemom rolniczym oraz związane z siedliskami ludzkimi. Charakteryzują się one umiejętnością dostosowania do silnie przekształconych ekosystemów i często szeroką tolerancją ekologiczną na różne czynniki środowiskowe. I tak np.: okres wzrostu zbóż sprzyja występowaniu gatunków preferujących siedliska upraw, w szczególności należących do gatunków z rzędu pajaków (*Araneida*), motyli (*Lepidoptera*), dwuskrzydłych (*Diptera*), błonkówek (*Hymenoptera*). Wśród kręgowców występują gatunki charakterystyczne dla terenów rolniczych. W otoczeniu zbiorników wodnych występują potencjalne siedliska rozrodu ptactwa wodno – błotnego, które z uwagi na niewielką powierzchnię, ubogą roślinność szuwarową i bliskość siedzib ludzkich są w minimalny sposób wykorzystywane przez awifaunę w okresie łąkowym.

Szczególną rolę dla bytowania fauny pełnią wspomniane powyżej tereny chronione. Obszar Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny” cechuje się występowaniem gatunków charakterystycznych dla innych obszarów województwa. Spośród dziko żyjących na Opolszczyźnie 55 gatunków ssaków, zdecydowana większość bytuje na terenie parku. W szczególności dotyczy to: jeleni, dzików, sarny leśnej i polnej, lisów, borsuków, kun leśnych i domowych, jeży, kretów, zające. Spośród populacji ptaków stwierdza się tutaj około 50 gatunków. Na szczególne wyróżnienie zasługują zagrożone ptaki drapieżne, w tym: myszołowy, jastrzębie czy pustułki. Ponadto licznie reprezentowane są: dzięcioły, sowy, przepiórki czy kuropatwy. Na obszarze parku słabo reprezentowane są płazy i gady. Występują tutaj jednak: gniewosz plamisty, jaszczurki i padalce. Jest tutaj także większość spośród 16 gatunków płazów.

Dolina rzeki Odry na odcinku objętym ochroną w postaci obszaru chronionego krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki” wyróżnia się dużymi walorami przyrodniczymi charakterystycznymi dla dolin dużych rzek. Poważne przekształcenia prawobrzeżnej (północnej) strony doliny doprowadziły do znacznego zubożenia świata fauny. Jednak strona lewobrzeżna (południowa) jest zalesiona i cechuje się bogactwem wielu gatunków, a w szczególności awifauny. Do najważniejszych gatunków

awifauny, występującej na terenie obszaru chronionego krajobrazu (81 gatunków) w części gminy Zdzeszowice, zaliczyć należy: zimorodka, świerszczaka i strumieniówkę. Wśród ichtiofauny rzeki Odry, jej starorzeczy i zawodnionych wyrobisk, na szczególną uwagę zasługuje: kleń, płoć czy karaś.

### 10.1.2.5.3. Ochrona Przyrody

Spośród form ochrony przyrody wyszczególnionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. Nr 92 poz. 880) na obszarze gminy Zdzeszowice występuje: park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody, obszary NATURA 2000, pomniki przyrody oraz gatunkowa ochrona roślin i zwierząt. Zagadnienie zostało szczegółowo omówione w punkcie 12 uwarunkowań, dotyczącym występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

## 10.1.3. Analizy społeczne

### 10.1.3.1. Zatrudnienie i bezrobocie

#### 10.1.3.1.1. Zatrudnienie

Według danych z końca 2020 roku liczba pracujących (według faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) w gospodarce narodowej na obszarze gminy Zdzeszowice wyniosła 3527 osób (w tym 1078 kobiet).

Struktura zatrudnienia gminy charakteryzuje się bardzo niskim odsetkiem zatrudnienia kobiet, co wynika z charakteru produkcyjnego gminy i dominacji miejsc pracy w zakładach koksowniczych ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Zdzeszowicach.

**Tabela 27. Gmina Zdzeszowice – pracujący według płci w roku 2020 na tle powiatu i województwa (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie)**

Lp.	Pracujący	Miasto i Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
1	2	3	4	5
1	Ogółem	3527	17 324	213 678
2	w tym kobiety	1078	5 698	110 466
3	w tym kobiety w %	30,56	32,90	51,70

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

**Tabela 28. Gmina Zdzeszowice – pracujący według liczby ludności ogółem oraz w wieku produkcyjnym na tle powiatu i województwa w roku 2020 (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie)**

Pracujący	Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
2	3	4	5
na 1000 ludności ogółem	227	274	219

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Gminna charakteryzuje się nieznacznie lepszymi niż przeciętna dla województwa wskaźnikami zatrudnienia oraz niższym wskaźnikiem zatrudnienia niż średnia w powiecie krapkowickim.

**Tabela 29. Gmina Zdzeszowice - struktura pracujących (stan na dzień 31 grudnia 2018 r), na tle powiatu i województwa (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie)**

Lp.	Pracujący	Gmina Zdzeszowice		Powiat krapkowicki		Województwo opolskie	
		liczba	% ogółu zatrudnionych	liczba	% ogółu zatrudnionych	liczba	% ogółu zatrudnionych
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ogółem, w tym w szczególności:	3853		17831		217469	
2	w przemyśle i budownictwie	2669	69,27	12010	67,35	86721	39,88
3	w handlu, naprawach pojazdów samochodowych, transporcie i gospodarce magazynowej, zakwaterowaniu i gastronomii, informacji i komunikacji	469	12,17	2224	12,47	44088	20,27
4	w działalności finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi rynku nieruchomości oraz pozostałych usługach	647	16,79	3469	19,45	81646	37,54
5	w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie	-		128	0,72	5014	2,31

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Niniejsze statystyki nie odzwierciedlają faktycznej struktury zatrudnienia na terenie gminy, powiatu i województwa. Odnoszą się, bowiem do liczby pracujących według faktycznego miejsca pracy, bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób, bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie i odzwierciedlają strukturę zatrudnienia w większych podmiotach gospodarczych. Jednakże na podstawie powyższej tabeli obserwujemy prawidłowości rynku pracy. Gmina Zdzeszowice jest gminą przemysłową i odsetek pracujących w przemyśle i budownictwie stanowi prawie 70 % i jest znacznie wyższy niż struktura dla województwa i powiatu.

#### 10.1.3.1.2. Bezrobocie

Jednym z ważniejszych kryteriów oceny warunków bytu mieszkańców jest możliwość uzyskania zatrudnienia. Zjawiskiem, które nieustannie wywiera istotny wpływ na poziom życia ludności jest bezrobocie. W roku 2020 (stan na koniec grudnia 2020 r) zarejestrowanych było na terenie gminy Zdzeszowice 332 bezrobotnych, w tym 220 kobiet. Osób długotrwale bezrobotnych pozostawało 172 osób.

**Tabela 30. Gmina Zdzeszowice – bezrobotni zarejestrowani na koniec grudnia 2020 r.**

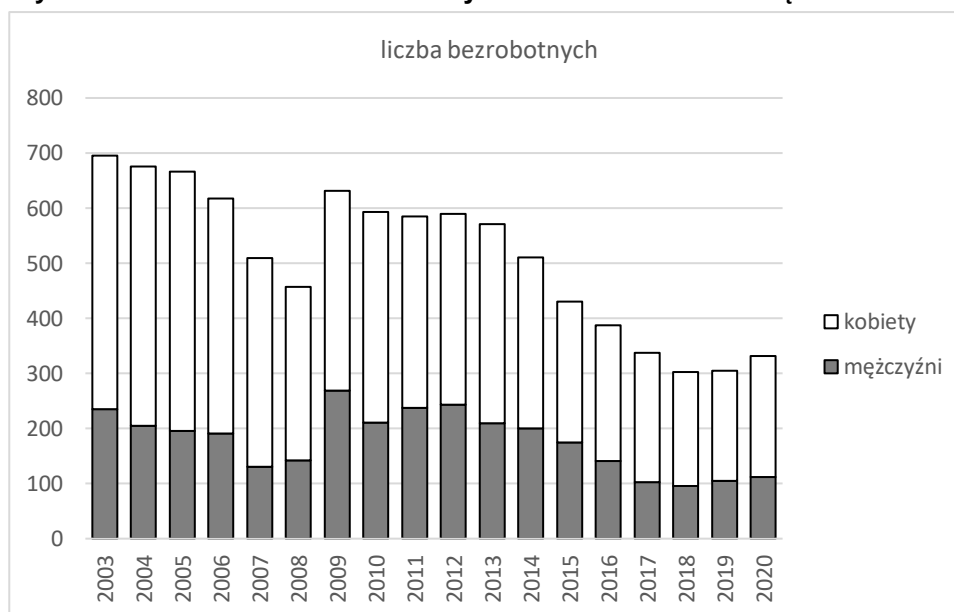
Lp.	Bezrobotni zarejestrowani	liczba
1	2	3
1	ogółem	332
2	kobiety	220
3	mężczyźni	112
4	do 25 roku życia	40
5	do 30 roku życia	81
6	powyżej 50 roku życia	84
7	długotrwale bezrobotni	172

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

**Tabela 31 Stopa bezrobocia w powiecie krapkowickim i województwie opolskim w roku 2020**

Wyszczególnienie	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
Stopa bezrobocia w %	5,4	6,3

Na przestrzeni analizowanego okresu (lata 2003 – 2020) największe bezrobocie w Polsce jak i w gminie Zdzeszowice występowało w latach 2003 – 2005. Od roku 2013 następował istotny spadek liczby bezrobotnych. Na nieznaczny wzrost liczby bezrobotnych w roku 2020 wpływ mogła mieć pandemia Covid19.

**Wykres 10. Gmina Zdzeszowice – dynamika kształtowania się bezrobocia w latach 2003 – 2020**

W przeciągu całego analizowanego okresu nieznacznie uległ obniżeniu udział kobiet wśród ogółu bezrobotnych oscylował powyżej 70 % w roku 2003 do 66% w roku 2020. Obecnie, na koniec roku 2014 współczynnik ten poza rokiem 2009 jest najniższy i wynosił 58,81 %, jest on stale niekorzystny, ale wynikający ze struktury zatrudnienia gminy przemysłowej jaką jest Zdzeszowice, zwraca jednak uwagę stałe polepszenie się sytuacji w sytuacji bezrobocia kobiet.

**Tabela 32. Gmina Zdzeszowice – bezrobocie w latach 2003 – 2020**

Lp.	Rok	Liczba bezrobotnych ogółem	w tym mężczyźni	w tym kobiety
1	2	3	4	5
1	2003	695	235	460

2	2004	676	205	471
3	2005	666	195	471
4	2006	618	191	427
5	2007	509	130	379
6	2008	457	142	315
7	2009	632	269	363
8	2010	593	211	382
9	2011	585	238	347
10	2012	590	243	347
11	2013	571	210	361
12	2014	511	200	311
13	2015	430	175	255
14	2016	387	141	246
15	2017	337	103	234
16	2018	303	96	207
17	2019	305	105	200
18	2020	332	112	220

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

**Tabela 33. Powiat krapkowicki i województwo opolskie - bezrobotni zarejestrowani według wieku w roku 2020**

Lp.	Grupa wieku	Powiat krapkowicki		Województwo opolskie	
		Liczba bezrobotnych	%	Liczba bezrobotnych	%
1	2	3	4	5	6
1	do 24	191	13,31	2743	12,10
2	25 – 34	426	29,69	6167	27,21
3	35 – 44	280	19,51	4812	21,23
4	45 – 54	279	19,44	4113	18,15
5	55 i więcej	259	18,05	4828	21,30

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

**Tabela 34. Powiat krapkowicki i województwo opolskie – bezrobotni zarejestrowani według wykształcenia w roku 2020**

Lp.	Wykształcenie	Województwo opolskie		Powiat krapkowicki	
		Liczba bezrobotnych	%	Liczba bezrobotnych	%
1	2	3	4	5	6
1	Wyższe	2772	12,23	154	10,73
2	średnie zawodowe	4462	19,69	291	20,28
3	Średnie ogólnokształcące	2406	10,62	142	9,90
4	Zasadnicze zawodowe	6167	27,21	422	29,41
5	Gimnazjalne, podstawowe i niepełne podstawowe	6856	30,25	426	29,69

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Bezrobotni z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz gimnazjalnym i niższym stanowią prawie 60 % ogółu zarejestrowanych zarówno w odniesieniu do powiatu krapkowickiego jak i województwa. Natomiast osoby pozostające bez pracy i legitymujące się wykształceniem wyższym stanowią niewiele powyżej 11 % ogółu bezrobotnych w powiecie i prawie 11 % w województwie. Znaczną grupę (około 20 %) stanowią osoby z wykształceniem policealnym i średnim, którym również ze względu na brak dyplomu wyższych uczelni trudno znaleźć pracę w powiecie czy w całym regionie.

#### 10.1.4. Demografia

##### 10.1.4.1. Podstawowe dane o ludności

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Procesy demograficzne wiążą się ściśle z wieloma dziedzinami życia miasta i gminy Zdzeszowice. Wpływają na sytuację w zakresie szkolnictwa, rynku pracy, warunków mieszkaniowych oraz warunkują rozmiary i kierunki rozwoju instytucji demograficznych (żłobki, przedszkola, szkoły, miejsca pracy, opieka społeczna i inne).

Liczba mieszkańców zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w roku 2020 wynosiła ogółem 15516, w tym w mieście Zdzeszowice 11246 mieszkańców.

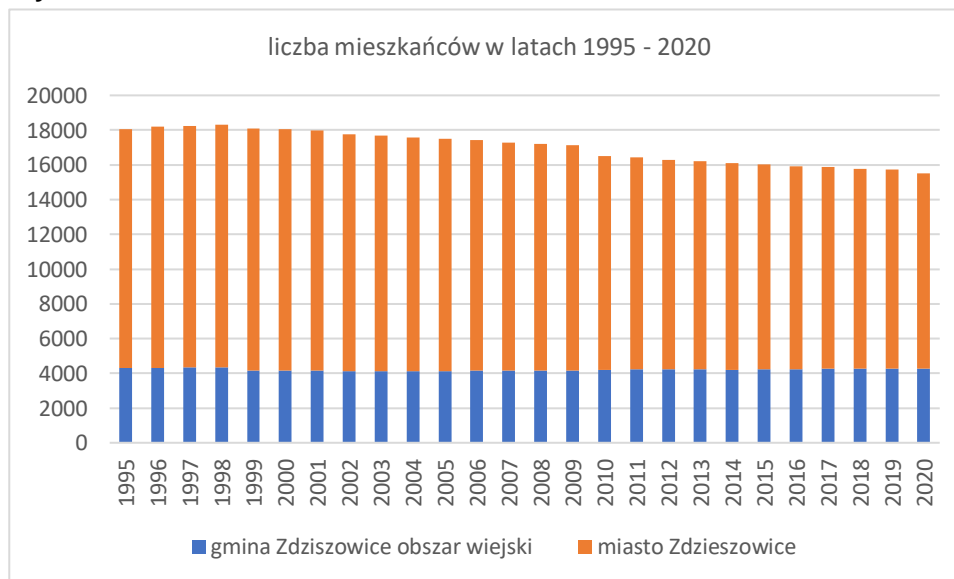
**Tabela 35. Gmina Zdzeszowice – zaludnienie w latach 1995 – 2020**

Rok	Liczba mieszkańców	
	Gmina Zdzeszowice	w tym miasto
1995	18 057	13 747
1996	18 188	13 879
1997	18 253	13 925
1998	18 304	13 971
1999	18 101	13 934
2000	18 070	13 901
2001	17 964	13 802
2002	17 753	13 624
2003	17 675	13 564
2004	17 589	13 467

2005	17 503	13 373
2006	17 417	13 274
2007	17 286	13 127
2008	17 193	13 025
2009	17 116	12 971
2010	16 494	12 288
2011	16 416	12 194
2012	16 303	12 087
2013	16 213	11 978
2014	16 108	11 899
2015	16 040	11 801
2016	15 914	11 678
2017	15 889	11 633
2018	15 752	11 471
2019	15 722	11 449
2020	15 516	11 246

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

**Wykres 11 Gmina Zdieszowice – zaludnienie w latach 1995 – 2020**

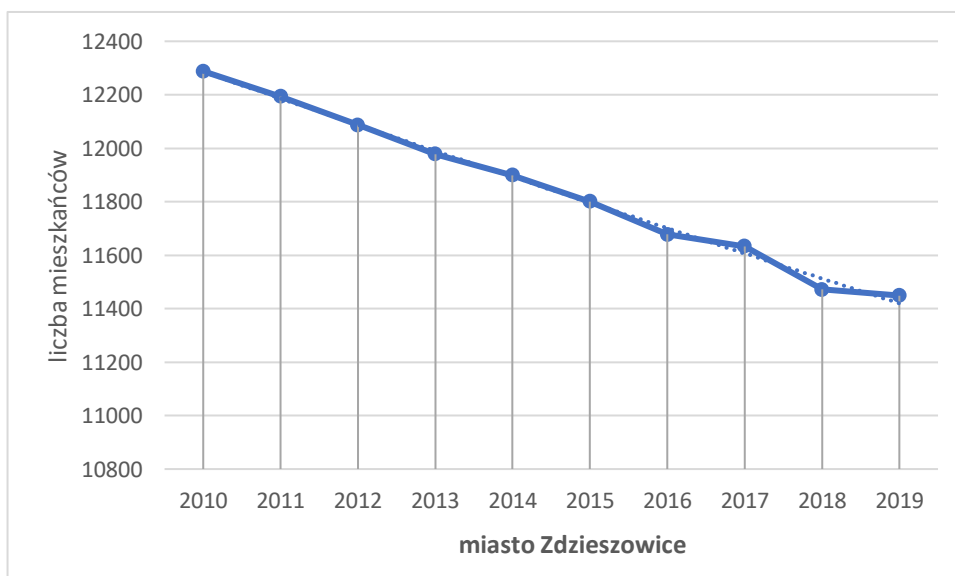


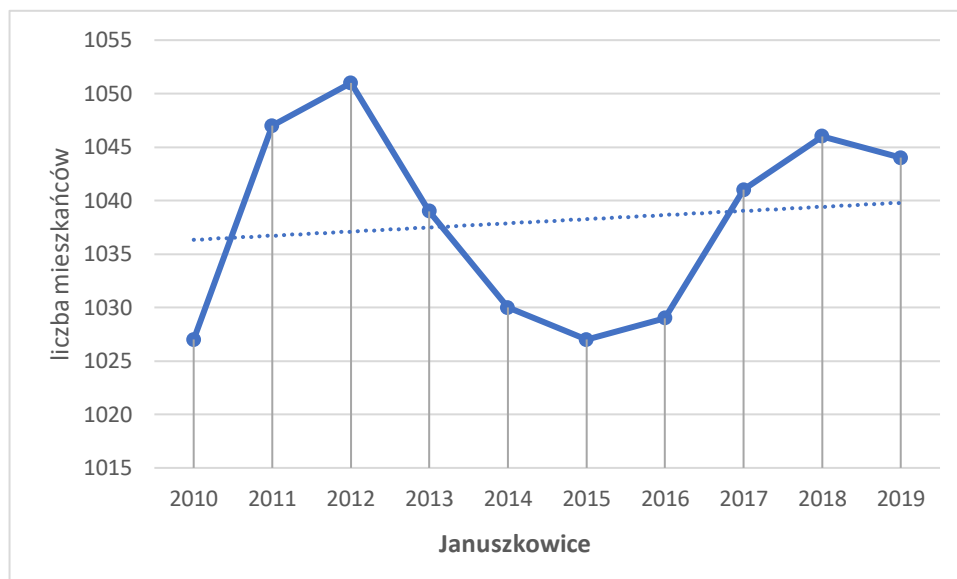
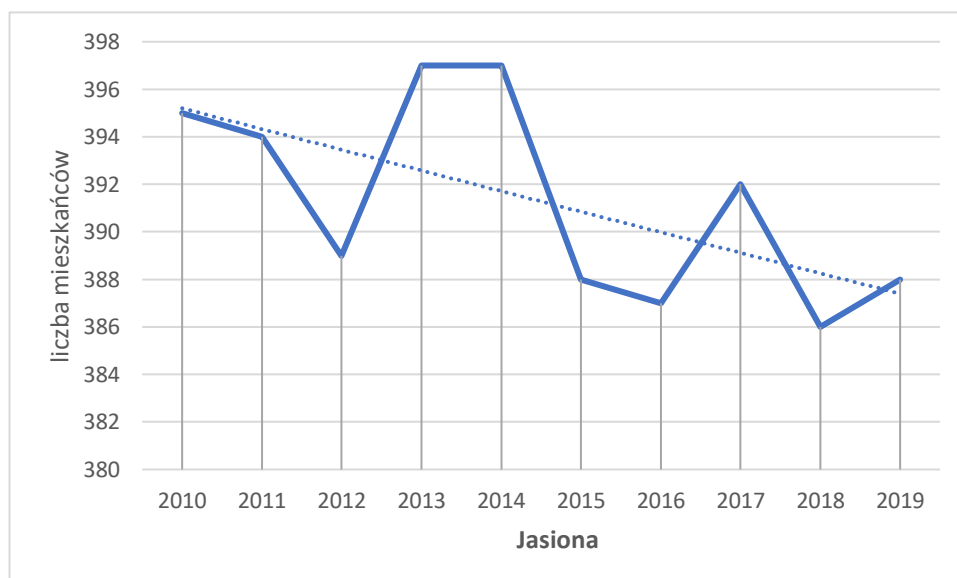
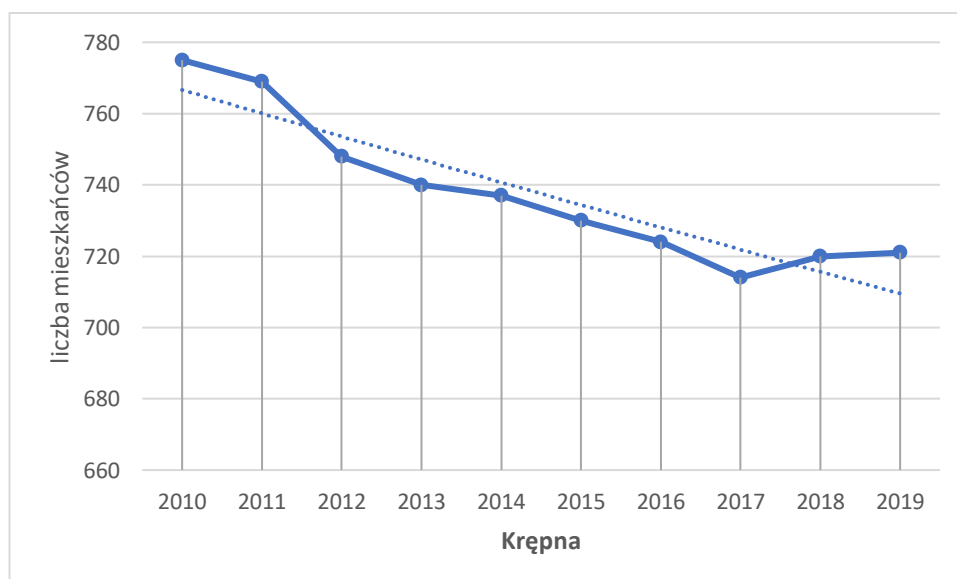
W okresie analizowanym odnotowuje się stałą tendencję spadku liczby mieszkańców w gminie z 18057 w roku 1995 do 15516 w roku 2020. Jest to proces dynamiczny, w okresie analizowanych 25 lat, liczba mieszkańców zmniejszyła się o 2541 osoby, średnio 101 osób rocznie. Liczba mieszkańców gminy spadła w analizowanym okresie o 14 %. Jest to długoletni stały proces, odzwierciedlający ogólną tendencję w kraju i regionie. Spadek liczby mieszkańców dotyczy zasadniczo miasta Zdieszowice. Zaludnienie obszaru wiejskiego spadło z 4310 mieszkańców w roku 1995 do 4111 w roku 2003, i od roku 2003 wzrosło do 4270 mieszkańców w roku 2020.

**Wykres 12 Gmina Zdzeszowice – zaludnienie w latach 1995 – 2020 w obszarze wiejskim gminy Zdzeszowice.****Tabela 36 Gmina Zdzeszowice - zaludnienie wg miejscowości w latach 2010 - 2019**

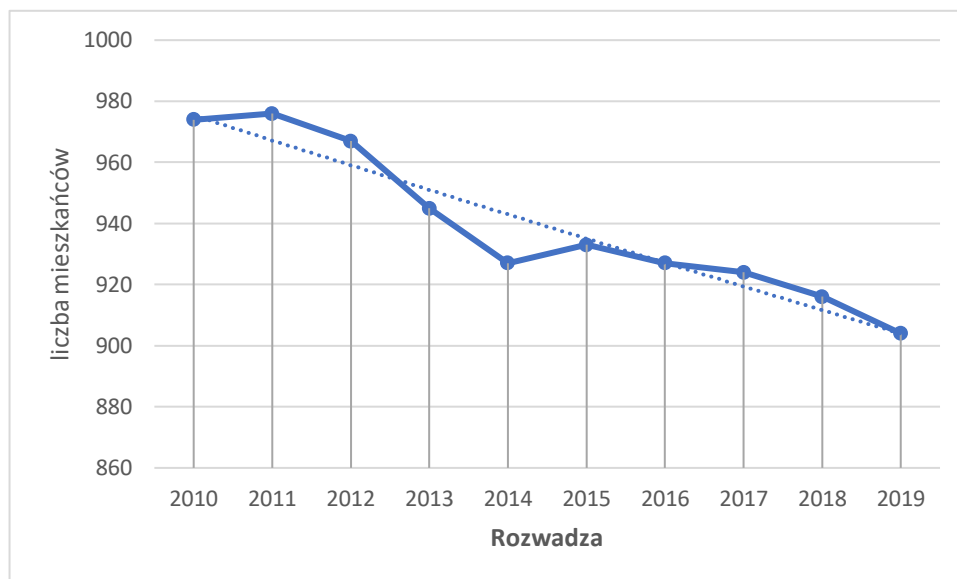
miejscowości	Liczba mieszkańców w latach									
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
miasto Zdzeszowice	12288	12194	12087	11978	11899	11801	11678	11633	11471	11449
Januszkowice	1027	1047	1051	1039	1030	1027	1029	1041	1046	1044
Jasiona	395	394	389	397	397	388	387	392	386	388
Krępna	775	769	748	740	737	730	724	714	720	721
Oleszka	146	141	141	145	148	151	147	150	152	153
Dalnie	40	37	34	31	31	34	34	36	37	35
Rozwadza	974	976	967	945	927	933	927	924	916	904
Żywowa	785	787	793	807	804	804	810	803	819	819

[Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Zdzeszowicach z roku 2020]

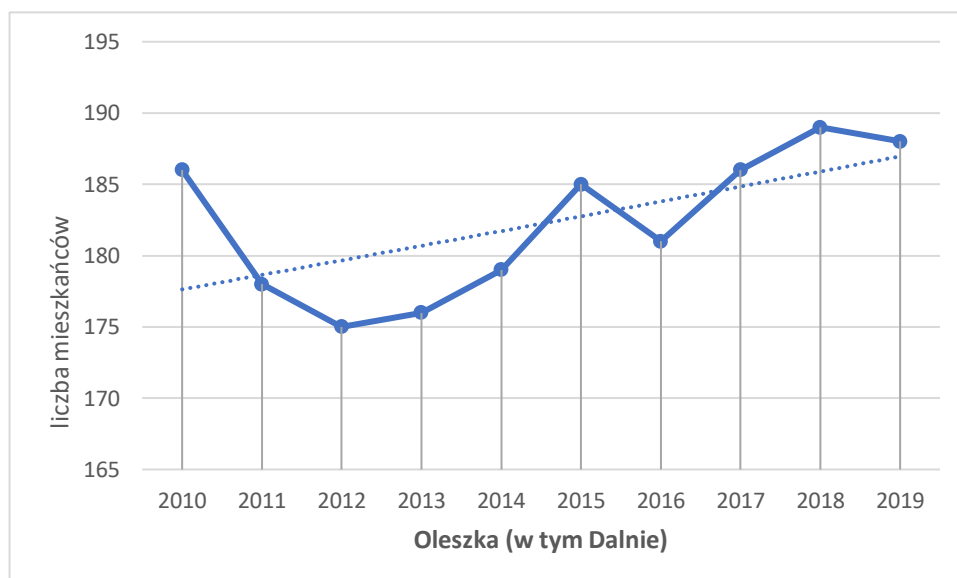
**Wykres 13 Miasto Zdzeszowice – liczba mieszkańców w latach 2010 - 2019**

**Wykres 14 Januszkowice - liczba mieszkańców w latach 2010 - 2019****Wykres 15 Jasiona - liczba mieszkańców w latach 2010 - 2019****Wykres 16 Krępna - liczba mieszkańców w latach 2010 - 2019**

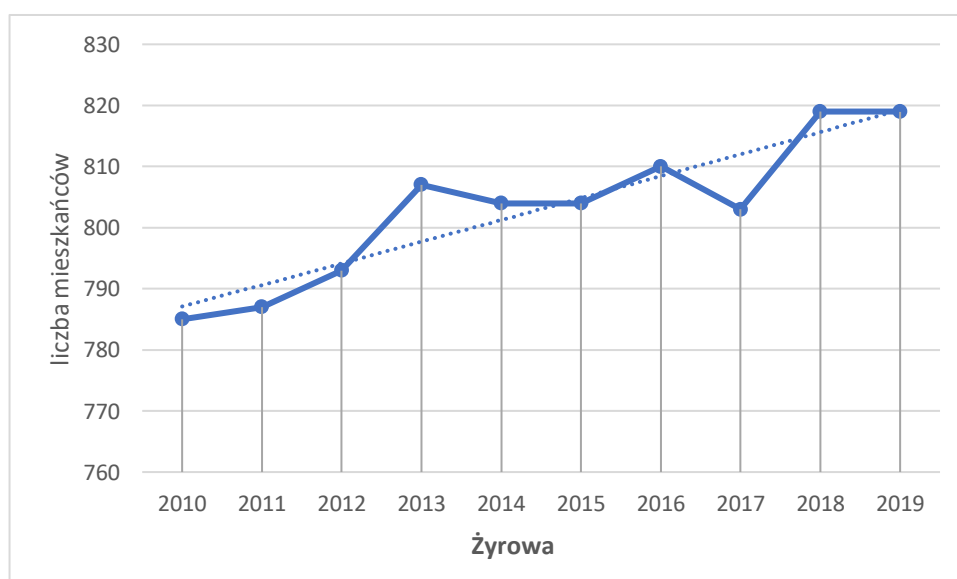
Wykres 17 Rozwadza - liczba mieszkańców w latach 2010 - 2019



Wykres 18 Oleszka - liczba mieszkańców w latach 2010 - 2019



Wykres 19 Żyrowa - liczba mieszkańców w latach 2010 - 2019



Miejscowości wykazujące tendencje wzrostową liczby mieszkańców to Żyrowa, Januszkowice i Oleszka. W pozostałych miejscowościach gminy w okresie analizowanych nastąpił spadek liczby mieszkańców w tym w mieście Zdzeszowice w największym stopniu.

#### 10.1.4.2. Struktura wieku mieszkańców

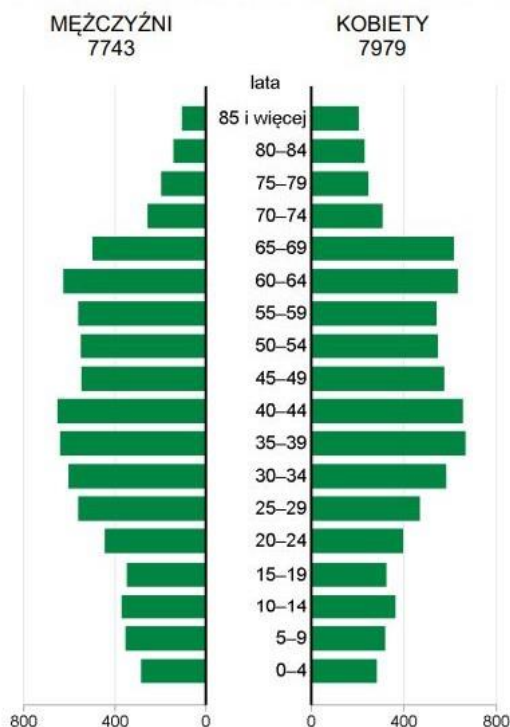
Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrowny ludności. Te z kolei zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych. Obecnie ludność gminy podobnie jak w województwie i całej Polski starzeje się.

**Tabela 37. Gmina Zdzeszowice - struktura ludności według wieku w roku 2020**

Lp.	Grupa wiekowa	Liczba mieszkańców		
		ogółem	mężczyźni	kobiety
1	2	3	4	5
1	0-4 lat	526	261	265
2	5-9 lat	647	335	312
3	10-14 lat	688	349	339
4	15-19 lat	683	361	322
5	20-24 lat	794	413	381
6	25-29 lat	966	534	432
7	30-34 lat	1 147	587	560
8	35-39 lat	1 264	615	649
9	40-44 lat	1 342	679	663
10	45-49 lat	1 161	561	600
11	50-54 lat	1 093	548	545
12	55-59 lat	1 055	535	520
13	60-64 lat	1 250	618	632
14	65-69 lat	1 120	490	630
15	70lat i więcej	1 780	746	1 034

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Wykres 20 Gmina Zdzeszowice - ludność według płci i wieku w roku 2020



Źródło: Statystyczne wademekum samorządowca 2020, GUS

Tabela 38. Gmina Zdzeszowice – ludność według ekonomicznych grup wieku na tle powiatu i województwa w roku 2020

Lp.	Ekonomiczne grupy wieku	Udział w % ludności ogółem		
		Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
1	w wieku przedprodukcyjnym	14,7	15,5	16,0
2	w wieku produkcyjnym	61,9	62,2	60,8
3	w wieku poprodukcyjnym	23,4	22,3	23,2

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Tabela 39. Gmina Zdzeszowice - wskaźniki obciążenia demograficznego na tle powiatu i województwa w roku 2020

Lp.	Wskaźniki obciążenia demograficznego	Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
1	ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	61,4	60,8	64,5
2	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	159,1	143,7	144,8
3	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	37,7	35,8	38,2
4	współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi	27,3	27,2	28,8
5	odsetek osób w wieku 65 lat i więcej w populacji ogółem	18,9	18,6	19,4

6	współczynnik feminizacji	104	107	107
---	--------------------------	-----	-----	-----

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Analiza struktury ludności ze względu na wiek wskazuje na zauważalne na obszarze gminy tendencje starzenia się ludności, co w najbliższych latach będzie powodowało zmniejszanie się odsetka zarówno ludności w wieku poprodukcyjnym, jak i zmniejszanie się odsetka ludności w wieku przedprodukcyjnym.

#### 10.1.4.3. Ruch naturalny i wędrownicy ludności

Na przyrost naturalny ludności składają się zmiany w jej liczbie, powodowane przez urodzenia i zgony. Charakteryzujące go wartości określają nie tylko strukturę populacji według płci i wieku, ale także liczbę zawartych małżeństw, osób w wieku rozrodczym oraz zgonów. Wartości charakteryzujące ruch naturalny gminy Zdzeszowice w 2020 r. rozkładają się porównywalnie do średniej dla powiatu krapkowickiego i województwa. Przeciętna stopa przyrostu naturalnego w gminach wiejskich i miejsko – wiejskich jest niższa niż w dużych ośrodkach.

**Tabela 40. Gmina Zdzeszowice – ruch naturalny ludności w roku 2020**

Lp.	Ruch naturalny ludności	Miasto i Gmina Zdzeszowice w liczbach bezwzględnych		
		Miasto Zdzeszowice	Tereny wiejskie gminy Zdzeszowice	Miasto i gmina razem
1	2	3	4	5
1	Urodzenia żywe	61	29	90
2	Zgony	130	40	170
3	Przyrost naturalny	-69	-11	-80

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

**Tabela 41. Gmina Zdzeszowice – ruch naturalny ludności w roku 2020 na 1000 ludności na tle powiatu i województwa opolskiego**

Lp.	wskaźniki	gmina Zdzeszowice	powiat krapkowicki	Województwo opolskie
1	2	3	4	5
1	urodzenia żywe na 1000 ludności	5,75	7,60	8,11
2	zgony na 1000 ludności	10,86	12,30	12,97
3	przyrost naturalny na 1000 ludności	-5,11	-4,70	-4,86

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Współczynnik rodności, określający liczbę urodzeń żywych badanego okresu na 1000 ludności ogółem, wyniósł w 2020 roku 5,75 i był niższy od średniej dla powiatu (7,8) jak również województwa (8,11). Natomiast umieralność społeczeństwa, mierzona współczynnikiem zgonów (liczba zgonów na 1000 ludności), wyniosła 10,86 i była również niższa od wartości charakteryzującej powiat i województwo opolskiego (9,8).

Przyrost naturalny gminy jest ujemny a jego współczynnik na 1000 są na poziomie zbliżonym do wartości w powiecie i województwie.

**Tabela 42. Gmina Zdzeszowice - Ruch wędrownicy ludności w latach 2005 - 2020**

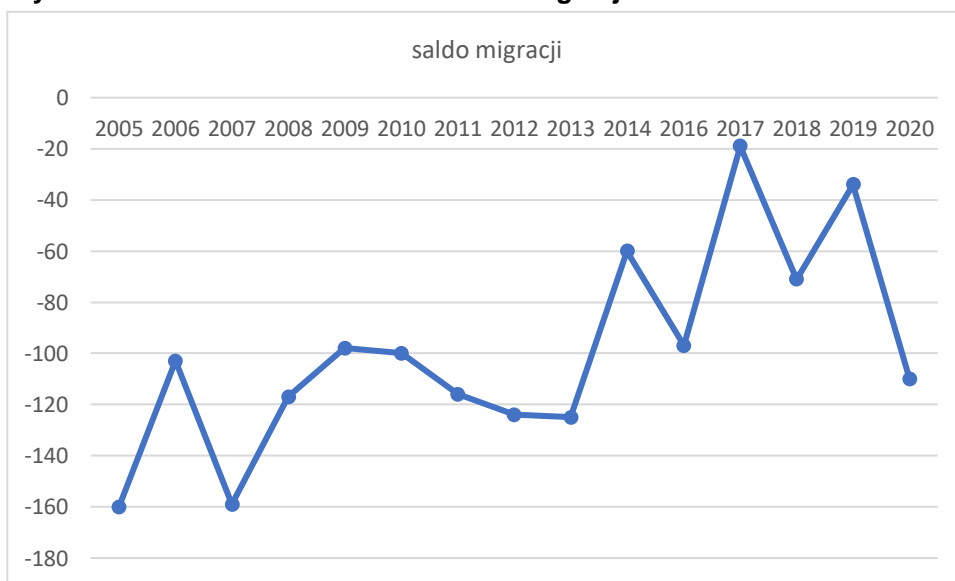
Lp.	rok	zameldowania ogółem (liczba osób)	wymeldowania ogółem (liczba osób)	saldo migracji (liczba osób)	saldo migracji na 1000 osób
1	2	3	4	5	6
1	2005	74	234	-160	-9,1
2	2006	187	290	-103	-5,9

3	2007	184	343	-159	-9,2
4	2008	149	266	-117	-6,8
5	2009	132	230	-98	-5,7
6	2010	146	246	-100	-6,1
7	2011	169	285	-116	-7,0
8	2012	129	253	-124	-7,6
9	2013	151	276	-125	-7,7
10	2014	149	209	-60	-3,7
11	2016	86	183	-97	-6,1
12	2017	115	134	-19	-1,2
13	2018	147	218	-71	-4,5
14	2019	127	161	-34	-2,2
15	2020	109	219	-110	-7,0

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Migracje są drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym bezpośrednio na liczbę ludności oraz jej rozmieszczenie. Obecna tendencja przemieszczania się, szczególnie młodych mieszkańców, z mniejszych do większych ośrodków osiedleńczych, a także za granicę powoduje, że saldo migracji wewnętrznej i zagranicznej w wielu gminach wiejskich i miejsko – wiejskich jest ujemne. Takie zjawisko zachodzi również na terenie gminy Zdzeszowice, w 2020 roku jej saldo migracji było ujemne i wynosiło -109 osób.

**Wykres 21. Gmina Zdzeszowice – Saldo migracji w latach 2005 - 2020**



**Tabela 43. Gmina Zdzeszowice - podstawowe współczynniki (na 1000 ludności) określające ruch naturalny ludności w gminie na tle powiatu i województwa w 2014 roku**

Ruch naturalny ludności	Współczynniki na 1000 ludności		
	Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
1	2	3	4
Saldo migracji	-7,0	-2,99	-1,1

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Saldo migracji liczone na 1000 ludności wyniosło w 2020 roku, w gminie Zdzeszowice  $-7,0$  i było wyższe od średniej dla powiatu  $(-2,99)$  oraz województwa  $(-1,1)$ . Przyrost rzeczywisty dla gminy Zdzeszowice, liczony jako suma wartości przyrostu naturalnego oraz salda migracji, był ujemny i wyniósł w 2020 roku  $-190$  osób. Analizowane wskaźniki wskazują, że w najbliższych latach należy spodziewać się dalszego spadku liczby mieszkańców gminy Zdzeszowice, zarówno z przyczyn naturalnych (ujemny przyrost naturalny) jak i z przyczyn ekonomicznych (ujemne saldo migracji).

## 10.2. Prognoza demograficzna

W latach 1995-2020 w gminie Zdzeszowice występowała stała tendencja spadku liczby mieszkańców.

Zaobserwowany trend był długoletni. Tendencje te będą również występować w przyszłości i będą również wpływać na teren gminy Zdzeszowice, zatem w prognozie na lata kolejne założono stopniowy spadek liczby mieszkańców analizowanej gminy.

Główny Urząd Statystyczny opracował prognozę ludności gmin na lata 2017-2030. Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia prognozy ludności Polski na lata 2014-2050 oraz prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050. Prognozy dla powiatów i miast były tworzone w latach 2013-2014 i zostały opublikowane w IV kw. 2014 r. (<http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/>). Rozbieżności między rzeczywistymi a prognozowanymi wielkościami obserwowane w ciągu kolejnych lat wymagały dokonania korekty danych wejściowych i aktualizacji założeń na poziomie kraju. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjęła stan ludności w dniu 31.12.2016 r. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, Główny Urząd Statystyczny podjął decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów.

Dla okresu do roku 2030 prognozę opracowano na podstawie prognozy dla gminy zgodnie z prognozą GUS. Dla pozostałego okresu prognozę opracowano na podstawie prognozy dla powiatu krapkowickiego, korygując wyliczone indeksy łańcuchowe do sytuacji demograficznej gminy w stosunku do przeciętnej dla powiatu. Liczba ludności w GUS'owskiej prognozie ludności gmin do roku 2030, liczba ludności w roku 2020 została oszacowana na 15 481 mieszkańców a rzeczywista liczba ludności osiągnęła 15 516.

**Tabela 44. Prognoza ludności Gminy Zdzeszowice zgodnie z opracowaną przez GUS prognozą ludności gmin na lata 2017 - 2030**

Lp.	rok	Prognozowana liczba mieszkańców		
		Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
1	2	3	4	5
1	2020	15 481	7 576	7 905
2	2021	15 365	7 508	7 857
3	2022	15 247	7 439	7 808
4	2023	15 126	7 369	7 757
5	2024	15 002	7 303	7 699
6	2025	14 872	7 235	7 637
7	2026	14 745	7 168	7 577
8	2027	14 611	7 091	7 520
9	2028	14 475	7 016	7 459
10	2029	14 333	6 938	7 395

11	2030	14 189	6 858	7 331
----	------	--------	-------	-------

Źródło: GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030; <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html> (data pobrania 12.02.2021)

W związku z różnią pomiędzy stanem rzeczywistym w roku 2020 a prognozowanym prognozą na lata 2021 – 2030 opracowano na podstawie prognozowanego dla gminy ruchu naturalnego i migracji korygując bazową liczbę ludności w roku 2020.

**Tabela 45. Prognoza ludności gminy Zdzeszowice do roku 2030**

Lp.	rok	Prognozowany przyrost naturalny	Prognozowane saldo migracji	Prognozowana liczba ludności
1	2	3	4	5
1	2020	-26	-17	15516
2	2021	-26	-18	15472
3	2022	-26	-17	15429
4	2023	-26	-17	15386
5	2024	-26	-14	15346
6	2025	-26	-15	15305
7	2026	-25	-13	15267
8	2027	-25	-13	15229
9	2028	-25	-13	15191
10	2029	-25	-13	15153
11	2030	-24	-13	15116

Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030; <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html> (data pobrania 12.02.2021)

W analizie dla lat 2031 – 2050 przyjęto, że bazową dynamiką zmian liczby ludności – użytą do prognozy będzie ta, która opisuje cały powiat krapkowicki. Dane dotyczące powiatu krapkowickiego zaczerpnięto z prognozy GUS'u na lata 2014-2050, sporządzonej na podstawie założeń, które były przedmiotem konsultacji szerokiego grona specjalistów reprezentujących środowisko naukowe. Zostały one zaprezentowane i przedyskutowane m.in. na Posiedzeniu Plenarnym Rządowej Rady Ludnościowej w dniu 22 maja 2014 r. Uwagi ekspertów pozwoliły na wybór scenariusza założeń uznanego za najlepiej określający prawdopodobny rozwój ludności w perspektywie do 2050 r. GUSowską prognozę ludności dla powiatu krapkowickiego prezentuje poniższa tabela. Dodatkowo dynamikę zmian liczby mieszkańców zilustrowano poprzez odpowiednio policzone indeksy łańcuchowe.

**Tabela 46. Prognoza liczby ludności wraz z dynamiką zmian rocznych powiatu krapkowickiego**

rok	Prognozowana liczba ludności	indeks łańcuchowy
2030	57 615	
2031	57 104	0,991
2032	56 588	0,991
2033	56 065	0,991
2034	55 536	0,991
2035	55 004	0,990

2036	54 464	0,990
2037	53 918	0,990
2038	53 367	0,990
2039	52 809	0,990
2040	52 246	0,989
2041	51 677	0,989
2042	51 101	0,989
2043	50 524	0,989
2044	49 941	0,988
2045	49 355	0,988
2046	48 767	0,988
2047	48 176	0,988
2048	47 586	0,988
2049	46 996	0,988
2050	46 406	0,987

Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS

W dalszej części opracowania przyjęto, że zmiany liczby ludności w gminie będą poddane procesom o podobnej dynamice do tych, jakie następują w całym powiecie ale o mniejszej dynamice spadku liczby mieszkańców, w związku z faktem że liczba mieszkańców prognozowana w roku 2020 jest niższa niż faktycznie osiągnięta.

Łączną prognozę liczby ludności zamieszkującej gminy Zdzeszowice do roku 2050 ukazuje poniższa tabela.

**Tabela 47. Prognoza liczby ludności gminy Zdzeszowice na lata 2021 – 2050**

Lp.	rok	Prognozowana liczba ludności	indeks łańcuchowy
1	2	3	4
1	2021	15516	
2	2022	15472	
3	2023	15429	
4	2024	15386	
5	2025	15346	
6	2026	15305	
7	2027	15267	
8	2028	15229	
9	2029	15191	
10	2030	15153	
11	2031	15 092	0,996
12	2032	15 032	0,996
13	2033	14 972	0,996
14	2034	14 897	0,995
15	2035	14 823	0,995
16	2036	14 748	0,995

17	2037	14 675	0,995
18	2038	14 601	0,995
19	2039	14 514	0,994
20	2040	14 427	0,994
21	2041	14 340	0,994
22	2042	14 254	0,994
23	2043	14 169	0,994
24	2044	14 083	0,994
25	2045	13 985	0,993
26	2046	13 887	0,993
27	2047	13 790	0,993
28	2048	13 693	0,993
29	2049	13 597	0,993
30	2050	13 502	0,993

Źródło: opracowanie własne na podstawie: GUS, Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030 oraz prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050

### **10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

Ze względu na fakt, iż planowane inwestycje zlokalizowane są w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie i posiadają wymagany dostęp do drogi publicznej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej ocenia się, że potrzeby inwestycyjne wynikające z lokalizacji nowej zabudowy, nie przekraczają możliwości finansowania przez budżet gminy. Wykonanie niezbędnych sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej będzie przebiegać etapami, w długim, 30 – letnim horyzoncie czasowym. Dodatkowo nieznaczna ale stała nadwyżka finansowa świadczy, że gmina pozostaje w dobrej kondycji finansowej i nie ma problemów z finansowaniem wydatków bieżących, które realizują zadania własne gminy z zakresu wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Przewidziane w Studium tereny zabudowy mieszkaniowej generalnie znajdują się w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej, a dostęp powinien być już zapewniony poprzez budowę przyłączy, które należą do zadań Inwestorów.

Studium utrzymało ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kompleksy projektowanej zabudowy mieszkaniowej w obrębie Rozwadza, Żyrowa i Zdzieszowice, Jasiona i Januszkowice wymagające realizacji nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tereny te stanowią około 30 % projektowanej zabudowy.

Tabela 48. Gmina Zdzeszowice – dochody i wydatki gminy w latach 2011 - 2020

Lp.	rok	Dochody gminy Zdzeszowice ogółem w zł.	Wydatki gminy Zdzeszowice ogółem w zł.
1	2	3	4
1	2011	48 014 366	48 668 443
2	2012	41 438 653	39 863 957
3	2013	42 757 767	42 174 268
4	2014	45 516 620	43 630 999
5	2015	45 847 154	45 834 032
6	2016	52 108 620	50 661 057
7	2017	53 383 920	55 487 779
8	2018	58 788 132	57 906 741
9	2019	66 064 234	65 578 360
10	2020	66 878 641	65 654 174

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Tabela 49. Gmina Zdzeszowice – poziom wydatków majątkowych gminy w latach 2010 - 2020

Lp.	rok	wydatki gminy Zdzeszowice majątkowe inwestycyjne [zł.]	udział wydatków inwestycyjnych gminy Zdzeszowice w wydatkach ogółem [%]
1	2	3	4
1	2011	10 403 686,52	21,4
2	2012	1 786 962,31	4,5
3	2013	2 344 130,42	5,6
4	2014	3 407 905,27	7,8
5	2015	3 818 859,18	8,3
6	2016	3 727 076,41	7,4
7	2017	5 541 906,33	10,0
8	2018	5 707 131,13	9,9
9	2019	5 738 610,22	8,8
10	2020	4 877 045,38	7,4

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Celem przeprowadzenia możliwości finansowania przez gminę Zdzeszowice budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, wskazane jest przeprowadzenie analizy ekonomicznej, zwłaszcza odnosząc się do wydatków inwestycyjnych. Jak wynika z powyższych tabel wydatki na inwestycje w ostatnich 10 utrzymywały się średnio na poziomie 9% budżetu, wynosząc średnio 4 700 000 zł rocznie.

Analizując projektowaną zabudowę w studium stwierdza się że 91 % projektowanej zabudowy ustalona jest w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i zasadniczo znajduje się w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalne, przy czym 70 % projektowanej zabudowy mieszkaniowej posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ze względu na fakt, iż rozwój terenów w przeważającej części zlokalizowany jest w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie i posiadają dostęp do drogi publicznej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej ocenia się, że potrzeby inwestycyjne wynikające z lokalizacji nowej zabudowy, nie przekraczają możliwości finansowania przez budżet gminy.

## 10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z ustawą opizp, oceniając potrzeby i możliwości rozwoju gminy obowiązkowo należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W bilansie:

- 1) formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- 4) porównuje się maksymalne zapotrzebowanie z wyszacowaną chłonnością.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę i chłonność określa się w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Jeśli wyszacowana chłonność jest większa niż zapotrzebowanie na nową zabudowę nie wolno planować nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i pozostałymi obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Jeśli wyszacowana chłonność jest mniejsza niż zapotrzebowanie na nową zabudowę, można planować nową zabudowę poza ww. obszarami, pod warunkiem wykazania, że gmina ma możliwości finansowe wykonania potrzebnych sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, na wszystkich obszarach istniejącej i planowanej zabudowy.

Z opracowanego w ww sposób bilansu terenów wynika, że wyszacowana chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie jest nieznacznie mniejsza niż zapotrzebowanie na nową zabudowę, co oznacza, że wolno wyznaczać nowe tereny przeznaczone pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 10.4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

#### 10.4.1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Ważnym parametrem warunków zabudowy jest wskaźnik powierzchni zabudowy mieszkaniowej przypadający na jednego mieszkańca. Istniejący wskaźnik powierzchni mieszkania przypadający na 1 osobę w gminie Zdzeszowice w roku 2019 wynosił 29,4 m<sup>2</sup>. Jest to jednak wskaźnik nadal istotnie mniejszy niż w Europie. Jako docelowy wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na osobę w gminie przyjęto 45 m<sup>2</sup>/osobę.

Na podstawie prognozowanej liczby mieszkańców w gminie w perspektywie 30 lat ustalono docelową powierzchnię użytkową funkcji mieszkaniowej przy założeniu docelowej powierzchni mieszkaniowej na osobę 45 m<sup>2</sup>.

Od tak ustalonej powierzchni docelowej mieszkaniowej odjęto istniejącą powierzchnię zabudowy mieszkaniowej określonej na podstawie aktualnej liczby mieszkańców i aktualnego wskaźnika powierzchni mieszkaniowej przypadające na jednego mieszkańca.

Określone tak zapotrzebowanie zwiększono o 30% zgodnie z dopuszczonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskaźnikiem niepewności inwestycyjnej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zapewniającą potrzeby wewnętrzne gminy (mieszkańców gminy) przy prognozowanej liczbie mieszkańców gminy w roku 2050 = 13 502 szacuje się w wysokości

$$(13502 \times 45 \text{ m}^2 - 15516 \times 29,4 \text{ m}^2) + 30\% = \underline{196\ 846 \text{ m}^2}.$$

**Oszacowane zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi: 196 846 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

### 10.4.1.2. Zabudowa obsługująca gospodarkę rolniczą

Obecnie tereny zabudowy rolniczej stanowią 1,36 % obszaru gminy i wynoszą 78 ha. Szacuje się, że zabudowa rolnicza będzie wymagać rehabilitacji, zmiany warunków technicznych, zmiany technologii, co będzie wymagać nowych terenów zabudowy rolniczej zagrodowej, zapotrzebowanie na nową zabudowę określa się, jako 50 % powierzchni istniejącej zabudowy rolniczej. Rozwój zabudowy rolniczej wynika ze zmiany technologii produkcji, co wiąże się z budową obiektów o innej kubaturze i innej obsłudze technologicznej i infrastrukturalnej a zatem nie pozwala na wykorzystanie istniejących obiektów lub wymianie istniejących obiektów na nowe.

Przyjęta do obliczeń powierzchnia użytków rolnych nie stanowi jednak powierzchni działek budowlanych lub terenów przeznaczonych pod zabudowę a tereny użytków wydzielone najczęściej po obrysie budynków lub budynek i teren utwardzony związany z obsługą obiektów budowlanych, dlatego dla oszacowania powierzchni użytkowej zabudowy rolniczej istniejącej zabudowy przyjęto podwyższony wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości 0,3.

Oszacowane zapotrzebowanie na zabudowę związaną z rolnictwem wynosi 117 000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy. Powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi około 80 % powierzchni całkowitej zabudowy, dlatego zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową powierzchni użytkowej zabudowy wynosi **93 600 m<sup>2</sup>**.

**Oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z rolnictwem w gminie wynosi: 93 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

### 10.4.1.3. Zabudowa usługowa

Zapotrzebowanie na zabudowę usługową określa się w stosunku do oszacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową łącznie oraz zapotrzebowanie na zabudowę usługową w zabudowie istniejącej. Zapotrzebowanie na usługi związane jest z podstawową obsługą terenów mieszkaniowych szacuje się w wysokości 40 % powierzchni zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową łącznie.

Oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wynosi:  
 $(196\,846\text{ m}^2 + 93\,600\text{ m}^2) \times 0,4 = 116\,178\text{ m}^2$ .

Zgodnie z istniejącą strukturą użytkowania gruntów tereny zabudowy usługowej stanowią 15,8 % istniejących terenów mieszkaniowych oraz zabudowy zagrodowej, przy założeniu, że dla prawidłowej obsługi w usługi zapotrzebowanie na tereny usług powinno wynosić 40 % terenów mieszkaniowych, na potrzeby istniejącej zabudowy zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej wynosi 24,2 % istniejącej powierzchni mieszkaniowej, obliczonej na podstawie aktualnej liczby mieszkańców i aktualnego wskaźnika powierzchni mieszkaniowej przypadającej na jednego mieszkańca.

Oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wynosi:  
 $456\,170\text{ m}^2 \times 0,242 = 110\,393\text{ m}^2$ .

**Oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wynosi: 226 571 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

### 10.4.1.4. Zabudowa produkcyjna

Gmina Zdzeszowice stanowi ośrodek przemysłowy. Bardzo wysoki wskaźnik udziału terenów zabudowy produkcyjnej wynika z występowania jednego zakładu produkcyjnego. Dla prawidłowego rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy niezbędne jest wyznaczanie w dokumentach planistycznych terenów pod rozwój zabudowy produkcyjnej.

Oszacowano na podstawie analiz zabudowy istniejącej, sytuacji demograficznej oraz społecznej a także charakteru produkcyjnego gminy, że zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną wyrażone w stosunku powierzchni zabudowy

użytkowej funkcji produkcyjnej do powierzchni zabudowy użytkowej funkcji mieszkaniowej wynosi 20-50 %. Przyjęto maksymalny wskaźnik 50% w stosunku do zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

Oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wynosi:

$$(196\,846\text{ m}^2 + 93\,600\text{ m}^2) \times 0,5 = 145\,223\text{ m}^2.$$

**Oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wynosi: 145 223 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.**

#### 10.4.1.5. Analiza chłonności obszarów wskazanych pod zabudowę

#### 10.4.2. Założenia szacunku chłonności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem strategicznym, długoterminowym o założonej skali ogólności i elastyczności. Studium ustalając kierunki zagospodarowania określa obszary wielofunkcyjne, dlatego aby określić chłonność poszczególnych funkcji zabudowy, dla obszarów o określonych kierunkach rozwoju podlegających analizie oszacowano udział funkcji terenu oraz powierzchnię użytkową zabudowy w podziale na funkcje z uwzględnieniem przeciętnych intensywności zabudowy, określonych na podstawie istniejącej zabudowy. W ten sposób ustalono wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy wyrażony w powierzchni przypadającej na 1 ha obszaru o określonym kierunku rozwoju. Obliczenia szacunków chłonności poszczególnych obszarów przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 50. Gmina Zdzeszowice – obliczenia wskaźników chłonności obszarów**

obszar	powierzchnia netto z 1 ha	Powierzchnia netto w m <sup>2</sup>	funkcja	udział %	powierzchnia w m <sup>2</sup>	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia całkowita zabudowy użytkowej na 1 ha	powierzchnia użytkowa zabudowy użytkowej na 1 ha (80% powierzchni całkowitej)
1	2	5	6	7	8	9	10	11
<b>M (obszar wiejski)</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja infrastruktura techniczna) + - 20% - (zieleni)	6000	M	50%	3000	0,2	<b>600</b>	<b>480</b>
			R	20%	1200	0,2	<b>240</b>	<b>192</b>
			U	30%	1800	0,2	<b>360</b>	<b>288</b>
<b>M (obszar miejski)</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja infrastruktura techniczna) + - 20% - (zieleni)	6000	M	50%	3000	0,2	<b>600</b>	<b>480</b>
			R	10%	600	0,2	<b>120</b>	<b>96</b>
			U	40%	2400	0,2	<b>480</b>	<b>384</b>
<b>MW</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja infrastruktura techniczna) + - 20% - (zieleni)	6000	M	70%	4200	0,6	<b>2520</b>	<b>2016</b>
			U	30%	1800	0,2	<b>360</b>	<b>288</b>
<b>MU (obszar wiejski)</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja +	6000	M	40%	2400	0,2	<b>480</b>	<b>384</b>
			U	40%	2400	0,1	<b>240</b>	<b>192</b>

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE**

	infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleń)		R	20%	1200	0,1	<b>120</b>	<b>96</b>
<b>MU</b> <b>(obszar miejski)</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleń)	6000	M	50%	3000	0,2	<b>600</b>	<b>480</b>
			U	50%	3000	0,2	<b>600</b>	<b>480</b>
<b>U/MU</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleń)	6000	M	25%	1500	0,2	<b>300</b>	<b>240</b>
			U	75%	4500	0,1	<b>450</b>	<b>360</b>
<b>RM</b> <b>R/RM</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 10% - (zieleń)	7000	R	100%	7000	0,1	<b>700</b>	<b>560</b>
<b>RU</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 10% - (zieleń)	7000	R	100%	7000	0,3	<b>2100</b>	<b>1680</b>
<b>RU/WS</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 10% - (zieleń)	7000	R	100%	7000	0,1	<b>700</b>	<b>560</b>
<b>UT</b> <b>UT/US</b> <b>W/ZP/U</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleń)	6000	U	100%	6000	0,1	<b>600</b>	<b>480</b>
<b>U</b> <b>U/UT</b> <b>KS/U</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleń)	6000	U	100%	6000	0,2	<b>1200</b>	<b>960</b>
<b>AG</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleń)	6000	P	80%	4800	0,2	<b>960</b>	<b>768</b>
			U	20%	1200	0,2	<b>240</b>	<b>192</b>
<b>AG/Ef</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleń)	6000	P	40%	2400	0,2	<b>480</b>	<b>384</b>
			U	30%	1800	0,2	<b>360</b>	<b>288</b>
			E	30%	1800	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MU/AG</b>	powierzchnia netto	6000	P	40%	2400	0,2	<b>480</b>	<b>384</b>

	- 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleni)		U	40%	2400	0,2	<b>480</b>	<b>384</b>
			M	20%	1200	0,1	<b>120</b>	<b>96</b>
<b>P/U</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleni)	6000	P	50%	3000	0,2	<b>600</b>	<b>480</b>
			U	50%	3000	0,2	<b>600</b>	<b>480</b>
<b>P/U/Ef</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleni)	6000	P	20%	1200	0,2	<b>240</b>	<b>192</b>
			U	20%	1200	0,2	<b>240</b>	<b>192</b>
			Ef	60%	3600	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>U/P/RU</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleni)	6000	P	20%	1200	0,2	<b>240</b>	<b>192</b>
			U	20%	1200	0,2	<b>240</b>	<b>192</b>
			R	60%	3600	0,2	<b>720</b>	<b>576</b>
<b>Ef</b>	powierzchnia netto - 20% - (komunikacja + infrastruktura techniczna ) - 20% - (zieleni)	6000	EF	100%	6000	0	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabela 51. Gmina Zdzeszowice – wskaźniki chłonności obszarów o określonych kierunkach rozwoju

Lp.	obszary	Funkcja zabudowy	Powierzchnia zabudowy użytkowej na 1 ha
1	2	3	4
1	<b>M</b> – obszary zabudowy mieszkaniowej <b>(obszar wiejski)</b>	M - mieszkaniowa	<b>480</b>
		R – rolnicza	<b>192</b>
		U - usługowa	<b>288</b>
2	<b>M</b> – obszary zabudowy mieszkaniowej <b>(obszar miejski)</b>	M - mieszkaniowa	<b>480</b>
		R – rolnicza	<b>96</b>
		U - usługowa	<b>384</b>
3	<b>MW</b> – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	M - mieszkaniowa	<b>2016</b>
		U - usługowa	<b>288</b>
4	<b>MU</b> – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej <b>(obszar wiejski)</b>	M - mieszkaniowa	<b>384</b>
		R – rolnicza	<b>192</b>
		U - usługowa	<b>96</b>

5	<b>MU</b> – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej <b>(obszar miejski)</b>	M - mieszkaniowa	<b>480</b>
		U - usługowa	<b>480</b>
6	<b>U/MU</b> – obszary zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej	M - mieszkaniowa	<b>240</b>
		U - usługowa	<b>360</b>
7	<b>RM, R/RM</b> – obszary zabudowy zagrodowej	R- rolnicza	<b>560</b>
8	<b>RU</b> – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich	R- rolnicza	<b>1680</b>
9	<b>RU/WS</b> – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz zbiorników wodnych	R- rolnicza	<b>560</b>
10	<b>UT, UT/US, W/ZP/U</b> – obszary usług turystyki, sportu i rekreacji, zielni urządzonej	U - usługowa	<b>480</b>
11	<b>U, U/UT, KS/U</b> – obszary zabudowy usługowej	U - usługowa	<b>960</b>
12	<b>AG</b> – obszary aktywności gospodarczych	P - produkcyjna	<b>768</b>
		U - usługowa	<b>192</b>
13	<b>AG/Ef</b> – obszary aktywności gospodarczej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW	P - produkcyjna	<b>384</b>
		U - usługowa	<b>288</b>
		E – OZE	<b>0</b>
14	<b>MU/AG</b> – obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz aktywności gospodarczej	P - produkcyjna	<b>384</b>
		U - usługowa	<b>384</b>
		M - mieszkaniowa	<b>96</b>
15	<b>P/U</b> – obszary zabudowy produkcyjno - usługowej	P - produkcyjna	<b>480</b>
		U - usługowa	<b>480</b>
16	<b>P/U/Ef</b> – obszary zabudowy produkcyjno - usługowej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW	P - produkcyjna	<b>192</b>
		U - usługowa	<b>192</b>
		E – OZE	<b>0</b>

17	U/P/RU – obszary zabudowy produkcyjno - usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich	P - produkcyjna	192
		U - usługowa	192
		R- rolnicza	576
18	Ef – obszary lokalizowania urzędzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW	E – OZE	560

#### 10.4.3. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) art. 10 ust. 7 pkt. 2 szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 ze zm.) definiuje jednostkę osadniczą (art. 2 pkt 1) jako „wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi”.

Na podstawie ww przepisów wyodrębniono jednostki osadnicze, w których dokonano pomiaru poszczególnych obszarów funkcjonalnych poza terenami ujętymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 52. Gmina Zdzeszowice - bilans terenów pod nową zabudowę w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej, nie objętych planami miejscowymi [w ha]**

Lp.	Obszary	Zdzeszowice	Żyrowa	Januszkowice	Rozwadza	Krępna	Jasiona	Oleszka	SUMA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	<b>M</b>	8,3	17,9	19,83	3,8	1,6	4,95	5,4	<b>61,78</b>
2	<b>MU</b>	13,66	7,08	7,78	-	-	-	-	<b>28,52</b>
3	<b>U</b>	0,9	-	-	-	-	-	-	<b>0,9</b>
4	<b>UT/US</b>	10,66	-	-	-	-	-	-	<b>10,66</b>
5	<b>UT</b>	-	-	2,51	-	-	-	-	<b>2,51</b>
6	<b>MU/AG</b>	-	-	0,3	-	-	-	-	<b>0,3</b>
7	<b>AG</b>	11,42	-	-	-	-	-	-	<b>11,42</b>
8		44,94	24,98	30,42	3,8	1,6	4,95	5,4	44,94

Tabela dotyczy terenów niezabudowanych, tereny zabudowane objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 53. Gmina Zdzeszowice –obliczenia szacunkowej chłonności terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej nie objętych planami miejscowymi

Lp.	Obszary	Powierzchnia w ha	Funkcje zabudowy	Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> )	Oszacowana chłonność (w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy użytkowej)
1	2	3	4	5	6
1	M (obszar wiejski)	53,48	M	480	17969
			R	192	8985
			U	288	7701
2	M (obszar miejski)	8,3	M	480	3586
			R	96	598
			U	384	3187
1	MU (obszar wiejski)	14,86	M	384	5706
			R	192	2853
			U	96	1427
2	MU (obszar miejski)	13,66	M	432	5901
			U	384	5245
3	U	0,9	U	960	864
4	UT/US	10,66	U	480	5117
5	UT	2,51	U	480	1205
6	MU/AG	8,3	P	432	3586
			U	72	598
			M	384	3187
7	AG	11,42	P	768	8771
			U	192	2193

Tabela 54. Gmina Zdzeszowice –chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej, nie objętych planami miejscowymi

Lp.	Funkcje zabudowy	chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy
1	2	
1	M - mieszkaniowa	44 448
2	U - usługowa	35 237
3	R - rolnicza	13 917
4	P - produkcyjna	12 356

#### 10.4.4. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Gmina Zdzeszowice posiada pełne pokrycie planami miejscowymi obszarów osadniczych. Tereny nie objęte planami miejscowymi stanowią grunty leśne i rolne w obrębach Żyrowa, Jasiona, Oleszka i Januszkowice poza obszarami zabudowanymi.

Tereny, dające możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zbilansowano w tabeli poniżej.

**Tabela 55. Gmina Zdzeszowice – bilans terenów pod zabudowę objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [w ha]**

Lp.	Obszary	Zdzeszowice	Żyrowa	Januszkowice	Rozwadza	Krępna	Jasiona	Oleszka	SUMA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Obszary zabudowane</b>									
1	<b>M</b>	94,38	20,33	30,83	30,99	23,88	11,2	8,21	219,82
2	<b>MW</b>	27,2	1,28	-	0,2	1,9	-	-	30,58
3	<b>MU</b>	29,86	0,62	5,6	5,6	0,4	0,88	0,9	43,86
4	<b>RM</b>	-	-	-	-	0,5	-	-	0,5
5	<b>U</b>	12,44	-	1,24	1,6	0,2	-	-	15,48
6	<b>UP</b>	3,14	-	-	-	-	0,1	-	3,24
7	<b>U/UT</b>	0,64	5,07	-	-	-	-	-	5,71
8	<b>UT</b>	-	-	24,5	-	-	-	-	24,5
9	<b>UKs</b>	1,31	0,2	0,52	-	0,1	0,22	0,02	2,37
10	<b>US</b>	5,2	1,4	1,7	0,2	1,7	-	-	10,2
11	<b>P/U</b>	4,7	0,3	2,6	0,7	1,5	-	-	9,8
12	<b>US/ZP</b>	1,1	-	-	1,1	-	-	-	2,2
13	<b>KS/U</b>	0,5	0,5	-	-	-	-	-	1
14	<b>RU, RU/U</b>	0,45	3,5	-	-	3,8	-	-	7,75
15	<b>RU/WS</b>	-	-	-	7,5	-	-	-	7,5
16	<b>AG</b>	209,51	-	55,47	-	-	-	-	264,98
17	<b>MU/AG MU/P</b>	-	-	1,2	-	-	0,19	-	1,39
18	<b>U/UP/MU</b>	3,37	-	-	-	-	-	-	3,37
19	<b>U/UP/MW</b>	-	0,32	-	-	-	-	-	0,32
20	<b>U/MU</b>	0,12	-	-	-	-	-	-	0,12
21	<b>E/P</b>	1,49	-	-	-	-	-	-	1,49
22	<b>IT/Eh</b>	-	-	4,0	1,6	-	-	-	5,6
23	<b>AG/KS</b>	3,0	-	-	-	-	-	-	3
24	<b>AG/Ef</b>	-	-	-	4,1	-	-	-	4,1

<b>Obszary niezabudowane</b>									
25	<b>M</b>	45,17	47,92	10,51	53,09	-	10,6	1,36	<b>168,65</b>
26	<b>MU</b>	11,0	-	2,4	-	0,2	-	-	<b>13,6</b>
27	<b>MW</b>	1,7	-	-	-	-	-	-	<b>1,7</b>
28	<b>RM</b>	-	-	-	-	6,1	-	-	<b>6,1</b>
29	<b>RU</b>	-	-	-	-	-	0,3	-	<b>0,3</b>
30	<b>U/P/RU</b>	-	-	-	-	-	5,53	-	<b>5,53</b>
31	<b>U</b>	6,7	-	1,01	-	7,0	-	-	<b>14,71</b>
32	<b>U/MU</b>	1,56	-	-	-	-	-	-	<b>1,56</b>
33	<b>U/UT</b>	6,92	-	-	3,4	4,9	-	-	<b>15,22</b>
34	<b>UT</b>	-	-	1,04	-	-	-	-	<b>1,04</b>
35	<b>KS/U</b>	3,1	-	-	-	-	-	-	<b>3,1</b>
36	<b>W/ZP/U</b>	1,19	-	-	-	-	-	-	<b>1,19</b>
37	<b>AG</b>	7,0	-	-	-	-	-	-	<b>7,0</b>
38	<b>P/U</b>	-	-	-	-	13,2	-	-	<b>13,2</b>
39	<b>MU/AG</b>	0,48	-	0,4	-	-	-	-	<b>0,88</b>
40	<b>P/U/Ef</b>	-	-	20,63	-	-	-	-	<b>20,63</b>
41	<b>AG/Ef</b>	-	-	-	123,91	-	-	-	<b>123,91</b>
42	<b>Ef</b>	-	-	-	6,02	9,9	-	-	<b>15,92</b>
43	<b>SUMA obszary niezabudo- wane</b>	84,82	47,92	35,99	186,42	41,3	16,43	1,36	

Tabela 56. Gmina Zdzeszowice – obliczenia szacunkowej chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - niezabudowanych

Lp.	Obszar	Powierzchnia w ha	Funkcje zabudowy	Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> )	Oszacowana chłonność (w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy użytkowej)
1	2	3	4	5	6
1	<b>M</b> (obszar wiejski)	123,48	M	<b>480</b>	41489
			R	<b>192</b>	20745
			U	<b>288</b>	17781
2	<b>M</b> (obszar miejski)	47,17	M	<b>480</b>	20377
			R	<b>96</b>	3396
			U	<b>384</b>	18113
3	<b>MU</b> (obszar wiejski)	2,6	M	<b>384</b>	998
			R	<b>192</b>	499

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE

			U	96	250
4	MU (obszar miejski)	11,0	M	480	5280
			U	480	5280
			M	2016	3427
5	MW	1,7	U	288	490
			R	560	3416
6	RM	6,1	R	560	3416
7	RU	0,3	R	1680	504
8	U/P/RU	5,53	P	192	1062
			U	192	1062
			R	576	3185
9	U	14,71	U	960	14122
10	KS/U	3,1	U	960	2976
11	U/UT	15,22	U	960	14611
12	UT	1,04	U	480	499
13	U/MU	1,56	M	240	374
			U	360	562
14	W/ZP/U	1,19	U	480	571
15	AG	7	P	768	5376
			U	192	1344
16	P/U	13,2	P	480	6336
			U	480	6336
17	MU/AG	0,82	P	384	315
			U	384	315
			M	96	79
18	P/U/Ef	20,63	P	192	3961
			U	192	3961
			E	0	0
19	AG/Ef	123,91	P	384	47581
			U	288	35686
			E	0	0
20	Ef	15,92	E	0	0

Tabela 57. Gmina Zdzeszowice – chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Funkcje zabudowy	chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy
1	2	
1	M - mieszkaniowa	92 071
2	U - usługowa	141 139

3	R - rolnicza	35 840
4	P - produkcyjna	64 631

#### 10.4.5. Chłonność obszarów wskazanych w studium do zabudowy poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami ustalonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Tabela 58. Gmina Zdzeszowice – tereny w studium poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami ustalonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [w ha]

Lp.	Obszary	Zdzeszowice	Żyrowa	Januszkowice	Rozwadza	Krępna	Jasiona	Oleszka	SUMA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Obszary zabudowane</b>									
1	<b>M</b>	-	-	2,08	-	-	-	0,36	2,44
2	<b>MU</b>	-	-	-	-	-	0,3	-	0,3
3	<b>U/P/RU</b>	-	-	-	-	-	-	1,83	1,83
4	<b>RU</b>	-	-	-	-	-	-	1,34	1,34
<b>Obszary niezabudowane</b>									
5	<b>M</b>	-	9,91	-	1,02	0,74	0,3	-	<b>11,97</b>
6	<b>MU</b>	1,2	-	-	-	-	-	-	<b>1,2</b>
7	<b>RU</b>	2,36	-	-	-	-	1,65	-	<b>4,01</b>
8	<b>R/RM</b>	-	-	-	-	-	-	0,8	<b>0,8</b>
9	<b>RU/WS</b>	-	-	2,8	-	-	-	-	<b>2,8</b>
10	<b>U</b>	-	-	1,2	-	-	-	-	<b>1,2</b>
11	<b>UT/US</b>	9,7	-	-	-	-	-	-	<b>9,7</b>
12	<b>UT</b>	-	-	8,24	-	-	-	-	<b>8,24</b>
13	<b>AG</b>	-	-	5,9	-	-	-	-	<b>5,9</b>
14	<b>Ef</b>	-	88,5	9,4	-	-	-	0,12	<b>98,02</b>
15	<b>SUMA obszary niezabudowane</b>	13,26	98,41	27,54	0,16	1,6	1,95	0,92	

Tabela 59. Gmina Zdzeszowice – obliczenia szacunkowej chłonności nowo projektowanych terenów w studium przeznaczonych pod zabudowę poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami ustalonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Obszar	Powierzchnia w ha	Funkcje zabudowy	Wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy na 1 ha (w m <sup>2</sup> )	Oszacowana chłonność (w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy użytkowej)
1	2	3	4	5	6
1	M (obszar wiejski)	11,97	M	480	4022
			R	192	2011
			U	288	1724
2	MU (obszar miejski)	1,2	M	480	576
			U	480	576
3	R/RM	0,8	R	560	448
4	RU	4,01	R	1680	6737
5	RU/WS	2,08	R	560	1165
6	U	1,2	U	960	1152
7	UT	8,24	U	480	3955
8	UT/US	9,7	U	480	4656
9	AG	5,9	P	768	4531
			U	192	1133
10	Ef	98,02	E	0	0

Tabela 60. Gmina Zdzeszowice – szacunkowa chłonność terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w studium poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami ustalonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Funkcje zabudowy	Chłonność terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w studium poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami ustalonymi pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy
1	2	
1	M - mieszkaniowa	6 802
2	U - usługowa	15 207
3	R - rolnicza	10 840
4	P - produkcyjna	4 531

### 10.4.6. Bilans możliwości rozwoju zabudowy na terenie gminy

Tabela 61. Gmina Zdzeszowice –zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni zaprojektowaną w studium nowej zabudowy

Funkcje zabudowy	Oszacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy	Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego niezabudowanych w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy	Chłonność terenów projektowanej zabudowy w studium poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy	Suma projektowanych terenów pod zabudowę w studium (kolumny 3+4+5)
1	2	3	4	5	6
M – mieszkaniowa	196 846	36 349	72 025	4 598	112 972
U - usługowa	226 871	27 536	123 958	13 196	164 690
R - rolnicza	93 600	12 435	31 745	10 361	54 541
P - produkcyjna	145 223	12 356	64 631	4 531	81 518

Zaprojektowana nowa zabudowa w projekcie studium poza obszarami w granicach jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawiera się w ustalonym zapotrzebowaniu na nową zabudowę.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 4 porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, nie przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych oraz terenów pod zabudowę w planach miejscowych. Jeżeli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy w planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Zgodnie z analizami i bilansami przeprowadzonymi powyżej, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza chłonności zabudowy w granicach jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, dlatego w studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę poza granicami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych.

Wyznaczona nowa zabudowa nie przekracza bilansu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Zaprojektowany rozwój zabudowy w studium jest zgodny z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 10 ust. 5 pkt. 4.

Analizując projektowaną zabudowę w studium stwierdza się, że 70 % projektowanej zabudowy ustalona jest w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, 21 % znajduje się w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej a jedynie 7 % zaprojektowane zostało poza granicami jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalnej.

## 11. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na strukturę własności gruntów gminy dominujący wpływ ma struktura użytkowników gruntów.

W rękach osób fizycznych znajduje się 67 % gruntów. Prawie 26 % gruntów stanowi własność Skarbu Państwa. Grunty gminne stanowią zaledwie 5 % gminy.

**Tabela 62. Gmina Zdzeszowice - szczegółowa struktura własności gruntów w 2020**

Lp.	Formy własności	Powierzchnia w ha		
		Miasto	Tereny wiejskie	Gmina ogółem
1	2	3	4	5
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	149	837	986
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	291	124	415
3	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	142	163	305
4	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	6	20	26
5	Grunty osób fizycznych	608	3211	3819
6	Grunty spółdzielni	3	2	5
7	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	4	6	10
8	Grunty powiatu	14	20	34
9	Grunty województwa	3	15	18
10	Grunty będące własnością osób pozostałych	15	97	112

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Krapkowicach, stan na dzień 1 stycznia 2020 r., powierzchnia geodezyjna

## 12. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W przeznaczeniu terenów do pełnienia funkcji planistycznych należy uwzględnić ograniczenia jakie wynikają z prawnej ochrony: środowiska, zasobów przyrody i warunków życia ludzi. Należy zapewnić przewidywaną prawem ochronę wszystkim elementom środowiska oraz elementów przestrzeni chronionych obowiązującymi przepisami prawa.

### 12.1. Ochrona przyrody

Spośród form ochrony przyrody wyszczególnionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. na terenie gminy Zdzeszowice występuje: park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody, obszary NATURA 2000, pomniki przyrody oraz gatunkowa ochrona roślin i zwierząt.

W granicach obszaru gminy Zdzeszowice występuje:

- Park Krajobrazowy „Góra św. Anny” z otuliną,
- obszar Natura 2000 obszar mający znaczenie dla wspólnoty Góra Świętej Anny (PLH160002);
- obszar Natura 2000 obszar mający znaczenie dla wspólnoty Łęg Zdzeszowicki (PLH160011);
- rezerwat przyrody Lesisko;

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki”.

### 12.1.1. Park krajobrazowy „Góra Św. Anny”

W północnej części gminy zlokalizowany jest fragment Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny”. Park ustanowiony został na mocy Rozporządzenia Nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r w sprawie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”. Całkowita powierzchnia parku wynosi 5051,0 ha, a powierzchnia otuliny parku 6374,0. Park ten, typu wyżynnego, położony jest w środkowo – wschodniej części województwa opolskiego i obejmuje najdalej wysunięty na zachód fragment Wyżyny Śląskiej. Park zapewnia ochronę masywu Chełmu wraz z licznymi dolinami i wąwozami, wywierzyskami skalnymi i misami krasowymi. W parku zarejestrowano około 400 gatunków roślin naczyniowych, z czego 20 jest objętych ochroną prawną.

Z obszaru Parku i jego otuliny wydzielono pas autostrady o szerokości 500 m, w celu umożliwienia realizacji autostrady wraz z urządzeniami z nią związanymi służącymi między innymi, minimalizacji oddziaływania na środowisko.

Szczególnymi celami ochrony Parku są:

- zachowanie najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego zachodniego krańca Wyżyny Śląskiej, zwanego Garbem Chełmu;
- stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania;
- zachowanie ekosystemów leśnych i łąkowych z charakterystyczną florą i fauną;
- zachowanie walorów geologicznych i geomorfologicznych Parku;
- zachowanie ład przestrzennego na obszarze Parku, w tym utrzymanie zabytkowych układów urbanistycznych oraz kształtowanie harmonijnego współczesnego krajobrazu i form zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych;
- zachowanie ukształtowanego zespołu kulturowo – krajobrazowego Góry Św. Anny;
- zwiększanie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności w zakresie konieczności zachowania całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego.

Głównymi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny” są:

- charakterystyczna i urozmaicona rzeźba terenu. Tworzy on jednostkę morfologiczno – krajobrazową, która zdecydowanie wyróżnia się z płaskiej Równiny Opolskiej. Pod wpływem erozji wykształciły się tutaj formy krasu powierzchniowego i podziemnego, a w zalegających na krasie lessach wykształciły się malownicze wąwozy;
- zróżnicowana budowa geologiczna. Obszar budują skały wieku triasowego, trzeciorzędowe skały wylewne oraz osady piaszczysto – żwirowo – gliniaste zlodowacenia środkowopolskiego;
- cenne zasoby przyrodnicze. Z uwagi na znaczne zróżnicowanie i zachowanie fragmentów dobrze wykształconych, naturalnych i półnaturalnych siedlisk występuje tutaj wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Charakterystyczną cechą szaty roślinnej tego terenu jest obecność muraw kserotermicznych (poza terenem gminy Zdzeszowice) i lasów bukowych;
- zasoby krajobrazu kulturowego, religijnego i historycznego. Góra Świętej Anny objęta została w 2004 roku przez UNESCO pomnikiem historii – jednym z 15 najcenniejszych obiektów w kraju.

Na terenie parku w części obejmującej gminę Zdzeszowice występują:

- zespoły leśne: łąg jesionowo – olszowy głównie na podmokłych terenach źródłiskowych koło Jasiony, żyzna buczyna sudecka, kwaśna buczyna niżowa;
- zespoły zaroślowe:
  - ligustru pospolitego i śliwy tarniny w okolicach Oleszki;
  - bzu na skrajach lasu i dróg leśnych;

- podagrycznika pospolitego i lepiężnika różowego w rezerwacie „Lesisko”;
  - wyki leśnej i zaroślowej przy drogach leśnych pomiędzy Ligotą Dolną i Oleszką;
- zespoły łąkowe w postaci łąki trzęślicowej w dolinach cieków w okolicy Jasionej).

### 12.1.2. Obszary Natura 2000 obszar mający znaczenie dla wspólnoty Góra Świętej Anny (PLH160002)

Obszar wyniesienia Garbu Chełmu z wychodniami wapieni i dolomitów środkowego triasu. Od południa opadający stromo zdenudowanym uskokiem tektonicznym, od północy łagodnie zanurzający się pod utworami polodowcowymi. Garb jest najdalej na zachód wysuniętą częścią środkowotriasowego progu strukturalnego (kuesty). Z trzech stron otoczony terenami nizinnymi stanowi wyraźną kulminację w krajobrazie. Rzeźba Chełmu należy do form krawędziowych, ukształtowanych w trzeciorzędzie i zmodyfikowanych przez morfologię czwartorzędową, a zwłaszcza dwukrotne nasunięcie się i regresję lodowca oraz procesy eolicznej akumulacji lessów i ich erozji. Garb jest rozczłonkowany na szereg wyniesień oddzielonych suchymi dolinkami i obszarami zrównań. W wierzchołkowej jego części, w obrębie wychodni skał węglanowych rzeźba krasowa, z lejami, misami i studniami krasowymi, wywierzyskami, wychodniami skalnymi, niewielkimi wnękami i grotami. Kulminację garbu stanowi nek wulkaniczny na Górze Św. Anny - 404 m n.p.m. Wśród obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych dominującymi formami pokrycia terenu są lasy, w większości reprezentujące 3 fitosocjologiczne odmiany buczyn. Znaczący udział osiągają murawy kserotermiczne, zarośla okrajkowe oraz ekstensywnie użytkowane łąki, w tym eutroficzne. Uzupełnieniem są wychodnie skał węglanowych oraz źródlika wraz ze specyficzną dla nich roślinnością zielną i wysoką. Spośród form intensywniejszego zagospodarowania przestrzeni dominują grunty orne, tworzące z ekosystemami o dużej naturalności, mozaikę krajobrazową.

Obszar ważny w skali regionalnej dla zachowania bioróżnorodności, a zwłaszcza dla priorytetowych muraw kserotermicznych (zajmujących w obszarze znaczące powierzchnie). Występuje tu 11 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z czego największą powierzchniu reprezentację osiągają kwaśne oraz żyzne buczyny. Dobrze reprezentowane są też ekstensywnie użytkowane niżowe i górskie łąki, ciepłolubne buczyny storczykowe, a także podmokłe łąki kalcyfilne i eutroficzne. Stwierdzono występowanie 2 gatunków ssaków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Na terenie ostoi występuje ponadto około 40 gatunków roślin chronionych w Polsce oraz około 40 gatunków uznawanych za rzadkie lokalnie. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Zagrożenia dla obszaru to działalność gospodarcza człowieka - eksploatacja odkrywkowa wapieni, brak czynnej ochrony muraw kserotermicznych prowadzący do ich powolnego zarastania, intensywna penetracja ludzka, szczególnie w granicach parku krajobrazowego "Góra Św. Anny" i rezerwatów przyrody.

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I:

- Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis*- *Festucion pallentis*) - priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków;
- Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- Źródlika wapienne ze zbiorowiskami *Cratoneurion commutati*;
- Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk;
- Wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami *Potentilletalia caulescentis*;
- Jaskinie niedostępne do zwiedzania;
- Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*);
- Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*);
- Ciepłolubne buczyny storczykowe (*Cephalanthero-Fagenion*);
- Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe).

### 12.1.3. Obszary Natura 2000 obszar mający znaczenie dla wspólnoty Łęg Zdzieszowicki (PLH160011)

Kompleks dobrze zachowanych, lecz nieco grądowiejących łągów jesionowo-wiązowych nad Odrą. Jedyne taki zachowany kompleks w tej części doliny Odry. Ostoja zlokalizowana jest na terenach zalewowej doliny Odry na najniższych terasach holocenijskich. W pokrywie geologicznej i glebowej dominują ciężkie mady. Lokalnie występują namuły. W obrębie ostoi zlokalizowane są starorzecza Odry znajdujące się w różnych stadiach rozwoju geomorfologicznego i sukcesji ekologicznej.

Wartość przyrodnicza i znaczenie: Ważna ostoja lasów łągowych i grądów połęgowych, charakterystyczny krajobraz doliny Odry, największy płat lasu łągowego na pd. od Opola.

Zagrożenia dla obszaru to uchylenie zalewów wodami rzecznyymi, zmiany reżimu Odry.

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*;
- Zalewane muliste brzegi rzek;
- Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*).

Ssaki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: *Myotis myotis*, *Lutra lutra*.

Płazy i gady wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: *Triturus cristatus*, *Bombina bombina*.

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: *Lucanus cereus*, *Osmoderma eremite*, *Cerambyx cerdo*.

Inne ważne gatunki zwierząt i roślin: *Carex davalliana*, *Dactylorhiza incarnate*, *Dactylorhiza majalis*, *Epipactis palustris*, *Epipactis purpurata*, *Scilla bifolia*.

### 12.1.4. Rezerwat Lesisko

Na terenie gminy Zdzieszowice zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Lesisko”. Obszar ten objęto ochroną Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 11 kwietnia 2018 w sprawie rezerwatu Lesisko (Dz. Urz. woj. opolskiego z 2018 r. poz. 1259) i Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 5 grudnia 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie rezerwatu przyrody "Lesisko". Rezerwat położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Żyrowa. Powierzchnia rezerwatu wynosi 47,47 ha. Porastający rezerwat las wykształcił się w głębokim wąwozie krasowym w specyficznych warunkach mikroklimatycznych, gwarantujących dużą wilgotność i dobry rozkład materii organicznej. Przedmiotem ochrony jest 120 – letni starodrzew bukowy, występujący w odmianie kwaśnej buczyny niżowej i żywej buczyny sudeckiej. W składzie drzewostanu rezerwatu zdecydowanie przeważa buk pospolity (90 %) porastający strome zbocza rezerwatu, a w środkowej części rezerwatu dominuje olsza, modrzew europejski i dąb. Spotyka się także pojedyncze okazy klonu. W podroście występuje miejscami buk zwyczajny, jawor oraz jesion wyniosły, natomiast w podszycie – bez czarny oraz bez koralowy. W warstwie runa najliczniej dostrzec można następujące gatunki: groszek wiosenny, niecierpek drobnokwiatowy, nawłóć Fuchsa, marzanka wonna, żankiel zwyczajny, podagrycznik pospolity, gajownik żółty, bodziszek cuchnący, przytulia wiosenna, wyka leśna, wietlica samicza, bluszcz pospolity, kłosownica leśna, kostrzewa olbrzymia, sałatnik leśny, konwalia majowa, podbiał pospolity i pokrzywa zwyczajna. W niewielkich płatach występuje: szczyr trwały, żywiec dziewięciolistny oraz miodunka plamista. Na tym terenie występuje 6 roślin objętych ochroną prawną: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, wawrzynek wilczczyko, konwalia majowa, marzanka wonna i kopytnik pospolity.

### 12.1.5. Obszar chronionego krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki”

W południowej części gminy Zdzieszowice znajduje się fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki”. Obszar ten objęto ochroną na mocy uchwały Nr XX/228/2016 sejmiku województwa opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Całkowita powierzchnia obszaru objętego ochroną wynosi 600 ha. Łęg

Zdzieszowicki to unikatowa na Opolszczyźnie enklawa lasu łągowego. Drzewostan składa się głównie z jesionów, olch i dorodnych dębów. Bardzo dobrze rozwinięta jest warstwa krzewów: czeremchy, jarząba oraz kruszyny. Ważnym i charakterystycznym elementem obszaru jest, jedno z dwóch w województwie opolskim, stanowisko skrzypu olbrzymiego.

Na obszarze gminy obszar chronionego krajobrazu obejmuje fragment terenu (74.0 ha), położony w starorzeczach, po południowej stronie rzeki Odry. Wzdłuż rzeki Odry ciągną się niskie tarasy holocenijskie, zbudowane z glin, mułów, żwirów i piasków rzecznych (mady rzeczne). Szczegółnej ochronie podlegają zasoby fauny i flory, w tym stanowiska łągowe ptaków.

Łęg Zdzieszowicki według systemu CORINE (Dyduch – Falniowska, 1999) stanowi ostoję przyrody o znaczeniu europejskim: nr 511 Dolina Odry między Koźlem a Krapkowicami.

### 12.1.6. Pomniki przyrody

Według art. 40 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**pomnikami przyrody** są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie”. Pomniki przyrody są ważnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego piękno, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne.

Na obszarze gminy Zdzieszowice ochroną objęte zostały następujące pomniki przyrody ożywionej:

Tabela 63. Gmina Zdzieszowice – pomniki przyrody

L.p.	Numer rejestru	Położenie (obręb)	obiekt	Podstawa prawna
1	PL.ZIPOP.1393  .PP.1605053.660	Krępna	Jednoobiektowy – drzewo: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr XXXIX/293/2013 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dn. 26 września 2013 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody Dz.Urz.Woj.Opolskiego z dnia 9 października 2013 r. poz. 2139

Źródło: GDOŚ – Centralny rejestr form ochrony przyrody, 2021

### 12.1.7. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku „**ochrona gatunkowa** ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej”.

Tabela 64. Gmina Zdzieszowice – wykaz stanowisk roślin i grzybów chronionych

Nazwa	Miejsce występowania
<b>rośliny / grzyby objęte ochroną całkowitą</b>	
obuwik pospolity ( <i>Cypripedium calceolus</i> )	k/ Jasioniej
lilia złotogłów ( <i>Lilium martagon</i> )	na NW od Podborza
kruszczyk błotny ( <i>Epipactis palustris</i> )	na SW od Jasioniej
nasięźrzał pospolity ( <i>Ophioglossum vulgatum</i> )	na N od Krępnej
<b>rośliny / grzyby objęte ochroną częściową</b>	

kruszczyk szerokolistny ( <i>Epipactis helleborine</i> )	na NE od Oleszki
dziewięcśl bezłodygowy ( <i>Carlina acaulis</i> )	Oleszka
wawrzynek wilczelyko ( <i>Daphne mezereum</i> )	na SW od Jasionej
ciemnierzyc zielona ( <i>Veratrum lobelianum</i> )	na NW od Podborza, na N od Krępnej
kukułka szerokolistna ( <i>Dactylorhiza majalis</i> )	Krępna
listera jajowata ( <i>Listera ovata</i> )	na N od Krępnej
śnieżyczka przebiśnieg ( <i>Galanthus nivalis</i> )	na W od Krępnej, na SW od Januszkowic
zimowit jesienny ( <i>Colchicum autumnale</i> )	na W od Krępnej, Rozwadza, m. Rozwadzą a Krępną, na SW od Januszkowic
jaskier wielki ( <i>Ranunculus lingua</i> ) –	Jasiona, między Wielmierzowicami a Januszkowicami
czosnek kątowaty ( <i>Allium angulosum</i> ) – na SW od Januszkowic.	
bobrek trójlistkowy ( <i>Menyanthes trifoliata</i> )	na SW od Zdzieszowic
grzybienie białe ( <i>Nymphaea alba</i> )	na SW od Januszkowic
czosnek niedźwiedzi ( <i>Allium ursinum</i> )	na SW od Januszkowic

. [Źródło: Waloryzacja florystyczna województwa opolskiego ze wskazaniem siedlisk gatunków roślin objętych ochroną prawną, rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz opracowaniem propozycji regionalnych kierunków czynnej i biernej ochrony różnorodności florystycznej, Waloryzacja chronionych i zagrożonych grzybów województwa opolskiego wraz propozycją programu czynnej i biernej ochrony]

Na terenie gminy Zdzieszowice znajdują się również rośliny rzadkie i zagrożone wymarciem: złoć łąkowa (*Gagea pratensis*) – na N od Jasionej; kąkol polny (*Agrostemma githago*) – Oleszka;; okrzemka bagienna (*Hottonia palustris*) – na NW od Podborza, na W od Zdzieszowic; kokorycz pusta (*Corydalis cava*) – Krępna; sitniczka oszczepowata (*Isolepis setacea*) – Rozwadza; ostrożeń siny (*Cirsium canum*) – na S od Krępnej; nercznica grzebieniasta (*Dryopteris cristata*) – na W od Zdzieszowic; turzyca obła (*Carex diandra*) – na SW od Zdzieszowic; czarka szkarłatna (*Sarcoscypha coccinea*) - Żyrowa - zarośla z pokrzywą i bzem koralowym; 12 owocników; flagowiec olbrzymi (*Meripilus giganteus*) Rezerwat Lesisko.

Obszar gminy poza obszarami ochrony przyrodniczej cechuje się silnym przekształceniem ekosystemów. Skład fauny dostosowany jest do aktualnej, ubogiej struktury siedliskowej. Małe zróżnicowanie siedlisk i istniejąca zabudowa powoduje, że na przeważającym obszarze gminy dominują gatunki pospolite, towarzyszące ekosystemom rolniczym oraz związane z siedliskami ludzkimi. Charakteryzują się one umiejętnością dostosowania do silnie przekształconych ekosystemów, szeroką tolerancją ekologiczną na różne czynniki środowiskowe.

W otoczeniu zbiorników wodnych w miejscowości Krępna, Rozwada i Januszkowice (zbiorniki wodne w dolinie Odry) potencjalnie mogą występować siedliska rozrodu ptactwa wodno – błotnego, w tym podlegające ochronie gatunkowej.

Na obszarach ochrony przyrodniczej gminy w granicach obszarów Natura 2000 „Góra Św. Anny” i „Łęg Zdzieszowicki” udokumentowano występowanie stanowisk zwierząt podlegających ochronie gatunkowej:

- ssaki:
  - Mopek zachodni (*Barbastella Barbastellus*) – ochrona ścisła,
  - Nocek duży (*Myotis myotis*) - ochrona ścisła;
- płazy:

- Kumak nizinny (*Bombina Bombina*) – ochrona ścisła,
- Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*) - ochrona ścisła;
- owady:
  - Kozióróg dębosz (*Cerambyx Cerdo*) – ochrona ścisła,
  - Jelonek rogacz (*Lucanus Cervus*) – ochrona ścisła,
  - Wydra (*Lutra lutra*) – ochrona częściowa,
  - Pachnica dębowa (*Osmoderma Eremita*) – ochrona ścisła.
- ryby:
  - śliz (*Barbatula barbatula*) – ochrona częściowa,

## 12.2. Powiązania przyrodnicze – elementy systemu ECONET-PL, w tym korytarz ekologiczny Doliny Odry

Rozwój gospodarczy w XX wieku przyczynił się do gwałtownego wzrostu ilości zanieczyszczeń emitowanych do środowiska i jego całkowitej lub częściowej degradacji. Presja człowieka na przyrodę doprowadziła do zaniku wielu gatunków flory i fauny, postępującej synantropizacji oraz fragmentacji naturalnych ekosystemów. W celu zjednoczenia wysiłków na rzecz zachowania i ochrony środowiska przyrodniczego ustanowiono szereg porozumień i konwencji międzynarodowych, których sygnatariuszem jest również Polska. Jedną z ważniejszych inicjatyw krajów Wspólnoty Europejskiej, przyczyniającą się do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody jest koncepcja utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej (EECONET).

Sieć EECONET mają stanowić obszary powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte różnymi, wzajemnie się uzupełniającymi formami ochrony przyrody. Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna ECONET – PL, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET, utworzonej w celu zintegrowania istniejących obszarów chronionych w poszczególnych krajach europejskich oraz potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w jeden spójny system, zgodnie z przyjętymi międzynarodowymi kryteriami i standardami (koncepcja Europejskiej Sieci Ekologicznej została przyjęta przez Radę Europy w 1992 roku). Zasadniczymi elementami sieci są: obszary węzłowe, w których wyróżniono biocentra i strefy buforowe oraz korytarze ekologiczne.

Obszary węzłowe odznaczają się dużą różnorodnością gatunkową oraz różnorodnością form krajobrazowych i siedliskowych. Stanowią ostoję gatunków rodzimych i wędrownych, zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Wyróżnione w obszarach węzłowych biocentra obejmują obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych. Otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające się walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrow. Natomiast korytarze ekologiczne to struktury przestrzenne, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi oraz terenami przylegającymi do nich.

Według koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska (Liro, 1998) przez teren gminy Zdieszowice przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym 19M – Górnej Odry oraz występuje obszar węzłowy o znaczeniu krajowym 14K – Góra Świętej Anny.

Według systemu CORINE (Dyduch – Falniowska, 1999) obszar chronionego krajobrazu Łęg Zdieszowicki stanowi ostoję przyrody o znaczeniu europejskim: nr 511 Dolina Odry między Koźlem a Krapkowicami.

## 12.3. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego podlegające ochronie

Na podstawie przepisów ogólnych ochronie na omawianym terenie podlegają:

### 12.3.1. Parki wiejski i podworskie

Parki wiejskie i podworskie nie są szczególną formą ochrony przyrody w myśl ustawy o ochronie przyrody. Cześć z nich podlega ochronie konserwatorskiej jako zabytki kultury. Jednak duże walory przyrodnicze ich terenów, a także

bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych dla których pełnią ogromną rolę środowiskotwórczą i biocenotyczną, predysponują do przedstawienia tych obszarów w rozdziale dotyczącym ochrony środowiska.

Na terenie gminy Zdzeszowice zlokalizowane są dwa parki podworskie w miejscowości Żyrowa i Zdzeszowice. Oba położone są w otulinie Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny”.

- **Żyrowa:** Jest to park przypałacowy o powierzchni 11,25 ha. Założony został w połowie XIX wieku. Granicę parku od strony północnej stanowi ulica Ogrodowa (wraz z fragmentami muru na zachód od zabudowań), a od strony południowej ulica Poprzeczna i mur kamienny (na zachód od ul. Korfantego). Przy zachodnim skrzydle pałacu znajduje się ogród wodny. W tej części parku (na placu przykościelnym) usytuowany jest pomnik przyrody. Na terenie parku można dostrzec liczne rodzaje drzew: miłorzęb dwuklapowy, buk pospolity, klon, jawor, drzewa egzotyczne (kasztań jadalny, pigwowce japońskie, różaneczki fioletowe), drzewa iglaste (choiny kanadyjskie, daglezie zielone).
- **Zdzeszowice:** Park podworski w Zdzeszowicach o powierzchni 5,3 ha powstał pod koniec XIX wieku. Usytuowany jest na terenie falistym pomiędzy ulicą Karola Miarki, Opolską i Parkową. Na terenie parku rośnie wiele interesujących, okazałych drzewostanów, w tym także drzew egzotycznych. Generalnie w parku dominuje: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna oraz świerk pospolity.
- **Rozwadza:** park podworski o powierzchni 2 ha założony w 1804 roku, przez słynnego ogrodnika z rodziny Pücklerów – architekta parków w Bad Muskau i Cottbus, przy którym znajdują się ruiny zamku w stylu angielskim.

### 12.3.2. Lasy i grunty leśne

Na terenie gminy Zdzeszowice lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 893 ha i stanowią 15,55 % powierzchni gminy. Rozmieszczenie terenów leśnych na terenie gminy jest nierównomierne. Skupiają się one generalnie w północno – wschodniej części gminy, na północ od linii kolejowej Opole – Kędzierzyn – Koźle. Można tutaj wydzielić trzy główne, lokalne kompleksy: na południe od wsi Jasiona, na południe od wsi Oleszka (fragment kompleksu leśnego Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny” wraz z rezerwatem leśnym „Lesisko”) oraz na północny – wschód od Zdzeszowic (las ochronny Zakładów Koksowniczych). W strukturze gatunkowej zdecydowanie dominuje sosna, stanowiąca ponad 50 % powierzchni wszystkich gatunków drzew. Blisko 30 % powierzchni stanowią najbardziej pożądane gatunki takie jak: buk, dąb, jesion, grab, jawor i klon.

### 12.3.3. Zieleni urządzone

Zieleni urządzone na terenie gminy reprezentowana jest przede wszystkim w formie pozostałości zabytkowych założeń zieleni parkowej, alei i szpalerów przydrożnych i śródpolnych, zieleni cmentarnej, oraz dodatkowo w formie obiektów zieleni miejskiej, ogólnodostępnej, o funkcjach rekreacyjnych i estetycznych (zieleńce, boiska trawiaste) oraz zieleni przyzagrodowej.

### 12.3.4. Ochrona gleb

Stosownie do ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (klasy I – III) na terenach wiejskich. Na terenie gminy dominują gleby o przeciętnych walorach dla rolnictwa. Na terenach wiejskich gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej (klasy II-III) stanowią 8,2 % ogólnej powierzchni gruntów ornych oraz 10,7 % ogólnej powierzchni użytków zielonych. Gleby klas I nie występują. Łącznie na obszarze gminy Zdzeszowice 15,55 % powierzchni gminy stanowią grunty rolnicze podlegające ochronie jako gleby II-III klasy bonitacyjnej. Grunty te w przeważającej części znajdują się w granicach obszarów ochrony przyrodniczej oraz w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, podlegających ochronie oraz ograniczeniu lokalizowania zabudowy.

### 12.3.5. Ochrona złóż

Na obszarze gminy udokumentowane są aktualnie 3 złoża kopalin. Są to dwa złoża kruszywa naturalnego: „Krępna” i „Januszkowice – Lesiany” oraz jedno złożo glin rzecznych „Krępna II”. Ponadto 4 złoża zostały wykreślone z Bilansu Zasobów. Są to złoża kruszywa naturalnego: „Rozwadza”, „Zdzieszowice”, „Januszkowice – Otok” i „Januszkowice”.

Tereny udokumentowanych złóż naturalnych podlegają ochronie. Najskuteczniejszą ochroną jest zakaz zabudowy i zalesiania aż do momentu podjęcia eksploatacji.

### 12.3.6. Ochrona wód

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami przez zapobieganie naruszaniu równowagi przyrodniczej i przeciwdziałanie wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Ochronie podlegają wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne oraz obszary ich zasilania.

Teren gminy Zdzieszowice leży w obrębie 2 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): nr 332 „Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka”, i nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie”.

### 12.3.7. Ochrona krajobrazu

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek. Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz warunkują prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku. Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim oraz są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach. Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało przekształconych rzek i ich dolin. Ochrona niezajętych przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną i użytkowanie rolnicze dolin rzecznych bez obwałowań lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, zapewnia nie tylko prawidłowe funkcjonowanie środowiska, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miejscowości położonych w dolinach rzecznych, ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i samooczyszczaniu się tych wód. Takie doliny rzeczne pełnią rolę korytarzy ekologicznych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych. Struktura przestrzenna krajobrazu musi być odpowiednio uwzględniana w procesie planowania przestrzennego. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służy tworzenie form ochrony przyrody wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku. Na obszarze gminy obszary o najwyższych walorach krajobrazowych objęte są ochroną prawną w formie Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny i jego otuliny oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki”.

### 12.3.8. Ochrona ujęć wód

Gmina Zdzieszowice zaopatrywana jest w wodę z ujęć wód SUW w Raszowej, SUW w Krepnej, SUW w Oleszce i studni zlokalizowanej na terenie zakładu ArcelorMittal Poland S.A..

Dla ujęcia wody w Krepnej ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia, decyzją Nr OŚ-III-6210/316/95/96.

Na terenie stref ochrony bezpośredniej należy między innymi:

- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody;
- zabronić użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia;
- zagospodarować teren zielenią;

- oznakować teren tablicami informacyjnymi.

### 12.3.9. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, z dnia 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 315) podaje minimalne odległości cmentarzy od granicy terenów:

- **50 m** od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia i dla potrzeb gospodarczych, jeśli teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- **150 m** od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- **500 m** od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Gmina Zdzeszowice jest objęta w całości siecią wodociągową, więc od czynnych cmentarzy znajdujących się w miejscowościach zwodociągowanych: Januszkowice, Jasiona, Krępna, Zdzeszowice i Żyrowa obowiązują strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m.

## 13. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze gminy Zdzeszowice udokumentowano 2 osuwiska i 8 terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Tabela 65. Gmina Zdzeszowice – wykaz osuwisk

Lp.	Numer osuwiska	Położenie	Powierzchnia	Rodzaj ruchu	Stopień aktywności
1	2	3	4	5	6
1	78916 KRO	Obręb Żyrowa (na wschód od wsi Oleszka, stok Garbu Chełm)	0,05 ha	zsuw	aktywne okresowo
2	78917 KRO	Obręb Żyrowa (na wschód od wsi Oleszka, stok Garbu Chełm)	2,59 ha	zsuw	aktywne okresowo

Źródło: System Osłony Przeciwosuwiskowej – Karty Rejestracyjne Osuwisk, wrzesień 2021

Tabela 66. Gmina Zdzeszowice – wykaz terenów zagrożonych ruchami masowymi

Lp.	Numer terenu	Położenie	Kryteria geomorfologiczne wyznaczenia terenu	Kryteria geologiczne	Wskazania dotyczące obserwacji
1	2	3	4	5	6
1	10003 KRTZ	Obręb Żyrowa (na wschód od wsi Oleszka, stok Garbu Chełm)	nachylenie, wysokość i ekspozycja stoku działalność naturalnych procesów geologicznych (erozji rzecznej, spływu wód powierzchniowych i podniesienia)	obecność skał spoiстых i sypkich w obrębie stoku obecność utworów wskazujących na transport po stoku (deluwia, utwory)	nie

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

			poziomu wód gruntowych)	soliflukcyjne, peryglacjalne).	
2	10004 KRTZ	Obręb Żyrowa (na wschód od wsi Oleszka, stok Garbu Chełm)	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie stoku obecność utworów wskazujących na transport po stoku (deluwia, utwory soliflukcyjne, peryglacjalne).	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie stoku	Nie
3	10005 KRTZ	Obręb Żyrowa (na północy wschód od wsi Żyrowa stok Garbu Chełm)	nachylenie, wysokość i ekspozycja stoku działalność naturalnych procesów geologicznych (erozji rzecznej, spływu wód powierzchniowych i podniesienia poziomu wód gruntowych).	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie stoku obecność utworów wskazujących na transport po stoku (deluwia, utwory soliflukcyjne, peryglacjalne).	nie
4	10006 KRTZ	Obręb Żyrowa (na północy wschód od miasta Zdzieszowice stok Garbu Chełm )	nachylenie, wysokość i ekspozycja zbocza działalność naturalnych procesów geologicznych (erozji rzecznej, spływu wód powierzchniowych i podniesienia poziomu wód gruntowych).	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie zbocza	nie
5	10007 KRTZ	Obręb Zdzieszowice (na północny zachód od ulicy Solownia)	nachylenie, wysokość i ekspozycja zbocza działalność naturalnych procesów geologicznych (erozji rzecznej, spływu wód powierzchniowych i podniesienia poziomu wód gruntowych).	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie zbocza	nie
6	10008 KRTZ	Obręb Zdzieszowice (na południe od osiedla Solownia)	nachylenie, wysokość i ekspozycja zbocza działalność naturalnych procesów geologicznych (erozji rzecznej, spływu wód powierzchniowych i podniesienia poziomu wód gruntowych).	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie zbocza	nie
7	10009 KRTZ	Obręb Zdzieszowice (skarpa doliny Odry przy drodze wojewódzkiej przy południowej granicy obrębu)	nachylenie, wysokość i ekspozycja zbocza działalność naturalnych procesów geologicznych (erozji rzecznej, spływu wód powierzchniowych i podniesienia poziomu wód gruntowych).	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie zbocza	nie
8	10010 KRTZ	Obręb Januszkowice (skarpa doliny Odry przy drodze wojewódzkiej)	nachylenie, wysokość i ekspozycja zbocza działalność naturalnych procesów geologicznych (erozji rzecznej, spływu wód powierzchniowych i podniesienia poziomu wód gruntowych).	obecność skał spoistych i sypkich w obrębie zbocza	nie

Źródło: System Osłony Przeciwosuwiskowej – Karty Rejestracyjne Osuwisk, wrzesień 2021

Udokumentowane osuwiska znajdują się w granicach obszarów objętych ochroną przyrodniczą, na terenach leśnych stoku Garbu Chełm, w tym osuwisko nr 78917 KRO granicach rezerwatu Lesisko. Obszary osuwisk znajdują się poza obszarami osadniczymi, na których brak jest możliwości lokalizowania zabudowy.

## 14. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

### 14.1. Złoże kopalin

Gmina Zdzeszowice należy do obszarów o stosunkowo ubogiej bazie surowców mineralnych. Budowa geologiczna gminy wskazuje na wyraźną dominację kruszyw naturalnych, związanych z osadami rzecznyymi doliny Odry oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej, związanej z utworami gliniastymi, lodowcowymi.

Na obszarze gminy udokumentowane są 3 złoże kopalin. Są to dwa złoże kruszywa naturalnego: „Krępna” i „Januszkowice – Lesiany” oraz jedno złoże glin rzecznych „Krępna II”. Ponadto 4 złoże zostały wykreślone z Bilansu Zasobów. Są to złoże kruszywa naturalnego: „Rozwadza”, „Zdzeszowice”, „Januszkowice – Otok” i „Januszkowice”. Wszystkie złoże kruszywa naturalnego zbudowane są z piasków i żwirów fluwioglacjalnych. Jest to surowiec przeznaczony dla potrzeb budownictwa.

Złoże „Krępna” (Krzyśków, Przysłup, 1969), gdzie w kategorii C2 udokumentowano 21.230 tys. ton piasku i żwiru czwartorzędowego, znajduje się na prawym brzegu Odry w pobliżu miejscowości o tej samej nazwie. Jego powierzchnia wynosi 186,3 ha, a miąższość od 2,5 do 9,0 m. Nadkład o miąższości 1,6 – 6,0 m stanowi gleba, mułki i gliny. Udział ziarn poniżej 2 mm wynosi 45,3 %, a skład petrograficzny przedstawia się następująco: kwarc od 39,9 do 63,3 %, skały magmowe od 10,0 do 27,0 %, skały osadowe od 23,6 do 42,5 %.

Złoże kruszywa naturalnego „Januszkowice – Lesiany” zostało udokumentowane w 2001 roku w kategorii C1 (Baranowski, 2001). Całkowite zasoby piasku i żwiru wynoszą 2.648 tys. ton. Powierzchnia złoże wynosi 16,5 ha, a miąższość od 6,0 do 11,8 m. Nadkład o miąższości 1,0 – 4,4 m (średnio 2,9 m) stanowią gleba, piaski i glina. Punkt piaskowy złoże wynosi około 63,0 %.

Złoże glin rzecznych „Krępna II” (Głogowski, 1969) stanowi nadkład złoże kruszywa naturalnego „Krępna”. Zarejestrowane zasoby czwartorzędowej gliny wynoszą 284 tys. m<sup>3</sup>. Powierzchnia złoże wynosi 65,5 ha, a miąższość od 2,0 do 3,2 m. Nadkład o miąższości 0,20 m stanowi gleba. Zawartość margla w glinach wynosi 0,0045 %, wody zarobowej 18,74 %, nasiąkliwość po wypaleniu wynosi 13,33 %. Jest to surowiec do produkcji ceramiki czerwonej.

Pod względem ochrony złoże wszystkie powyższe złoże zaliczono do klasy „4” – złoże powszechnie występujących, a pod względem ochrony środowiska do klasy „B” – złoże konfliktowych, możliwych do eksploatacji po spełnieniu określonych warunków. Uwarunkowane jest to występowaniem złoże na obszarach leśnych i gleb chronionych. Wyrobisko po złoże „Krępna II” zostało zrehabilitowane. W wyrobisku po części złoże „Januszkowice” jest obecnie zbiornik wodny z ośrodkiem żeglarskim. Z uwagi na znaczenie doliny Odry w krajowym i europejskim systemie przyrodniczym, powszechność występowania kruszywa naturalnego, jego wysoką podaż na rynku oraz położenie w strefie zalewu powodziowego, jedynie złoże Januszkowice – Lesiany podlegało eksploatacji.

Tabela 67. Gmina Zdzeszowice – charakterystyka złoże kopalni

Nazwa złoże	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Zastosowanie kopaliny	Przyczyny konfliktowości złoże
Krępna	pż	N	Skb	GI
Krępna II	g(gc)	Z	Scb	GI
Januszkowice - Lesiany	pż	N	skb	K, L, GI

pż – piasek i żwir, g(gc) – gliny ceramiki budowlanej, N – niezagospodarowane, Z – zaniechane, Skb – kruszywo budowlane, Scb – ceramika budowlana, GI – ochrona gleb, K – ochrona krajobrazu, L – ochrona lasów.

[źródło: Objasnienia do mapy geośrodowiskowej Polski 1:50 000, arkusz Kędzierzyn-Koźle (907), Warszawa 2004].

## 14.2. Perspektywy i prognozy występowania kopalin

Obszar gminy Zdzeszowice na początku lat dziewięćdziesiątych znajdował się w zasięgu kompleksowych badań Opolskiego Okręgu Surowców Węglanowych. W celu rozpoznania obszaru odwiercono szereg otworów badawczych oraz wykorzystano materiały archiwalne. Na prawym brzegu Odry pomiędzy Januszkowicami i Koźlem w 1981 r. odwiercono 11 sond, ale tylko w dwóch stwierdzono kruszywo naturalne. W pozostałych nawiercono piaski różnoziarniste, często zaglinione, o parametrach nieodpowiednich dla budownictwa. Teren ten pocięty jest rowami melioracyjnymi i wałami ochronnymi wzdłuż Odry. Omawiany obszar uznano za negatywny.

## 14.3. Wody podziemne

Dane dotyczące hydrologii gminy Zdzeszowice opracowano na podstawie Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000, arkusz Kędzierzyn – Koźle nr 907 (PiG, 1997) oraz w oparciu o Mapę Geośrodowiskową Polski w skali 1:50000, arkusz Kędzierzyn – Koźle nr 907 (Sztromwasser, 2004). W granicach niniejszego arkusza znajduje się pełen obszar gminy Zdzeszowice.

Arkusze nr 907 podzielony jest na dwie jednostki hydrogeologiczne. Północna należy do subregionu śląsko – krakowskiego, reprezentowanego przez triasowe piętro sedymentacyjne wykształcone w postaci piaskowców, wapieni i margli, w obniżeniach przykryte cienką warstwą utworów czwartorzędowych, z mięszymi poziomami wodonośnymi, przeważnie o charakterze swobodnym (rzadko napiętym) związanym z utworami pstrego piaskowca. W rejonie tym występują również wody w utworach karbońskich związane głównie z piaskowcami karbonu dolnego, choć mogą też pojawić się jako wody szczelinowe w łupkach.

W południowej części obszaru arkusza nr 907, należącej do subregionu kędzierzyńskiego znajduje się mięszsze trzeciorzędowo – czwartorzędowe, pokrywowe piętro sedymentacyjne (iły, piaski, gliny, żwiry) z licznymi poziomami wodonośnymi zlokalizowanymi w obrębie obu budujących je ogniw stratygraficznych, zarówno o charakterze swobodnym jak i napiętym (utwory trzeciorzędowe). Warstwą napinającą są iły trzeciorzędowe.

W granicach arkusza nr 907 wyodrębniono dwa główne piętra wodonośne:

- w północnej części, w granicach występowania utworów triasowych – dolnotriasowe piętro wodonośne, obejmujące połączone warstwy pstrego piaskowca i retu;
- w południowej części arkusza, w dolinie rzek Kłodnicy i Odry – piętro wodonośne utworów trzeciorzędowych (sarmat) i czwartorzędowych dolin kopalnych.

W południowej oraz centralnej części gminy Zdzeszowice największe rozprzestrzenienie i znacznie użytkowe posiadają wody trzeciorzędowego, sarmackiego poziomu wodonośnego. W części północnej, położonej na obszarze wsi Oleszka, Jasiona i Żyrowa główny poziom użytkowy stanowią utwory triasowe. W zachodniej części gminy oraz częściowo na obszarze występowania trzeciorzędowego poziomu wodonośnego istotne znaczenie posiada poziom czwartorzędowy, w szczególności związany z kopalną strukturą wodonośną Kędzierzyna - Koźle – Rudy.

W północnej części arkusza piętro wodonośne występuje średnio na głębokości 30 – 40 m, miąższość osadów wodonośnych wynosi około 30 m. Wydajność tego poziomu wynosi średnio od 70 do 80 m<sup>3</sup>/h przy depresji do 10 m. Mineralizacja wód wynosi około 260 mg/dm<sup>3</sup>. Wody te są dobrej jakości i są zaliczane do klasy Ib (Koślacz, 1988; Żuk, 1994).

W południowej części arkusza, w dolinach rzek Kłodnicy i Odry, utwory wodonośne czwartorzędowe i triasu pozbawione są izolacji. Zasilanie odbywa się bezpośrednio z opadów atmosferycznych. Poziom trzeciorzędowy jest częściowo zakryty glinami zwałowymi i ilami trzeciorzędowymi. Poziom wodonośny utworów czwartorzędowych doliny kopalnej Odry i trzeciorzędowy występuje na głębokości od 10 do 20 m w utworach czwartorzędowych poza doliną kopalną, w dolinie kopalnej od 30 do 80 m oraz od 10 do 100 w utworach trzeciorzędowych. Wydajność tego poziomu wynosi od 25 do 120 m<sup>3</sup>/h przy depresji od 10 do 30 m. Wody te są bardzo zróżnicowane pod względem jakości. Są to wody zarówno I jak i II klasy. Ich mineralizacja wynosi około 120 mg/dm<sup>3</sup>. Wody w obrębie ujęć trzeciorzędowo – czwartorzędowych są intensywnie eksploatowane.

### 14.3.1. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Z uwagi na przewodność hydrauliczną, wydajność potencjalną studni oraz ryzyko zagrożenia zasobów wodnych, na obszarze gminy Zdzeszowice wyodrębniono dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP). Są to:

- GZWP nr 332: Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka z rynną czwartorzędową Kędzierzyn - Koźle – Rudy;
- GZWP nr 335: Krapkowice – Strzelce Opolskie.

#### **GZWP nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka”:**

GZWP nr 332 obejmuje południową część gminy. W obrębie zbiornika podstawowe znaczenie użytkowe posiada trzeciorzędowy, mioceński (sarmat) poziom wodonośny, zalegający na głębokości od 40 do 100 m, pod przykryciem utworów słabo przepuszczalnych o miąższości kilkudziesięciu metrów. Warstwę wodonośną budują piaski o różnej granulacji o miąższości od 10 do 30 m. Zwierciadło wody ma charakter naporowy, subartezyjski. Zasilanie zbiornika następuje poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych i wód powierzchniowych na wychodniach, na południowy – zachód i południe od zbiornika. Zbiornik sarmacki rozcięty jest od południowego – zachodu (wzdłuż rzeki Odry) rynną erozyjną, wypełnioną utworami czwartorzędowymi do głębokości ponad 110 m. W spągu rynny występuje seria piaszczysto – żwirowa, która hydrostrukturalnie oraz hydrodynamicznie powiązana jest z poziomem użytkowym sarmatu. Utwory rynnowe cechuje zmienne wykształcenie litologiczne w pionowym profilu i poziome rozprzestrzenienie. Na obszarze rynny występują trzy horyzonty wodonośne:

- przypowierzchniowy – gdzie występuje warstwa wodonośna ze swobodnym zwierciadłem wody;
- pośredni – gdzie warstwa wodonośna ze zwierciadłem wody o charakterze subartezyjskim występuje w środkowych partiach rynnowych;
- głęboki – gdzie warstwa wodonośna ze zwierciadłem subartezyjskim lub lokalnie artezyjskim występuje w spągowej części rynny.

Warstwa wodonośna w spągowych partiach rynny ma miąższość od 20 do 40 m. Na terenie gminy Zdzeszowice wody zbiornika GZWP nr 332, objęte obszarem zasobowym ujęć wód podziemnych „Kędzierzyn - Koźle – Zdzeszowice”, stanowią główny zbiornik użytkowy. Wody czwartorzędowego i trzeciorzędowego piętra wodonośnego wymagają uzdatniania w związku z ponadnormatywną zawartością manganu i żelaza. Lokalnie w rejonie Zdzeszowic wody trzeciorzędowego piętra wodonośnego zawiera ponadnormatywną zawartość siarczanów i okresowo azotanów, azotynów oraz mają dużą twardość i mineralizację.

#### **GZWP nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie”:**

GZWP nr 335 wykształcony w poziomie wodonośnym dolnego i górnego pstręgo piaskowca zalega pod GZWP posiada szacunkowe zasoby dyspozycyjne w wysokości 50 tys. m<sup>3</sup>/d, a moduł zasobowy osiąga 0,28 l/skm<sup>2</sup>. Drenaż zbiornika odbywa się w dolinie rzeki Odry. Wieloletnia eksploatacja przez głębokie na 200 – 750 m studnie doprowadziła do obniżenia zwierciadła wody i powstania technicznych problemów z poborem wody. W obszarach o ustabilizowanej równowadze między zasilaniem i eksploatacją studnie te funkcjonują dobrze i dostarczają wysokiej jakości wody. Na obszarze gminy Zdzeszowice zbiornik ten występuje w północnej części i aktualnie nie jest eksploatowany.

### 14.4. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze Gminy Zdzeszowice nie stwierdzono udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 15. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy dla udokumentowanych złóż, zgodnie z prawem górniczym i geologicznym, brak jest ustanowionych terenów i obszarów górniczych.

Teren i obszar górniczy: „Januszkowice – Lesiany” został zniesiony.

## 16. STAN KOMUNIKACJI

### 16.1. Powiązania zewnętrzne

Z punktu widzenia połączeń lokalnych, regionalnych i międzynarodowych położenie komunikacyjne gminy jest korzystne. Już od średniowiecza przebiegały w pobliżu Zdzeszowic szlaki łączące historyczne krainy Polski Piastowskiej: Śląsk i Małopolskę z Niemcami. Obecnie podobną rolę pełni autostrada A4. Natomiast z punktu widzenia połączeń lokalnych położenie komunikacyjne gminy jest również korzystne, ponieważ posiada ona dogodne połączenia drogowe zarówno z Opolem jak i Krapkowicami czy Kędzierzynom – Koźlem.

### 16.2. Komunikacja kolejowa

Na terenie gminy znajduje się linia kolejowa nr 136 relacji Bytom – Wrocław. Jest to linia 2-torowa, magistralna o prędkości maksymalnej 80 km/h.

Linia kolejowa nr 136 jest jednocześnie częścią Europejskiego Szlaku Kolejowego E – 30 relacji: Drezno – Wrocław – Kraków – Lwów – Kijów. Na terenie gminy Zdzeszowice długość odcinka kolejowego szlaku E – 30 wynosi 8,7 km.

Infrastrukturę kolejową na terenie gminy stanowi stacja kolejowa w Zdzeszowicach i przystanek kolejowy pomiędzy miejscowościami Jasiona i Krępna oraz system bocznic na terenie zakładu ArcerolMittal Poland S.A.

Główny punkt problemowy stanowi przejazd kolejowy w Zdzeszowicach, który w bardzo dużym stopniu utrudnia komunikację pomiędzy dwiema częściami miasta.

### 16.3. Komunikacja drogowa

Na obszarze Gminy Zdzeszowice istnieje dobrze rozwinięta sieć dróg. Największe znaczenie ma autostrada A4 oraz droga wojewódzka nr 423, przebiegająca przez miejscowości Krępna – Rozwadza – Zdzeszowice - Januszkowice. Układ komunikacyjny gminy Zdzeszowice składa się z następujących dróg:

- autostrada A4 - 2,95 km,
- droga wojewódzka nr 423 - 11,24 km,
- drogi powiatowe poza miastem - 24,28 km,
- drogi powiatowe w granicach miasta - 4,84 km,
- drogi gminne poza miastem - 47,01 km,
- drogi gminne w granicach miasta - 25,33 km,
- drogi transportu rolnego - 87 km.

Wykonywany w okresach 5 letnich Generalny Pomiar Ruchu (GPR) na drogach krajowych i wojewódzkich wykazuje wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego, szczególnie na autostradzie A4 i odcinku drogi wojewódzkiej nr 423 relacji Zdzeszowice – Koźle.

Na obszarze Gminy Zdzeszowice pomiary dokonywane były w 2000, 2005, 2010, 2015, 2020/21 roku na autostradzie A4 i na drodze wojewódzkiej nr 423. Wyniki przedstawia tabela poniżej:

**Tabela 68. Średni dobowy ruch (SDR) na drogach w obrębie Gminy Zdzeszowice w 2000, 2005, 2010, 2015, 2020/21)**

Lp.	Nr drogi	odcinek	Średnio dobowy ruch na drogach (SDR) w latach				
			2000	2005	2010	2015	2020/21
1	2	3	5	5	6	7	8
1	Droga krajowa – autostrada A4	Gogolin - Olszowa	-	16615	26570	30119	-

2	Droga krajowa – autostrada A4	Węzeł Kędzierzyn Koźle – Strzelce Opolskie	-	-	-	-	37181	
3	Droga wojewódzka nr 423	Gogolin – Zdzeszowice	-	-	-	4325	3605	-
4		Zdzeszowice – Koźle	-	2709	-	3726	3840	-

Źródło: GPR 2000, 2005, 2010, 2015, 2020/21

### 16.3.1. Droga krajowa – autostrada A4

Przez północną część gminy przebiega autostrada A4 - jedna z najważniejszych osi komunikacyjnych w południowej Polsce i centralnej Europie. Mieszkańcy gminy Zdzeszowice mogą włączyć się do ruchu na autostradzie poprzez drogowe węzły zlokalizowane na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 423 oraz 426 z drogą A4, położone poza granicami gminy. Całkowita długość autostrady na terenie gminy wynosi 2,95 km.

Autostrada A4 będąca źródłem oddziaływania na obszary przyległe została wyposażona w ekrany akustyczne na odcinkach występowania zabudowy mieszkaniowej w gminie Zdzeszowice. Analiza porealizacyjna nie wykazała potrzeby ustanowienia na obecnym etapie obszaru ograniczonego użytkowania. Jednak ze względu na stały wzrost natężenia ruchu drogowego na autostradzie A4, który może w przyszłości spowodować zwiększenia zasięgu granicy uciążliwości zarządca autostrady wnosi o nie lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów rekreacyjno – sportowych dla dzieci i młodzieży w odległości 200 m od linii rozgraniczających autostrady A4.

### 16.3.2. Droga wojewódzka nr 423

Droga wojewódzka nr 423 (Opole – Krapkowice – Zdzeszowice – Kędzierzyn Koźle) jest bardzo ważnym szlakiem komunikacyjnym dla centralnej części województwa opolskiego. Przebiega ona równoległe do drogi krajowej nr 45 i umożliwia rozprowadzenie ruchu pomiędzy największymi ośrodkami przemysłowymi województwa bez konieczności przejazdu przez obciążoną znacznym ruchem drogę krajową. Obie trasy rozdziela rzeka Odra. Droga nr 45 biegnie po jej zachodniej stronie, zaś droga nr 423 po wschodniej. Połączenie między obiegami drogami możliwe jest jedynie poprzez: autostradę A4, most w Krapkowicach oraz przeprawę promową w Zdzeszowicach. Długość odcinka drogi wojewódzkiej nr 423 na terenie gminy Zdzeszowice wynosi 10,840 km, tj. od km 34+125 do km 44+965. Droga wojewódzka przebiegająca przez teren gminy posiada klasę techniczną G, a dopuszczalne obciążenie wynosi 115 kN/oś.

### 16.3.3. Drogi powiatowe

Łączna długość dróg powiatowych przebiegających przez teren gminy wynosi 29,12 km. Wymienione w tabeli poniżej drogi zarządzane są przez Starostwo Powiatowe w Krapkowicach.

Tabela 69. Gmina Zdzeszowice – wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nazwa drogi	Typ nawierzchni
1	DP 1401 O Zdzeszowice – Leśnica	bitumiczna
2	DP 1408 O Zdzeszowice – Walce	smołobeton
3	DP 1434 O Kędzierzyn-Koźle – Januszkowice	smołobeton
4	DP 1443 O DW 423 – Jasiona – Żyrowa	smołobeton
5	DP 1444 O Zdzeszowice – Rozwadza	smołobeton
6	DP 1454 O Rozwadza – Dąbrówka	smołobeton / tłuczeń / gr. naturalny

7	DP 1471 O Leśnica – Żyrowa	smołobeton / gr. naturalny
8	DP 1808 O DW 409 – Zdzieszowice	smołobeton

#### 16.3.4. Drogi gminne

Sieć dróg gminnych jest dobrze rozwinięta. Łączna długość dróg publicznych gminnych wynosi 68,1 km.

**Tabela 70. Gmina Zdzieszowice – wykaz dróg gminnych**

Lp.	Miejscowość	Nazwa ciągu drogowego	Nr drogi
1	Januszkowice	ul. Zamkowa	106001 O
2	Januszkowice	ul. Działkowca	106002 O
3	Januszkowice	ul. Piaskowa	106003 O
4	Januszkowice	ul. Olszowa	106004 O
5	Januszkowice	ul. Krótka	106005 O
6	Januszkowice	ul. Arki Bożka	106006 O
7	Januszkowice	ul. Piękna	106007 O
8	Januszkowice	ul. Wypoczynkowa	106008 O
9	Januszkowice	ul. Spokojna	106009 O
10	Januszkowice	ul. Wschodnia	106010 O
11	Januszkowice	ul. Raszowska	106011 O
12	Januszkowice	ul. Lompy I	106012 O
13	Januszkowice	ul. Lompy II	106012 O
14	Januszkowice	ul. Osadnicza	106013 O
15	Januszkowice	ul. Nowa	106014 O
16	Januszkowice	ul. Lesiańska	106015 O
17	Januszkowice	ul. Młyńska	106016 O
18	Januszkowice	ul. Przysiółek Lesiany	106017 O
19	Januszkowice	droga do Raszowej	109133
20	Rozwadza	ul. Szkolna	106018 O
21	Rozwadza	ul. Parkowa	106019 O
22	Rozwadza	ul. Osiedlowa (dawniej Żymierskiego )	106020 O
23	Rozwadza	ul. Waryńskiego - Myśliwca	106021 O
24	Rozwadza	ul. Krótka	106022 O
25	Rozwadza	ul. Żyrowska	106023 O
26	Rozwadza	ul. Piaskowa	106024 O
27	Rozwadza	ul. Jasiońska	106025 O
28	Rozwadza	ul. Polna	106026 O
29	Krępna	ul. Leśna	106027 O
30	Krępna	ul. Młyńska	106028 O
31	Krępna	ul. Jasiońska	106029 O

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE

32	Krępna	ul. Łąkowa	106030 O
33	Krępna	ul. Krótka	106031 O
34	Krępna	ul. Stawowa	106032 O
35	Krępna	ul. Polna	106033 O
36	Krępna	ul. Wiejska	106100 O
37	Krępna	ul. Wodna	106034 O
38	Krępna	ul. Odrzańska	106035 O
39	Krępna	ul. Cegielniana	106036 O
40	Krępna	ul. Nowa	106037 O
41	Krępna	ul. Poprzeczna	106038 O
42	Jasiona	ul. Polna	106039 O
43	Jasiona	ul. Krótka	106040 O
44	Jasiona	ul. Fr. Myśliwca	106041 O
45	Oleszka	ul. Wiejska	106042 O
46	Oleszka	ul. Kościuszki	109132 O
47	Żyrowa	ul. Boczna	106043 O
48	Żyrowa	ul. Myśliwca	106044 O
49	Żyrowa	ul. Domańskiego	106045 O
50	Żyrowa	ul. Leśna	106046 O
51	Żyrowa	ul. Karola Miarki	106047 O
52	Żyrowa	ul. Dzierżonia	106048 O
53	Żyrowa	ul. Poprzeczna	106049 O
54	Żyrowa	ul. Korfantego	106050 O
55	Żyrowa	ul. Ogrodowa, ul. Dworska ul. Hrabów von Gaschin	106051 O
56	Żyrowa	ul. 1 Maja	106052 O
57	Żyrowa	ul. Kasztanowa	106053 O
58	Żyrowa – Rozwadza	Żyrowa - Rozwadza	106054 O
59	Rozwadza – Jasiona	Rozwadza - Jasiona	106055 O
60	Żyrowa	ul. Jagodowa	109125 O
61	Żyrowa	ul. Oswalda Koprka	109126 O
62	Żyrowa	ul. Alberta Koszyka	109127 O
63	Zdzieszowice	ul. Sienkiewiczza	106056 O
64	Zdzieszowice	ul. Sportowa	106057 O
65	Zdzieszowice	ul. Strzelecka	106058 O
66	Zdzieszowice	ul. Skrajna	106059 O
67	Zdzieszowice	ul. Wschodnia	106060 O
68	Zdzieszowice	ul. Wolności	106061 O
69	Zdzieszowice	ul. Wigury	106062 O

## STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE

70	Zdzieszowice	ul. Za Odrą	106063 O
71	Zdzieszowice	ul. Spokojna (dawniej ul. Generała Zawadzkiego)	106064 O
72	Zdzieszowice	ul. Zuchów	106065 O
73	Zdzieszowice	ul. Stefana Żeromskiego (dawniej ul. Żymierskiego)	106066 O
74	Zdzieszowice	ul. Żwirki	106067 O
75	Zdzieszowice	ul. Zielona	106068 O
76	Zdzieszowice	ul. Myśliwca	106069 O
77	Zdzieszowice	ul. Karola Miarki	106070 O
78	Zdzieszowice	ul. Mickiewicza	106071 O
79	Zdzieszowice	ul. Nowa	106072 O
80	Zdzieszowice	ul. Ogrodowa	106073 O
81	Zdzieszowice	ul. Orzeszkowej	106074 O
82	Zdzieszowice	ul. Osadników, ul. Cicha	106075 O
83	Zdzieszowice	ul. Odrzańska	106076 O
84	Zdzieszowice	ul. Pionierów	106077 O
85	Zdzieszowice	ul. Pokoju	106078 O
86	Zdzieszowice	ul. Dunikowskiego	106079 O
87	Zdzieszowice	ul. Piaskowa	106080 O
88	Zdzieszowice	ul. Parkowa	106081 O
89	Zdzieszowice	ul. Roosevelta	106082 O
90	Zdzieszowice	ul. Akacyjowa	106083 O
91	Zdzieszowice	ul. Chopina	106084 O
92	Zdzieszowice	ul. Boczna	106085 O
93	Zdzieszowice	ul. Dworcowa	106086 O
94	Zdzieszowice	ul. Korfantego	106087 O
95	Zdzieszowice	ul. Fabryczna	106088 O
96	Zdzieszowice	ul. Górna	106089 O
97	Zdzieszowice	ul. Graniczna	106090 O
98	Zdzieszowice	ul. Harcerska	106091 O
99	Zdzieszowice	ul. Kolejowa	106092 O
100	Zdzieszowice	ul. Kościuszki	106093 O
101	Zdzieszowice	ul. Krótka	106094 O
102	Zdzieszowice	ul. Katowicka	106095 O
103	Zdzieszowice	ul. Kopernika	106096 O
104	Zdzieszowice	ul. Leśna	106097 O
105	Zdzieszowice	ul. Lipowa (dawniej 22 Lipca)	106098 O
106	Zdzieszowice	ul. Piastów	106099 O

107	Zdzieszowice	ul. Prusa	109121 O
108	Zdzieszowice	ul. Słowackiego	109122 O
109	Zdzieszowice	Plac 1 Maja	109123 O
110	Zdzieszowice	ul. Kwiatowa	109124 O

[źródło: Uchwała Nr LIV/363/2016 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg publicznych na terenie gminy Zdzieszowice]

#### 16.4. Szlak wodny – Odrzańska Droga Wodna

Południową granicę gminy wyznacza rzeka Odra. Odra na tym odcinku jest spławna, wykorzystywana do transportu wodnego. Do tego celu służą między innymi stopnie wodne w Januszkowicach i Krępnej. Zakłada się włączenie tego odcinka Odry do europejskiego systemu dróg wodnych.

Rzeka Odra wraz z Kanałem Gliwickim i Kanałem Kędzierzyńskim stanowi fragment Odrzańskiej Drogi Wodnej – najlepiej zagospodarowanego szlaku żeglugi śródlądowej w Polsce.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, na szczeblu krajowym, w horyzoncie 2030 r. zakłada się modernizację Odrzańskiej Drogi Wodnej na całym jej odcinku do parametrów jedynie III klasy, z zachowaniem istniejących w dolnym biegu, odcinków klas IV i wyższych. Jednakże III klasa dla drogi wodnej nie zapewni możliwości jej pełnego rozwoju oraz ograniczy możliwości transportu towarów w relacjach międzynarodowych. Rozwój transportu wodnego jest głównie uzależniony od inwestycji poza obszarem województwa opolskiego.

W zakres modernizacji opolskiego odcinka Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów III klasy, na odcinku w granicach gminy Zdzieszowice wchodzi: przebudowa stopni wodnych Januszkowice i Krępa oraz modernizacja śluz na stopniach wodnych Januszkowice oraz Krępa.

Zakładając wzrost znaczenia transportu wodnego w wyniku modernizacji Odrzańskiej Drogi Wodnej, modernizacji wymagać będą również obiekty infrastruktury transportowej i przeładunkowej oraz konieczna będzie rozbudowa bazy magazynowo-składowej. W zakresie tych prac w granicach gminy Zdzieszowice wymagana jest modernizacja warsztatów naprawczych w Januszkowicach oraz modernizacją nabrzeży przeładunkowych Januszkowice i Krępa.

### 17. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

#### 17.1. Gospodarka wodno – ściekowa

##### 17.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Zdzieszowice na dzień 31.12.2019 r. była zaopatrywana w wodę przez sieć wodociągową rozdzielczą o długości 85,1 km z 2395 połączeniami prowadzącymi do budynków. Siecią objęte są wszystkie miejscowości w gminie. W 2020 roku dostarczono mieszkańcom 406 dam<sup>3</sup> wody.

Miasto i Gmina Zdzieszowice zaopatrywane są w wodę z ujęć wód podziemnych, czerpiących wodę z utworów triasowych i trzeciorzędowych. Zaopatrzenie gminy w wodę opiera się o cztery ujęcia wody (w tym ujęcie w Raszowej, położone na terenie Gminy Leśnica), zaopatrujące wodociągi grupowe:

- Miasto Zdzieszowice zaopatrywane jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie zakładów koksowniczych,
- SUW Krępna zlokalizowane we wsi Krępna (dwie studnie głębinowe nr 2a i nr 3, w tym jedna rezerwowa), zaopatrujące w wodę miejscowości Krępna i Rozwadza, o łącznej wydajności  $Q_{maxh} = 23,2 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{śrd} = 222,5 \text{ m}^3/\text{d}$ . Woda ujmowana jest z warstwy wodonośnej na głębokości 40-50 m. Obecnie ujęcie wody jest sprawne, jego stan techniczny uważa się za dostateczny, ale pomimo to wymaga modernizacji;
- SUW Oleszka zlokalizowane we wsi Oleszka (trzy studnie głębinowe, w tym jedna rezerwowa, ujmujące wody wgłębne), zaopatrujące w wodę miejscowości Żyrowa, Jasiona, Oleszka, o łącznej wydajności  $Q_{maxh} = 32,0 \text{ m}^3$ ,

$Q_{\text{rd}} = 271 \text{ m}^3/\text{d}$ . Woda pobierana jest z poziomu ok. 50 m. Woda ze studni nr 1 i nr 2, ujmowana z utworów triasu górnego i dolnego pstręgo piaskowca, natomiast studnia nr 3 ujmuje wodę tylko z utworów triasu dolnego pstręgo piaskowca. Studnia głębinowa nr 3 obecnie nie jest eksploatowana. Studnie głębinowe nr 1 i 2 są sprawne technicznie, lecz pobór wody powinien być ograniczony do  $20 \text{ m}^3/\text{h}$ , gdyż następuje obniżenie poziomu warstwy wodonośnej, efektem czego jest odsłonięcie filtra studni (dynamiczne zwierciadło wody poniżej poziomu dopuszczalnego). Pozostałe obiekty SUW Oleszka nie budzą zastrzeżeń;

- SUW Raszowa zlokalizowane we wsi Raszowa w Gminie Leśnica (dwie studnie głębinowe nr 1 i nr 2, w tym jedna rezerwowa), zaopatrujące w wodę miejscowość Januszkowice, o łącznej wydajności  $Q_{\text{maxh}} = 39,9 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{\text{rd}} = 382,6 \text{ m}^3/\text{d}$ . Woda ujmowana jest z triasowej warstwy wodonośnej na głębokości ok. 50 m. Zastosowana technologia oczyszczania wody oraz system sterowania jest przestarzały i wymaga szybkiej modernizacji. Sugeruje się, aby przy modernizacji, zmniejszyć objętość magazynowania wody, celem uniknięcia zatrzymywania stacji w momencie pełnych zbiorników wody czystej.

**Tabela 71. Gmina Zdzeszowice – gęstość sieci wodociągowej w 2020 na tle powiatu i województwa**

Wyszczególnienie	Gmina Zdzeszowice	Powiat Krapkowicki	Województwo Opolskie
Gęstość sieci wodociągowej $\text{mw km} / 100 \text{ km}^2$	137,4	91,3	80,5
Zużycie wody na 1 mieszkańca w $\text{m}^3$	25,9	30,9	28,5

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Nasycenie siecią wodociągową w gminie Zdzeszowice jest zdecydowanie wyższe od średniej w powiecie i województwie. Decydujący wpływ na to ma fakt, że gmina jest w całości zwodociągowana i dodatkowo charakteryzuje się nieznacznym rozproszeniem jednostek osadniczych. Natomiast średnie jednostkowe zużycie wody w gospodarstwach domowych jest niższe od średniej powiatowej i wojewódzkiej.

W celu zabezpieczenia dostaw wody dla mieszkańców miasta Zdzeszowice niezbędne jest zapewnienie własnego ujęcia wody na terenie miasta Zdzeszowice.

### 17.1.2. Kanalizacja sanitarna

Na obszarze gminy Zdzeszowice na dzień 31.12.2019 skanalizowane były miejscowości Zdzeszowice, Krępna, Rozwadza, Januszkowice, Żyrowa. Brak jest kanalizacji sanitarnej na terenie miejscowości Jasiona, Oleszka, Dalnie. Długość sieci na obszarze gminy Zdzeszowice wynosiła ogółem 71,6 km (bez przyłączy) z 2021 przyłączami.

Wytwarzane na terenie Gminy Zdzeszowice ścieki odprowadzane są do środowiska bądź to jako ścieki komunalne i przemysłowe, oczyszczone na oczyszczalni ścieków, bądź też bez oczyszczenia, jako wody pochłódnicze, opadowe i infiltracyjne, odprowadzane do Potoku Anka i dalej do rzeki Odry.

Gmina Zdzeszowice w zakresie oczyszczania ścieków obsługiwana jest przez zakładową oczyszczalnię ścieków eksploatowaną przez przedsiębiorstwo ArcelorMittal Poland S.A.. W obrębie oczyszczalni wyróżnia się część mechaniczno – chemiczną, mającą za zadanie usuwanie substancji olejowo – smołowych i zawiesiny oraz substancji chemicznie związanych w ściekach technologicznych oraz część mechaniczno – biologiczną, mającą za zadanie oczyszczenie ścieków przemysłowych i sanitarnych. Oczyszczalnia składa się z następujących urządzeń:

- mechaniczna podczyszczalnia ścieków przemysłowych,
- nityfikacja ścieków przemysłowych,
- denityfikacja ścieków koksowniczych,
- nityfikacja ścieków koksowniczych,
- końcowe doczyszczanie metodą koagulacji i filtracji.

Oczyszczone ścieki po zakończeniu oczyszczania odprowadzane są do rzeki Ody poprzez dwa kanały wylotowe, zlokalizowane w km 109 + 020 (wylot II – ścieki przemysłowe, wylot III – ścieki komunalne).

**Tabela 72. Gmina Zdzeszowice – gęstość sieci kanalizacyjnej w 2019 r. na tle powiatu i województwa**

Wyszczególnienie	Gmina Zdzeszowice ogółem	Miasto Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
Gęstość sieci kanalizacyjnej w km / 100km <sup>2</sup>	124,7	243/7	84,9	55,6
Korzystający z sieci kanalizacji sanitarnej w % ogółu ludności	83,8	96,8	71,4	73,6
Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej [%]	90,75	88,79	81,31	69,3

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Miejscowości posiadające kanalizację sanitarną zamieszkuje 97 % ludności gminy, dlatego wartość zaprezentowanych wskaźników zdecydowanie przewyższa średnią w powiecie, a zwłaszcza w województwie, na którego słaby wynik składają się przede wszystkim nieskanalizowane obszary większości gmin wiejskich.

### 17.1.3. Kanalizacja deszczowa

Oprócz ścieków wytwarzanych przez bytowanie ludzi na terenie gminy powstają wody opadowe. Ten rodzaj ścieków związany jest z występowaniem zwartej zabudowy z małą ilością odsłoniętej gleby. Konieczne jest zatem zbieranie tych wód i odprowadzanie poza obręb miejscowości. Zanieczyszczenia wód ujmowanych do kanalizacji opadowej może mieć różne przyczyny:

- zanieczyszczenie obejmujące wiejskich odchodami zwierzęcymi, resztkami pasz itp.
- zanieczyszczenie ulic substancjami ropopochodnymi,
- śmieci wyrzucone poza kubły, sterty śmieci usytuowanych na terenach do tego nie przygotowanych,
- zanieczyszczenie dróg i ulic wynikające z ruchu samochodów i pieszych.

W Gminie Zdzeszowice znajduje się kanalizacja deszczowa, na którą składają się kolektory kanalizacji deszczowej w mieście Zdzeszowice. Ujęte wody opadowe odprowadzane są poprzez kanał wylotowy w km 109 + 020 do Potoku Anka, a dalej do rzeki Odry.

## 17.2. Elektroenergetyka

### 17.2.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Obecnie na terenie gminy Zdzeszowice znajduje się fragment jednotorowej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji: Kędzierzyn – Groszowice o długości 7 km, będącej w eksploatacji Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.

W pasie technologicznym o szerokości 50 metrów dla linii 220 kV (po 25 metrów z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) nie należy budować budynków mieszkalnych i lokalizować terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji w ww. strefie pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowego, indywidualnego uzgodnienia z PSE S.A. Zabrania się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

Linia ta jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, umożliwiającego przesył mocy do elektroenergetycznych stacji 400/110 kV i 220/110 kV. Ze stacji tych energia elektryczna dosyłana jest, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), między innymi do odbiorców znajdujących się na terenie miasta i gminy Zdzeszowice.

## 17.2.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Na terenie gminy Zdzeszowice zlokalizowane są urządzenia elektroenergetyczne należące do EnergiaPro S.A. Są to:

- stacja 110/15 kV Zdzeszowice,
- dwutorowe linie napowietrzne 110 kV relacji:
  - Zdzeszowice – Krapkowice, Groszowice – Zdzeszowice,
  - Zdzeszowice – Koksownia Zdzeszowice – Blachownia, Zdzeszowice – Góraźdze,
  - Zdzeszowice – Koźle, Zdzeszowice – Hajduki,
- linie napowietrzne i kablowe 15 kV,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- sieć elektroenergetyczna 0,4 kV.

Łączna długość linii 110 kV przypadająca na teren Gminy Zdzeszowice wynosi 22,9 km (długość wszystkich torów – 45,4 km). Głównym zadaniem linii 110 kV jest „rozdział” energii elektrycznej, wprowadzonej do tej sieci przez transformacje NN/110 kV w poszczególne rejony województwa oraz jej tranzyt poza jego granice.

Odbiorcy z terenu gminy zasilani są z jednego z Głównych Punktów Zasilania 110 kV GPZ 110/SN znajdującego się na terenie Gminy Zdzeszowice oraz pośrednio z GPZ spoza terenu gminy:

- GPZ Zakładów Koksowniczych „Zdzeszowice” Sp. z o.o., składający się z dwóch transformatorów 110/6 kV, każdy o mocy 40/20/20 MVA,
- GPZ Zdzeszowice 110/15 kV, składający się z dwóch transformatorów 110/15 kV o mocach 16 MVA oraz 10 MVA, stopień obciążenia transformatorów ok. 30%,

których podstawowym zadaniem jest zapewnienie dostaw mocy i energii elektrycznej odbiorcom komunalno-bytowym i przemysłowym. Funkcja ta jest realizowana poprzez zasilaną z poszczególnych GPZ-tów sieć średniego, a następnie niskiego napięcia. Wymienione wyżej GPZ-ty posiadają dużą rezerwę mocy, możliwą do wykorzystania w przypadku konieczności podłączania kolejnych odbiorców o znaczącym planowanym poborze mocy z terenu gminy.

Zapotrzebowanie mocy szczytowej odbiorców z terenu Gminy Zdzeszowice szacuje się na około 6 MW. Pokrycie tego zapotrzebowania odbywa się poprzez stację transformatorową 15/0,4 kV z GPZ-tów zlokalizowanych w Zdzeszowicach, Kędzierzynie – Koźlu oraz Strzelcach Opolskich.

Linie średniego napięcia (SN 15 kV) wykonane są głównie jako sieci napowietrzne na słupach betonowych i drewnianych. Długość linii 15 kV na terenie gminy wynosi:

- sieci napowietrzne – około 42,3 km,
- sieci kablowe – około 33,6 km.

W istniejące ciągi liniowe 15 kV włączonych jest przelotem lub na odgałęzieniu 62 stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenie gminy.

## 17.2.3. Odnawialne źródła energii

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne odnawialne źródło energii to źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

### 17.2.3.1. Energia wodna

Podstawowym warunkiem dla pozyskania energii potencjalnej wody jest istnienie w określonym miejscu znacznego spadku dużej ilości wody. Dlatego też budowa elektrowni wodnej ma największe uzasadnienie w okolicy istniejącego wodospadu

lub przepływowego jeziora leżącego w pobliżu doliny. Miejsca takie jednak nieczęsto występują w przyrodzie, dlatego też w celu uzyskania spadku wykonuje się konieczne budowle hydrotechniczne.

Na terenie Gminy Zdzeszowice obecnie działają dwie małe elektrownie wodne (MEW):

- „Januszkowice” na rzece Odrze (moc zainstalowana 1,4MW (2x700kW), przewidywana roczna produkcja 7000MWh rocznie, obiekt składa się z budynku elektrowni w wykonaniu szczelnym, zalewanym przez wody powodziowe, kanał dopływowy z kierownicą zanieczyszczeń, kanał odpływowy i rozdzielnię wyprowadzenia mocy z przyłączem zasilania potrzeb własnych),
- „Krępna” na rzece Odrze (moc zainstalowana 1,26MW).

### **17.2.3.2. Energia wiatru**

Teren gminy Zdzeszowice w ogólnej ocenie potencjału energii wiatru uważany jest za słaby. Uwarunkowania przestrzenne gminy Zdzeszowice, układ osadniczy, terenów leśnych oraz obszarów ochrony przyrodniczej i krajobrazowej wyklucza możliwość lokalizowania turbin elektrowni wiatrowych na obszarze gminy.

### **17.2.3.3. Energia solarna**

Najbardziej popularnymi metodami pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego są systemy fototermiczne, wykorzystujące tzw. kolektory słoneczne oraz systemy fotowoltaiczne, przetwarzające promieniowanie słoneczne bezpośrednio na energię elektryczną. Istniejące obecnie na terenie Gminy Zdzeszowice instalacje wykorzystujące energię słoneczną nie mają wpływu na ogólny bilans energetyczny Gminy, jakkolwiek na pewno wpływają na poprawę stanu powietrza atmosferycznego i ograniczenie niskiej emisji. Wzrasta także liczba użytkowników indywidualnych wykorzystujących głównie energię słoneczną do przygotowania ciepłej wody użytkowej (solary). Zgodnie z danymi zawartymi w dokumencie pt. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Zdzeszowice", na terenie gminy stwierdzono występowanie kilkudziesięciu małych instalacji do produkcji ciepła opartych o kolektory słoneczne. Są to przede wszystkim instalacje w obiektach prywatnych - głównie domach jednorodzinnych, a ich moc waha się w granicach od ok. 1,5 do 3 kW. Poza małymi, indywidualnymi instalacjami, w gminie Zdzeszowice istnieje możliwość lokalizacji tzw. farm słonecznych zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rozwadza, Krępna i Januszkowice. Farma słoneczna w Januszkowicach jest w fazie inwestycji budowlanych.

### **17.2.3.4. Energia geotermalna**

Położenie części gminy Zdzeszowice na terenie tzw. Niżu Polskiego, w granicach występowania strumienia ciepłego o wartości min. 350 GJ/m<sup>2</sup>, wskazuje na możliwości wykorzystania tzw. Źródeł głębokich dostępnego poprzez rozwiązania wykorzystujące geotermię wysokich entalpii. Wykazana wartość dostępnego strumienia ciepłego jest jednak mała, co nie stanowi pozytywnej przesłanki dla możliwości wykorzystania energii geotermalnej ze źródeł głębokich. Ze względu jednak na duże koszty tego typu przedsięwzięć, realne jest jedynie wykorzystywanie potencjału geotermalnego na poziomie niskotemperaturowym, poprzez stosowanie pomp ciepła.

### **17.2.3.5. Energia z biomasy zielonej i z biogazu**

Leśno-rolniczy charakter gminy oraz uwarunkowania lokalne (profil przedsiębiorstw produkcyjnych i firm usługowych) stwarzają duże możliwości pozyskiwania energii z biomasy zielonej i z biogazu. Na dzień dzisiejszy nie istnieją jednak na jej terenie instalacje wykorzystujące ten rodzaj odnawialnych źródeł energii na skalę mającą wpływ na bilans paliwowo-energetyczny gminy. Stwierdzono jedynie występowanie kilku mniejszych instalacji mającej charakter lokalny (kotły opalane biomasą drzewną).

### 17.3. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia zarządzane przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.. Oddział w Świerklanach:

- ❖ fragment nitki głównej gazociągu Zdzeszowice – Brzeg Opolski o parametrach DN 400 MOP 4,0 (rok budowy 2007),
  - odgałęzienie do stacji gazowej Rozwadza o parametrach DN 100 MOP 5,5 (rok budowy 2020),
  - odgałęzienie do stacji gazowej Żyrowa o parametrach DN 100 MOP 5,5 (rok budowy 2020),
- ❖ fragment nitki głównej gazociągu Kędzierzyn - Zdzeszowice parametrach DN 400 PN 6,3 MPa (rok budowy 1999),
- ❖ fragment nitki głównej gazociągu Brzeg – Kędzierzyn DN 1000 o parametrach DN 1000 MOP 8,4 (rok budowy 2020),
- ❖ odgałęzienie od gazociągu do zlikwidowanej SRP Zdzeszowice ul. Filarskiego DN 100 PN 1,6 MPa. (odgałęzienie zlikwidowane – wyłączone z eksploatacji).

Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje redukcyjno – pomiarowe:

- SRP Zdzeszowice ul. Żyrowska o przepustowości 3200 nm<sup>3</sup>/h,
- SRP Rozwadza o przepustowości 3200 nm<sup>3</sup>/h.

Na terenie gminy Zdzeszowice posadowione są również gazociągi gazu koksowniczego podwyższonego średniego ciśnienia CN 1,6 MPa oraz , gazociąg DN 500 Zdzeszowice – Tworóg (zbiornik) oraz gazociągi dystrybucyjne.

Siecią dystrybucyjną gazu niskiego i średniego ciśnienia na terenie miasta i gminy Zdzeszowice zarządza Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Opolu. Gazociągi niskiego i średniego ciśnienia eksploatuje gazownia w Krapkowicach natomiast sieci podwyższonego średniego ciśnienia gazu koksowniczego i wysokiego ciśnienia Dział Stacji i Sieci Gazowych w Strzelcach Opolskich. Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia gazu koksowniczego oraz wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Zdzeszowice - Huta Katowice, których właścicielem jest PSG spółka z o.o. są gazociągami dystrybucyjnymi.

Obszar gminy jest zgazyfikowany w około 90 %. Długość czynnej dystrybucyjnej sieci gazowej w gminie Zdzeszowice (wg. stanu na dzień 28.02.2022) wynosi:

- wysokiego ciśnienia – długość 1175 mb,
- podwyższonego średniego ciśnienia gazu koksowniczego – długość 10 656 mb,
- średniego ciśnienia – długość 38 808 mb,
- niskiego ciśnienia – długość 32 761 mb,
- przyłącza gazowe średniego ciśnienia – 509 sztuk,
- przyłącza gazowe niskiego ciśnienia – 1051 sztuk.

W granicach gminy zlokalizowane są 2 stacje gazowe, stanowiące własność PDG Sp. z o.o.:

- SR2 – Żyrowa Wojska Polskiego - przepustowość: 3200 m<sup>3</sup>/h, rok budowy 1991 - została przebudowana w jej miejsce stanęła stacja redukcyjna pomiarowa II stopnia o przepustowości 1600 m na godz
- SR2 – Zdzeszowice Karola Miarki – przepustowość 3100 m<sup>3</sup>/h, rok budowy 1991.

**Tabela 73. Gmina Zdzeszowice – sieć gazowa w roku 2020 na tle powiatu i województwa**

Wyszczególnienie	Gmina Zdzeszowice	Powiat krapkowicki	Województwo opolskie
Gęstość sieci gazowej ogółem w km / 100km <sup>2</sup>	162,2	52,9	31,5
Liczba korzystających w stosunku do liczby ludności ogółem w (%)	83,5	39,4	42,4

Źródło: Bank Danych Lokalnych: <https://bdl.stat.gov.pl>

Gęstość sieci gazowej na terenie gminy Zdzeszowice jest prawie 3-krotnie większa niż na obszarze powiatu i ponad 5-krotnie większa w porównaniu do całego województwa opolskiego. Powodem takiego stanu jest fakt, że teren gminy zgazyfikowany jest w około 90 %.

### **Gaz koksowniczy**

Na terenie województwa opolskiego system gazociągów wysokiego ciśnienia gazu koksowniczego był eksploatowany w latach 1967 – 1995. Po przestawieniu w 1995 roku obszaru województwa opolskiego na gaz ziemny wysokometanowy system gazu koksowniczego zasila tylko odbiorców przemysłowych w rejonie Kędzierzyna-Koźla i Górażdży.

## **17.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Zapotrzebowanie na ciepło Miasta i Gminy Zdzeszowice (w zakresie budownictwa - bez przemysłu) w ok. 55 % pokrywane jest poprzez kotłownie indywidualne i lokalne. Ponad 44 % zapotrzebowania pokrywa system ciepłowniczy miasta Zdzeszowice.

Odrębną grupę źródeł stanowią tzw. kotłownie i źródła przemysłowe (zakładowe) pokrywające w głównej mierze potrzeby ciepłe wynikające z potrzeb technologicznych i dodatkowo potrzeby centralnego ogrzewania i produkcji ciepłej wody użytkowej obiektu. Na terenie Miasta Zdzeszowice operatorem sieci ciepłowniczej jest firma ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Zdzeszowicach.

Mieszkańcy pozostałych miejscowości Gminy Zdzeszowice ogrzewają budynki mieszkalne za pomocą indywidualnych kotłowni zasilanych paliwem stałym (koks, węgiel), występują również kotłownie olejowe lub na gaz płynny (z indywidualnych zbiorników).

W Gminie Zdzeszowice zasadniczym rodzajem paliwa wykorzystywanym na potrzeby ciepłe jest węgiel. Na obszarach wiejskich gminy Zdzeszowice nie ma sieciowych systemów centralnego ogrzewania. Lokalne kotłownie posiadają jedynie większe zakłady produkcyjne i usługowe oraz gospodarstwa rolne. Poprzez kotłownie zasilane są również mieszkaniowe budynki wielorodzinne. Kotłownie opalane węglem kamiennym i jego pochodnymi stopniowo wymienia się na urządzenia wykorzystujące olej opałowy lub gaz. Potrzeby grzewcze zdecydowanej większości mieszkańców gminy pokrywane są ze źródeł lokalnych, do których należą głównie piece opalane węglem kamiennym i jego pochodnymi, olejem opałowym lub gazem propan – butan. W najbliższym okresie nie przewiduje się realizacji centralnych urządzeń ciepłowniczych, umożliwiających dostawę ciepła dla odbiorców indywidualnych.

Wymogi ochrony powietrza atmosferycznego wymuszają potrzebę podjęcia inicjatyw związanych ze zmianą obecnego rodzaju paliw używanych do celów grzewczych, w kierunku szerszego wykorzystania paliw uznawanych za ekologiczne.

## **17.5. Gospodarka odpadami**

Gmina zobowiązana jest do wypełniania zadań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi wynikającymi m.in. z ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeń wykonawczych. W związku z nowelizacją ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w każdej Gminie była zobowiązana do wprowadzenia od 1 lipca 2013 r. nowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi. Zadania gminy (ich całość lub część) związane z gospodarką odpadami komunalnymi mogą być również wykonywane przez związek międzygminny. Gmina Zdzeszowice należy do Związku Międzygminnego „Czysty Region” z siedzibą w Kędzierzynie- Koźlu, tak więc to Związek był odpowiedzialny za wprowadzenie, a następnie usprawnienie nowego systemu na swoim terenie. W zakresie przejętych przez Związek zadań Zgromadzenie Związku Międzygminnego uchwała akty prawa miejscowego.

Zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa opolskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028” (PGOWO 2016-2022), Gmina Zdzeszowice wchodzi w skład Południowo-Wschodniego Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi (RGOK). Instalacje funkcjonujące na terenie wspomnianego RGOK, mające status Regionalnych Instalacji do Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK), posiadają wystarczające moce przerobowe do obsługi wyznaczonego w PGOWO 2016-2022 obszaru. System zbierania i odbioru odpadów funkcjonujący na terenie Gminy Zdzeszowice, dostosowany jest do rozwiązań technologicznych przyjętych w Regionie.

Na początku roku 2021 uruchomiony został Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) dla mieszkańców gminy Zdzeszowice. Punkt zlokalizowany przy ul. Filarskiego 35 F w Zdzeszowicach.

## 17.6. Telekomunikacja i łączność

Na terenie miasta i gminy Zdzeszowice zlokalizowana jest sieć telefonii przewodowej wraz z automatyczną centralą. Poza siecią telefonii przewodowej na terenie gminy działają operatorzy telefonii komórkowej.

## 17.7. Lotnicze urządzenia naziemne

Na terenie gminy Zdzeszowice w obrębie Żyrowa zatwierdzona została lokalizacja radaru meteorologicznego, stanowiącego jednocześnie lotnicze urządzenie naziemne (LUN). Dla radaru wyznaczono powierzchnię ograniczającą zabudowę:

- w promieniu 600 m od lokalizacji radu – kontrolowaną powierzchnią ograniczającą zabudowę.
- pozostały obszar gminy Zdzeszowice znajduje się w granicach zewnętrznie powierzchni ograniczającej zabudowę.

Powierzchnie ograniczające zabudowy przedstawiona na rysunku studium z podaniem wysokości ograniczenia względem poziomu morza, w obowiązującym pionowym układzie odniesienia, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052).

Dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1970 ze zm.) wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2161).

## 18. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W studium należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przyjętego uchwałą Nr VII/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019, poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.):

- 1) Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Zdzeszowice, powinno odbywać się z uwzględnieniem poniższych zasad:
  - a) zachowania ładu przestrzennego przejawiającego się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
  - b) racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz dążenie do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni;
  - c) preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnowa) oznaczającej intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę;
  - d) budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego - polegającej na pielęgnowaniu tradycji kulturowych, dbaniu o materialną spuściznę historyczną, eksponowaniu krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i zacieśnieniu więzi społeczności lokalnych;
  - e) spójności i ciągłości przestrzennej przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju;
  - f) stymulowania rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych.

- 2) W rozwoju przestrzennym gminy Zdzeszowice należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji. Miasto Zdzeszowice jako lokalny ośrodek rozwoju przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.
- 3) W zakresie dostępności transportowej w rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić:
  - a) przebieg autostrady A4 planowanej do rozbudowy o trzeci pas ruchu w zależności od rosnącego natężenia ruchu;
  - b) przebieg drogi wojewódzkiej nr 423 relacji Opole- Kędzierzyn-Koźle planowanej do modernizacji do parametrów klasy G wraz z postulowaną budową obejść miejscowości Krępna, Rozwadza, Zdzeszowice, Januszkowice,
  - c) przebieg modernizowanej magistralnej linii kolejowej nr 136 relacji Kędzierzyn-Koźle Opole Groszowice,
  - d) przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów IV klasy żegludowej.
- 4) W zakresie systemu przyrodniczego i środowiskowego rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględnić:
  - a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
    - międzynarodowy korytarz ekologiczny rzeki Odry;
    - Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” oraz jego otulinę;
    - Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki”;
    - Obszary Natura 2000 Góra Św. Anny oraz, Łęg Zdzeszowicki
    - rezerwat przyrody Lesisko;
  - b) występowanie złóż kruszyw naturalnych piasków ze żwirem: Krępna, Krępna II, Januszkowice-Lesiany.
- 5) W zakresie infrastruktury technicznej należy uwzględnić:
  - a) modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hajduki-Zdzeszowice;
  - b) przebieg dwutorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Zdzeszowice Górażdże oraz Blachownia Zdzeszowice,
  - c) rozbudowę i modernizację istniejącej stacji GPZ Zdzeszowice;
  - d) przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Zdzeszowice - Wrocław z odgałęzieniem do SRP Gogolin oraz Zdzeszowice – Kędzierzyn,
  - e) przebieg gazociągu wysokoprężnego gazu koksowniczego o przekroju 500 DN relacji Kędzierzyn Zdzeszowice wraz z przebudową odgałęzienia do SRP Strzelce Opolskie,
  - f) przebieg gazociągu Zdzeszowice - Tworzeń z przebudową na odcinku Zdzeszowice - Olszowa,
  - g) przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec Racibórz oraz Zdzeszowice – Blachownia.
- 6) W zakresie ochrony przeciwpowodziowej należy uwzględnić:
  - a) potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych nietechnicznych, w tym:
  - b) ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Odry;
  - c) remont i przebudowę budowli piętrzących - jazu i śluzy Krępa,
  - d) modernizację warsztatów naprawczych wraz z nabrzeżem przeładunkowym w Januszkowicach oraz Krępnej.
- 7) W zakresie gospodarki wodnej należy uwzględnić ochronę zasobów wodnych, w tym: głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka oraz GZWP 335 Krapkowice - Strzelce Opolskie wymagających wzmoczonej ochrony zasobów wodnych.

W wyżej wykazanych uwarunkowaniach nie ma inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wykazane zostały natomiast postulowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. inwestycje, które na dzień uchwalenia planu województwa nie spełniają wymogów art. 39 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zyskały statusu zadań inwestycyjnych z zapewnionym finansowaniem i terminem realizacji. Inwestycje te zostały wykazane w Planie województwa opolskiego w celu wypełnienia funkcji koordynacyjnej i prewencyjnej planu województwa, w szczególności w zakresie wskazywania potrzeby utrzymywania w dokumentach planistycznych poziomu lokalnego rezerw terenowych pod inwestycje, których realizacja wpisuje się w ustalone w planie cele, kierunki i działania służące rozwojowi przestrzennemu województwa w dłuższym horyzoncie czasowym. Pomimo tego w związku ze stanowiskiem Zarządu Dróg

Wojewódzkich w Opolu, wskazuje się na brak możliwości uwzględnienia postulatu ustalenia rezerw pod obwodnice drogi wojewódzkiej nr 423 w miejscowościach Rozwadza, Krępna, Zdzeszowice i Januszkowice.

Ponadto w *Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2021 – 2020*, w kierunkach rozwoju sieci przesyłowej po 2030 roku, planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń – Blachownia – Wielkopole.

## **19. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

W kwietniu 2015 roku weszły w życie mapy zagrożenia powodziowego. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie Gminy Zdzeszowice stanowią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego,

Na rysunku Studium przedstawiono ww obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które ustalono dla doliny Odry i występują one w obrębach Krępna, Rozwadza, Zdzeszowice i Januszkowice.

Istniejący system ochrony przeciwpowodziowej na obszarze gminy obejmuje zespół wałów przeciwpowodziowych o charakterze nieciągłym, występujący na prawym brzegu rzeki Odry, obszary pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym zawierają się w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi raz na 10 lat i raz na 100 lat.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.):

- ❖ Obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska,
  - pas techniczny;
- ❖ Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazane jest:
  - gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
  - lokalizowanie nowych cmentarzy;
- ❖ Ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez:
  - kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
  - zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
  - zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
  - budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
  - prowadzenie akcji lodołamania;
  - prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.
- ❖ Planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może:
  - naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
  - naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym;

- stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
  - naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
  - utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym;
- ❖ Lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nowych obiektów budowlanych; gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

## 20. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE

Położenie gminy w regionie jest korzystne. Gmina a przede wszystkim miasto Zdzeszowice ma charakter przemysłowy oraz wysoki stopień wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę techniczną, w tym wysoki stopień zgazyfikowania gminy, z warunków tych wynika ustalony rozwój przestrzenny zabudowy, pomimo niekorzystnych tendencji demograficznych.

Duże znaczenie dla rozwoju obszaru ma przebieg przez ten teren sieci dróg ponadlokalnych: autostrady A4 i drogi wojewódzkiej nr 423: Opole – Krapkowice – Zdzeszowice – Kędzierzyn Koźle.

Występujący na terenie gminy umiarkowany klimat sprzyja osadnictwu, rozwojowi aktywności gospodarczych i 14,0 rolnictwu. Obszar doliny Odry jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym. W celu ochrony wartościowych przyrodniczo obszarów gminy Zdzeszowice utworzono prawne formy ochrony przyrody. Na terenie gminy występują 2 obszary NATURA 2000 („Łęg Zdzeszowicki”, „Góra Świętej Anny”), park krajobrazowy „Góra Świętej Anny”, obszar chronionego krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki”, rezerwat przyrody „Lesisko”. Występują tutaj także pomnik przyrody oraz rzadko spotykane chronione gatunki flory i fauny. Obszary ochrony przyrodniczej ograniczają możliwość rozwoju zabudowy i w ich granicach (północna i południowa część obszaru gminy) niezbędne jest zachowanie przyrodniczych wartości obszarów oraz ograniczenie zabudowy z zakazem zabudowy włącznie.

Gmina Zdzeszowice położona jest w granicach obszarów o jednych z najwyższych walorów krajobrazowych w województwie opolskim. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służą utworzone formy ochrony przyrody Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny i jego otuliny oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki”.

Z uwagi na występowanie obszarów o wysokich walorach krajobrazowych, objętych ochroną Parku Krajobrazowego Góry Św. Anny i jej otuliny, ograniczenia wymaga wysokość budynków, w tym obiektów budowlanych do maksymalnie 30m w granicach Parku krajobrazowego i otuliny oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Środowisko przyrodnicze osadniczych terenów zainwestowanych gminy jest w znacznym stopniu przekształcone w procesie ich historycznego rozwoju. Niekorzystnym jego skutkiem jest ponadnormatywne zanieczyszczenie głównych cieków wodnych oraz zanieczyszczenie powietrza, przy czym należy zaznaczyć, że stan ich czystości ulega z roku na rok zdecydowanej poprawie. Problemem dla środowiska są funkcjonujące zakłady przemysłowe oraz uciążliwy, tranzytowy ruch pojazdów w centralnych rejonach miasta, który może się nasilać wraz z oczekiwanym wzrostem natężenia ruchu. Poprawę tego stanu upatruje się w planowanych inwestycjach w infrastrukturę drogową. Jednak w związku z uwarunkowaniami formalno – prawnymi nie wyznacza się obwodnic na przebiegu drogi wojewódzkiej a jedynie wskazuje się na konieczność utrzymania obszarów rolnych bez prawa zabudowy w potencjalnym przebiegu tych obwodnic, w celu umożliwienia ich wyznaczenia i realizacji w przyszłości.

Środkowa część gminy stanowi obszar istniejącej skoncentrowanej zabudowy osadniczej, w tym głównie w obszarze miasta Zdzeszowice. Rozwój zabudowy gminy oparty jest o istniejącą strukturę osadniczą.

Pod względem struktury gospodarczej gmina Zdzeszowice zaliczana jest do przemysłowo – usługowych, a samo miasto Zdzeszowice należy do głównych ośrodków przemysłowych województwa opolskiego. O pozycji tej zdecydował rozwój przemysłu koksochemicznego i działający od 1932 roku ArcelorMittal Poland SA (dawne Zakłady Koksownicze „Zdzeszowice” Sp. z o.o.), który determinują charakter gospodarczy miasta i gminy Zdzeszowice. Funkcje produkcyjne mają znaczny udział w strukturze miejskiej i gminnej gospodarki. W celu umożliwienia rozwoju innych form aktywności gospodarczej aby zapobiegać „monokulturze gospodarczej” koksowni samorząd wykreował (zapewniając ustaleniami planu miejscowego) alternatywną do obszaru koksowni Strefę Rozwoju Gospodarczego BOREK.

Szans na wzmocnienie potencjału ekonomicznego, poza rozwojem przemysłu, należy upatrywać w rozwoju rzemiosła, małych rodzinnych przedsiębiorstwach, poprzez rozwój infrastruktury sportowo – rekreacyjnej oraz tworzenie bazy umożliwiającej przyjęcie zakładów zaawansowanej technologii. Na obszarach stanowiących obecne, a także potencjalne strefy rozwoju aktywności, gospodarka przestrzenna powinna uwzględnić priorytet infrastruktury technicznej oraz społecznej, sprzyjającej tworzeniu usług podstawowych i towarzyszących.

Zasoby środowiska przyrodniczego są podstawą do rozwoju w zakresie funkcji turystycznej i rekreacyjnej. Czynnikiem hamującym rozwój w tych kierunkach mogą być jednak wysokie wymagania z zakresu ochrony środowiska, dotyczące występujących tu obszarów chronionych, ponieważ korzystanie z tych zasobów nie powinno powodować strat w środowisku i pogarszać jego stanu czystości.

Z istniejącego układu stref ochrony przyrodniczych gminy oraz układu osadniczego i obszarów produkcyjnych wynika:

- skoncentrowanie rozwoju funkcji mieszkaniowej miejscowości Krępna, Rozwadza, Januszkowice, miasto Zdzeszowice i Żyrowa,
- utrzymanie charakteru rolniczego miejscowości Jasiona i Oleszka – wsie położone w granicach Parku krajobrazowego Góra Św. Anny i jego otuliny, stanowią obszary funkcji zabudowy zagrodowej sukcesywnie uzupełnianej zabudową mieszkaniową jednorodzinną o ograniczonym rozwoju,
- skoncentrowanie funkcji usługowych w mieście Zdzeszowice,
- rozwój funkcji rekreacyjnych w obrębie Januszkowice w związku z występowaniem dużych zbiorników wodnych i istniejącą infrastrukturą rekreacyjną i turystyczną; (z utrzymaniem funkcji rekreacyjnych w obrębie Rozwadza ograniczonych występowaniem w obszarach szczególnego zagrożenia powodzi),
- rozwój terenów produkcyjnych w miejscowości Rozwadza jako kontynuację Strefy Rozwoju Gospodarczego BOREK, w związku z brakiem możliwości zlokalizowania rozwojowych obszarów produkcyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu ArcelorMittal.

Niska wartość produkcyjna gruntów rolnych, ograniczenia środowiskowe i przyrodnicze w północnej i południowej części gminy oraz intensywna zabudowa osadnicza i przemysłowa środkowej części gminy pozwala na gospodarkę rolniczą jedynie w oparciu o indywidualne małe i średnie gospodarstwa rolnicze.

Lasy i grunty leśne stanowią 15,55 % powierzchni gminy. Lasy skupiają się generalnie w północno – wschodniej części gminy, na północ od linii kolejowej Opole – Kędzierzyn – Koźle. Potencjalnie w związku z niską bonitacją gruntów rolnych gminy, możliwe jest zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów klas V-VI, jednak wobec ograniczeń środowiskowych: obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, łąkowych obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i dużych powierzchni obszarów osadniczych, dolesienia ograniczone mogą być do umiarkowanego uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych.

Stanowiąca południowo – zachodnią granicę gminy rzeka Odra jest źródłem cyklicznie powtarzających się gwałtownych zagrożeń powodziowych.

Istotne ograniczenia zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy wynikają z:

- warunków środowiskowych: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obejmujących duże obszary Doliny Odry objętej jednocześnie prawnymi formami ochrony przyrodniczej,
- przebiegu przesyłowej sieci infrastruktury technicznej: gazociągów wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

Występujące obszary osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi znajdują się na terenach w których zakaz zabudowy wynika z wysokiej ochrony przyrodniczej obszaru a w przypadku zagrożeń w obrębie skarp doliny Odry w miejscowości Januszkowice i Zdzieszowice, objęte są również ochroną szczególnego zagrożenia powodzią.

Analogicznie ograniczenia wynikające z prawnego obowiązku ochrony udokumentowanych złóż pokrywają się z ograniczeniami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Uciążliwość, głównie akustyczna, autostrady A4 dotyczy obszarów niezabudowanych, z brakiem możliwości lokalizowania zabudowy w związku z warunkami ochrony przyrodniczej i krajobrazowej. Dla obszarów w bezpośredniej bliskości autostrady brak jest potrzeby ustanawiania dodatkowych obostrzeń wynikających z jej przebiegu.

W zakresie ochrony kulturowej ogółem na terenie gminy ewidencja zabytków obejmuje 72 obiekty, z czego 13 obiektów znajduje się w rejestrze zabytków województwa opolskiego. W celu prowadzenia skutecznej ochrony wartości kulturowych oraz w związku przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagane jest ustalenie stref ochrony konserwatorskiej – układów ruralistycznych i urbanistycznych, obejmujących wartościowe historycznie układu zabudowy oraz budynki o wartościach kulturowych, a także uwzględnienie ochrony obszarów założeni pałacowo – parkowych wpisanych do rejestru zabytków.

Sytuacja demograficzna gminy odzwierciedla ogólnokrajową tendencję spadku liczby mieszkańców oraz niekorzystne zmiany struktury wiekowej mieszkańców. W latach 1995-2020 w gminie występowała stała tendencja spadku liczby mieszkańców.

Prognozowana liczba ludności w roku 2050 to 13 502 mieszkańców, co stanowi spadek liczby mieszkańców o 2014 osób, czyli przeciętnie 60 mieszkańców rocznie. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oceniając potrzeby i możliwości rozwoju gminy obowiązkowo należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, którego podstawą jest prognozowana w perspektywie 30 lat liczba mieszkańców. W bilansie:

- formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
- porównuje się maksymalne zapotrzebowanie z wyszacowaną chłonnością.

Jeśli wyszacowana chłonność jest większa niż zapotrzebowanie na nową zabudowę nie dopuszczalne jest planowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i pozostałymi obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Bilans terenów wykazał możliwość rozwoju zabudowy w ograniczonym zakresie. W rozwoju zabudowy możliwe jest jedynie utrzymanie obszarów wyznaczonych w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz niewielkie obszarowo uzupełnienie zabudowy w lukach.

Z sytuacji demograficznej gminy wynika również brak potrzeb w zakresie usług oświaty i utrzymanie wyłącznie istniejących sieci szkół, która w roku opracowania projektu studium została zmniejszona o 1 placówkę.

Gmina Zdzieszowice, w szczególności miasto Zdzieszowice (zamieszkiwane przez 74% mieszkańców gminy) w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej obsługiwane jest przez obiekty należące do zakładu ArcelorMittal. W celu zapewnienia możliwości zapewnienia alternatywnego zapatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków gminy Zdzieszowice, za niezbędne uznaje się wyznaczenie rezerw terenowych pod lokalizację ujęć wody i oczyszczalni ścieków.

W zakresie rozwoju energii odnawialnej gmina nie posiada warunków dla rozwoju energii wiatrowej, z powodu układu zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów ochrony przyrodniczej. Do rozwoju energii odnawialnej wyznaczono obszary lokalizacji farm fotowoltaicznych, dopuszczono elektrownie wodne na jazach Januszkowice i Krępa.

W zakresie obsługi komunikacyjnej, w związku z barierami komunikacyjnymi, utrudnieniami w płynności ruchu komunikacyjnego na przejeździe kolejowym w mieście Zdzieszowice, za niezbędne zostało uznane zapewnienie przejazdu bezkolizyjnego nad lub pod linią kolejową. Wyznaczone miejsce pod lokalizację tego przejazdu zlokalizowane jest na

skrzyżowaniu linii kolejowej z ul. Rozwadzką wraz z zaplanowaną drogą do drogi wojewódzkiej nr 423, tworząc tym samym powiązanie komunikacyjne strefy rozwoju zabudowy produkcyjnej oraz rodzaj obwodnicy miasta Zdzeszowice.

**CZĘŚĆ II**  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY ZDZIESZOWICE**

# 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

## 1.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono zespół uwarunkowań wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy, analizy warunków ekofizjograficznych w tym rzeźby terenu, budowy geologicznej, wód podziemnych i powierzchniowych, gleb, szaty roślinnej, surowców mineralnych, obszarów i obiektów przyrodniczych prawnie chronionych oraz podlegających prawnej ochronie wartości kulturowych.

Na kierunki rozwoju przestrzennego gminy Zdieszowice wpływa sąsiedztwo miasta Kędzierzyn-Koźle. Charakter tego sąsiedztwa znajduje odbicie w powiązaniach komunikacyjnych (droga wojewódzka nr 423 Opole – Kędzierzyn-Koźle, linia kolejowa, rzeka Odra ) i infrastrukturalnych (linie energetyczne, telekomunikacyjne, magistrale gazowe). Na rozwój przestrzenny gminy wpływa też potencjał przemysłowy powiatu krapkowickiego.

Utrzymuje się kierunki rozwoju obowiązującego studium, nie dokonując istotnych obszarowych zmian w strukturze przestrzennej gminy Zdieszowice, przyjętej w obowiązującym studium a jedynie uzupełniając tereny pod zabudowę w lukach stref zabudowy o identycznej funkcji.

Do najważniejszych zmian w kierunkach rozwoju należy – uniezależnienie się gminy Zdieszowice od instalacji infrastrukturalnych należących do ArcelorMittal Poland S.A. w Zdieszowicach, obsługujących gminę Zdieszowice w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczenia ścieków, co wiąże się z wyznaczeniem nowych obszarów do rozwoju funkcji infrastrukturalnych, oczyszczalni ścieków i ujęć wód.

Dominującą funkcją gminy jest przemysł związany z ArcelorMittal Poland S.A. w Zdieszowicach i wyznaczoną w obowiązującym studium Strefą Rozwoju Gospodarczego BOREK w Rozwadzy. Utrzymuje się kierunki zmian w zakresie funkcji produkcyjnej, uzupełniając strukturę terenów produkcyjnych o obszary farm fotowoltaicznych na które zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Rozwój aktywności gospodarczej oparty jest na utrzymanych strefach ich rozwoju w miejscowości Rozwadza – na wschód od linii kolejowej, w Zdieszowicach w pobliżu Zakładów Koksowniczych oraz przy drodze wojewódzkiej nr 423 w miejscowości Krępna.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi jej usługami zakłada się we wszystkich miejscowościach w gminie Zdieszowice, a w szczególności w Zdieszowicach, Żyrowej i Rozwadzy – utrzymując ustalenia obowiązującego studium, uzupełniając obszary wyznaczone do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jedynie o tereny w lukach. Nie wprowadza się nowych znacznych kompleksów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, w stosunku do obowiązującego studium, dopuszcza się jedynie uzupełnienie zabudowy, pod warunkiem, że nie wymaga realizacji nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowych i rekreacyjno-sportowych planuje się na obszarach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, tj. w zachodniej i południowej części gminy (wsie Rozwadza, Krępna, Januszkowice) w sąsiedztwie istniejących zbiorników wodnych. W związku z rozwojem funkcji turystyki i rekreacji na obszarze gminy uzupełnia się strukturę funkcji usług turystyki o dodatkowe tereny usług turystyki we wsi Januszkowice.

W rozwoju funkcji rolniczych głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest i powinna być nadal uprawa roślinna dostosowana do potrzeb produkcji zwierzęcej, na potrzeby ludności i przemysłu przetwórczego oraz hodowla zwierząt. Funkcja rolnicza powinna się rozwijać we wszystkich wsiach gminy. Jako alternatywę dla gospodarstw indywidualnych proponuje się rozwój szeroko rozumianej agroturystyki i drobnej wytwórczości.

### 1.1.1. Funkcja rolnicza

Ze względu na ogólnie bardzo przeciętne warunki do produkcji rolniczej w gminie Zdieszowice głównym kierunkiem w produkcji rolniczej jest i powinna być nadal uprawa roślinna dostosowana do potrzeb produkcji zwierzęcej, na potrzeby ludności i przemysłu przetwórczego oraz hodowla zwierząt.

Działalność rolnicza, rozwój i modernizacja oparta musi być na zasadach:

- dostosowania do wymogów dobrej praktyki rolniczej;
- wprowadzenia nowych technologii uwzględniających ochronę środowiska;
- rozwoju współpracy sektora rolnego z pozostałymi sektorami gospodarki;
- produkcji żywności o wysokich walorach jakościowych w tym rolnictwa ekologicznego;
- przetwórstwa produktów rolnych uzyskanych lokalnie;
- edukacji ekologicznej.

Funkcja rolnicza powinna się rozwijać we wszystkich wsiach gminy. Jako alternatywę dla gospodarstw indywidualnych proponuje się rozwój szeroko rozumianej agroturystyki i drobnej wytwórczości.

### **1.1.2. Funkcja gospodarki leśnej**

Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest utrzymanie i odtwarzanie ich charakteru, zbliżonego do pierwotnego oraz naturalnego, a także prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskaniem drewna.

W związku z ograniczeniami przyrodniczymi obszaru gminy i istniejącą strukturą funkcjonalno - przestrzenną brak jest warunków do zwiększenia lesistości gminy i ustalenia dużych obszarów pod zalesienie.

Planowane tereny pod zalesienie przedstawia rysunek Kierunków zagospodarowania przestrzennego i stanowią one uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych, w tym głównie jako lasy ochronne przy funkcjach przemysłowych. Największe arealy przeznaczone pod zalesienie zlokalizowane są w sołectwach Krępna, Rozwadza, Żyrowa oraz mieście Zdzieszowice.

Dodatkowo z uwagi na duże arealy gleb o niskich klasach bonitacyjnych jako kierunek rozwoju dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych klas V – VI, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz pod warunkiem nie naruszania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów objętych prawną ochroną przyrodniczą.

### **1.1.3. Funkcja mieszkaniowa**

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.). W przypadku gminy Zdzieszowice czynnikami decydującymi w głównej mierze o potrzebie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, pomimo prognozowanej malejącej liczby ludności, będącej konsekwencją dotychczasowych procesów demograficznych są:

- przewidywane dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie;
- konieczność wymiany zużytej technicznie zabudowy na nową.

Rozwój osadnictwa w gminie powinien sprowadzać się do:

- uzupełniania istniejących luk w zabudowie;
- podnoszenia wartości użytkowych istniejącej substancji mieszkaniowej poprzez wykonywanie remontów, modernizacji oraz rozbudowy;
- wymianę zużytej zabudowy w obrębie dotychczasowego siedliska;
- realizację zabudowy na nowych działkach budowlanych, w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy, jako kompleksów skoncentrowanej zabudowy, umożliwiających prawidłowe i ekonomiczne wyposażenie obszarów w infrastrukturę techniczną.

Za jednostki rozwojowe w gminie Zdzieszowice uznać należy miejscowości największe i zarazem koncentrujące już wykształcone funkcje usługowe. Dla terenów preferowanego rozwoju funkcji mieszkaniowych należy przyjmować zasadę wyposażania ich w niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej, dopuszczając realizację usług podstawowych

w formie urządzeń wbudowanych lub wolnostojących. Największy rozwój budownictwa indywidualnego planuje się w okolicach ul. Góry Św. Anny w Zdzeszowicach oraz w sąsiedztwie drogi łączącej Zdzeszowice i Żyrową oraz we wsi Rozwadza. Jednakże we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową jako kontynuację i uzupełnienia luk w istniejącej zabudowie. Ta druga forma rozwoju zabudowy mieszkaniowej jest stosunkowo łatwiejsza ze względu na istniejącą w sąsiedztwie sieć infrastrukturalną.

Dopuszcza się na terenach mieszkaniowych wprowadzanie usług uzupełniających, urządzeń infrastruktury technicznej w tym miejsc postojowych parkingów, garaży oraz zieleni urządzonej, boisk sportowych, placów zabaw, zieleni parkowej.

W zakresie osadnictwa i budownictwa mieszkaniowego określa się następujące kierunki rozwoju:

- adaptację, uzupełnienia i modernizację istniejącej zabudowy;
- dopuszczenie przekształceń funkcji pierwotnych (zabudowy zagrodowej) do funkcji usług lokalnych i/lub zabudowy mieszkaniowej;
- ograniczenie możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy na obszarach systemu terenów otwartych;
- kształtowanie nowej zabudowy w ramach strefy dopuszczalnego zainwestowania – tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, enklaw, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg);
- preferowanie regionalnych cech architektonicznych w budownictwie;
- realizację zabudowy usługowej i gospodarczej z dostosowaniem formy architektonicznej do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- uzupełnienie niezbędnego zakresu usług podstawowych.

Przyjmuje się między innymi następujące założenia dotyczące rozwoju terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe:

- dążenie do ukształtowania zintegrowanego organizmu osadniczego zarówno w skali gminy jak i miasta;
- przekształcenia w obrębie obszarów istniejącego osadnictwa o charakterze porządkującym i eliminującym obiekty uciążliwe;
- wydzielenie działek z terenów stanowiących luki w zabudowie;
- architektura projektowanych obiektów powinna nawiązywać do otoczenia w celu zachowania harmonii przestrzennej;
- ograniczenie wysokości obiektów mieszkalnych jednorodzinnych do 2 pełnych kondygnacji z zaleceniem projektowania dachu dwuspadowego z ewentualnym poddaszem użytkowym oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w mieście do 5 kondygnacji;
- w razie rewaloryzacji i modernizacji obiektów zabytkowych powinno się przestrzegać zachowania istniejącej formy architektonicznej zgodnie z wytycznymi i zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- zachowywać linie zabudowy przy lokalizowaniu nowych budynków.

#### **1.1.4. Funkcja usługowa**

Funkcja usługowa na opracowywanym terenie powinna się rozwijać w celu poprawy jakości życia mieszkańców. W każdej miejscowości powinien być zapewniony dostęp do usług handlu. Oprócz wydzielonych terenów pod usługi komercyjne i publiczne dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wśród zabudowy mieszkaniowej.

Dla zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców należy dążyć do rozwoju bazy usług podstawowych o wielkości proporcjonalnej do liczby mieszkańców w każdej miejscowości. W związku z powyższym należy uznać, że minimalnym programem dla poszczególnych miejscowości wiejskich jest co najmniej jeden sklep spożywczo – przemysłowy o wielkości proporcjonalnej do liczby mieszkańców. Należy przy tym dopuścić możliwość adaptacji lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub gospodarczych na cele usług rynkowych. Usługi o znaczeniu ponadpodstawowym powinny w dalszym ciągu rozwijać się w mieście w formie miejsko-gminnego ośrodka usługowego. Dotyczy to zarówno usług komercyjnych jak i publicznych.

Na terenie gminy i miasta nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>. Natomiast zakłada się, że na terenie miasta Zdzeszowice mogą powstawać kolejne obiekty handlowe wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 300 m<sup>2</sup> ale mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>. Miejscem takiej lokalizacji mogą być tereny przewidziane pod funkcję produkcyjno-usługową, aktywności gospodarczych, tereny usługowo – produkcyjne i usługowe.

### 1.1.5. Funkcja produkcyjna i górnicza

Oprócz dominującego zakładu w Zdzeszowicach (ArcelorMittal Poland S.A.), miasto i gmina Zdzeszowice powinno być polem działania małych i średnich firm, m.in. zakładów przetwórstwa i usług, składów i hurtowni. Rozwój takich przedsiębiorstw przyczyni się niewątpliwie do podniesienia jakości i standardu życia społeczności lokalnej, poprzez nowe miejsca pracy. Małe i średnie przedsiębiorstwa charakteryzują się mniejszymi wymaganiami lokalizacyjnymi i możliwością funkcjonowania w zaadaptowanych obiektach. Studium proponuje wykorzystanie w tym celu baz, które zakończyły lub ograniczyły swoją działalność gospodarczą.

Obecne Studium proponuje wykorzystanie w tym celu istniejącego potencjału w postaci obiektów produkcyjno-usługowych oraz planowanych terenów zlokalizowanych w południowej części miasta.

Rozwój aktywności gospodarczej przewiduje się głównie w miejscowości Rozwadza – na północ od linii kolejowej oraz uzupełnienie kompleksów zabudowy produkcyjnej w Zdzeszowicach ,jako obszary zabudowy produkcyjno - usługowej przy drodze wojewódzkiej nr 423 w miejscowości Krępna i Januszkowice.

Jako uzupełnienie funkcji produkcyjnej, w zakresie energii odnawialnej, ustala się rozwój obszarów farm fotowoltaicznych.

Wyznacza się, obszary do rozwijania funkcji produkcji energii odnawialnych – farm fotowoltaicznych we wsiach Rozwadza, Krępna, Oleszka, Januszkowice, Żyrowa oraz dopuszcza się jako dodatkowy kierunek rozwoju funkcji lokalizowanie farm fotowoltaicznych na terenach aktywności gospodarczych, zabudowy produkcyjnej w Rozwadzy, Krępnej i Januszkowicach, wyznaczając strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, w której muszą się znaleźć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczące oddziaływanie na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, wynikające z funkcjonowania urządzeń. W granicach strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

W związku z brakiem obszarów i terenów górniczych nie ustala się w studium obszarów eksploatacji powierzchniowej jako głównego kierunku rozwoju. Dopuszcza się jednak dla obszarów udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – eksploatacje złóż, z zachowaniem warunków:

- dopuszcza się eksploatację udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniego dojazdu;
- po ustaniu eksploatacji wyrobisko należy zrekultywować w kierunku rolno-leśnym, wodno – rekreacyjnym, sportowym,
- trasy transportu wydobywanego surowca wymagają uzgodnienia z władzami gminnymi;
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego.

### 1.1.6. Funkcja turystyczna i rekreacyjna

Utrzymuje się tereny usług turystycznych w Januszkowicach i Krępnej, wyznaczone w sąsiedztwie istniejących zbiorników wodnych, w tym na terenach, które znajdują się w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, z zachowaniem ograniczenia zabudowy, ustalając główny kierunek rozwoju usług turystyki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jako pola biwakowe i campingi bez prawa do zabudowy budynkami trwale związanymi z gruntem.

Utrzymuje się w Januszkowicach projektowany ciąg rekreacyjno – sportowy realizowany jako tereny kultury fizycznej i turystyki w tym tereny rekreacyjne i urządzeń sportowych, oznaczony na rysunku studium określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice, służący realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozwój funkcji turystycznej oparty powinien być głównie na wypoczynku weekendowym z wykorzystaniem walorów krajobrazowo – turystycznych.

Podstawowym działaniem w sferze rozwoju turystyki i wypoczynku jest możliwość działalności agroturystycznej głównie w oparciu o akwenty wodne w Januszkowicach i Krępanej a także wykorzystanie walorów krajobrazowych Góry Świętej Anny i stworzenie bazy turystyczno – pielgrzymkowej. Wsparciem dla takich rozwiązań jest uczestnictwo w programie Euroregion Pradziad.

Teren gminy predysponowany jest do rozwoju dwóch rodzajów aktywizacji ekoturystycznej:

- agroturystyka – tworzona w oparciu o bazę noclegową i żywieniową indywidualnych gospodarstw rolnych;
- turystyka wiejska – baza noclegowa i żywieniowa w specjalnie przygotowanych punktach. Mogą to być: nowo budowane niewielkie ośrodki, istniejące zabudowania folwarczne, pola biwakowe, campingi.

Biorąc pod uwagę zasoby przyrodniczo – krajobrazowe regionu oczekuje się rozwoju następujących form ekoturystyki:

- krajoznawcza – polegająca na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów. Ta forma dotyczy zarówno turystów wypoczywających kilka godzin, jak i kilku dni;
- rekreacyjna weekendowa – przyjazdy w wolne dni od pracy z możliwością zakwaterowania oraz uprawiania: wędkarstwa, pływania, grzybobrania itp.;
- turystyka specjalistyczna;
- turystyka rowerowa;
- obserwacje przyrody;
- fotografika i malarstwo;
- hippika;
- wędkarstwo.

Aby osiągnąć wyżej wymienione cele należy przede wszystkim:

- zainwestować w modernizację obecnych obiektów sportowo – rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- przygotować nową bazę noclegową i gastronomiczną, zwłaszcza w Januszkowicach i Krępanej oraz leżących u podnóża Góry Świętej Anny wsi Oleszka i Żyrowa;
- przygotować zabytki kultury i przyrody na przyjęcie turystów poprzez: urządzenie parkingów, ogrodzenia oraz inne działania zależne od specyfiki miejsca;
- uzgodnić z właścicielami zbiorników wodnych zasady bezkolizyjnego użytkowania turystycznego;
- zorganizować tereny do liniowej i obszarowej penetracji turystycznej na przyjęcie wypoczywających: pola biwakowe, wiaty, punkty widokowe, stanowiska do łowienia ryb, ambony;
- oznakować kolejne sieci szlaków dla turystyki rowerowej, konnej oraz ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych;
- utrzymać i modernizować istniejące szlaki turystyki pieszej i rowerowej.

Walory przyrodnicze regionu powinny wpłynąć na rozbudowę infrastruktury turystycznej, szczególnie bazy noclegowo – gastronomicznej. Równie istotne jest stałe zwiększanie standardu istniejących obiektów. Wskazane jest wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych. Przede wszystkim poprzez adaptację zespołów pałacowo – parkowych i zabudowań folwarcznych na hotele, zajazdy lub pensjonaty z towarzyszącymi im ośrodkami sportów np.: jeździeckimi, w tym w szczególności w zabytkowym założeniu pałacowo – parkowym w Żyrowej. Aby wykorzystać istniejący potencjał tych obiektów należy doskonalic ich standard, dostosować infrastrukturę do wymogów architektonicznych, ekologicznych oraz ogólnych uwarunkowań ładu przestrzennego.

## 1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wynikające z audytu krajobrazowego

Nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego województwa opolskiego, w związku z brakiem dokumentu.

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Ustala się następujące kierunki w przeznaczeniu terenów oraz kierunki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, a także – dla stref rolniczych i leśnych - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

### 2.1. Funkcji rolniczej i leśnej oraz gospodarki leśnej i rolniczej

#### 2.1.1. Obszary lasów - ZL

##### Kierunki przeznaczenia terenów:

###### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- lasy,

###### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- naturalne zbiorniki i ciek wodne,
- wody śródlądowe, w tym zbiorniki sztuczne,
- produkcja leśna,
- tereny rolne, łąki i pastwiska,
- gospodarstwa leśne – leśniczówki,
- szlaki piesze, rowerowe, narciarstwa biegowego, konne i inne o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z miejscami wypoczynku,
- drogi leśne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi leśne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- zbiorniki wodne,
- zabudowa związana z gospodarką leśną

###### Ograniczenia zagospodarowania:

- obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

##### Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu,
- przebudowa drzewostanów zniekształconych,
- ograniczenia regulacji stosunków wodnych do niezbędnych i uzasadnionych potrzebami utrzymania i odnowienia lasu,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów leśnych.

#### 2.1.2. Obszary dolesień - ZLp

##### Kierunki przeznaczenia terenów:

###### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- dolesienia i zalesienia,

###### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- naturalne zbiorniki i ciek wodne,
- gospodarstwa leśne – leśniczówki,
- produkcja leśna, stawy hodowlane,
- szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,

- drogi leśne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi leśne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- tereny rolne, łąki i pastwiska,
- zbiorniki wodne,
- zabudowa związana z gospodarką leśną.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- ograniczenia regulacji stosunków wodnych do niezbędnych i uzasadnionych potrzebami utrzymania i odnowienia lasu,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu,
- udostępnienie dla rekreacji i turystyki obszarów leśnych.

**2.1.3. Obszary rolne - R**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa zagrodowa, agroturystyka,
- zabudowa związana z produkcją rolniczą,
- uprawy ogrodnicze i sadownicze,
- zbiorniki i cieki wodne, zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, zieleń izolacyjna,
- ośrodki obsługi i produkcji zwierzęcej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- stawy hodowlane,
- zalesienia gruntów niskich klas bonitacyjnych gleb i zdegradowanych oraz wprowadzanie zadrzewień śródpolnych o charakterze wiatrochronnym i przeciwerozyjnym,
- szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych, siedlisk zbiorowisk łąkowych i zieleni łąkowej podlegających ochronie,
- zakaz zabudowy gruntów o bonitacji klas I-III, oraz w granicach: Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, obszarów Natura 2000 i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- zakaz lokalizowania zabudowy pod linią elektroenergetyczna 220 kV oraz w granicach jej pasa technologicznego.
- uciążliwości dopuszczonej zabudowy i ich strefy ochronne winny zamykać się w granicach gminy Zdzeszowice.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- ochrona zmeliorowanych i drenowanych użytków rolnych,
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych,
- maksymalną wysokość zabudowy: 14 m, z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń, zgodna z wymaganiami technicznymi i ograniczeniami obszarów ochrony przyrodniczej).

**2.1.4. Obszary rolne i wód śródlądowych – R/WS**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny rolne,
- wody śródlądowe,
- stawy hodowlane i rekreacyjne.

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- zabudowa zagrodowa,
- usługi turystyki,
- szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz zalesienia terenu.

**2.1.5. Obszary zabudowy zagrodowej – RM**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa zagrodowa,
- usługi agroturystyki,
- ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi turystyki,
- zabudowa mieszkaniowa, usługi,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,
- usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”,
- opuszcza się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w granicach nieruchomości poniżej 60 DJP.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 14 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi).
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,

- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.1.6. Obszary rolne i zabudowy zagrodowej– R/RM

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa zagrodowa,
- tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.
- usługi agroturystyki,
- ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi turystyki,
- zabudowa mieszkaniowa, usługi,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,
- adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,
- usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych,
- opuszcza się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w granicach nieruchomości poniżej 60 DJP.

#### Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 14 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.1.7. Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych – RU

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa zagrodowa,
- usługi agroturystyki,
- ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,
- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,

- usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 14 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi).
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.1.8. Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz zabudowy usługowej – RU/U**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa.

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi agroturystyki,
- ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,
- zieleni urządzona, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,
- usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 14 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi).
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.1.9. Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz zbiorników wodnych – RU/WS

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,
- wody śródlądowe,
- stawy hodowlane i rekreacyjne.

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa zagrodowa,
- usługi agroturystyki,
- ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,
- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,
- usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.

#### Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 14 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi).
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.1.10. Obszary sadów i ogrodów - RO

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny sadów i ogrodów
- tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa siedliskowa, zagrodowa, agroturystyka,
- zabudowa związana z produkcją rolniczą,
- zbiorniki i ciek wodne, zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, zieleń izolacyjna,
- ośrodki obsługi i produkcji zwierzęcej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- zieleń izolacyjna i rekreacyjna,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno błotnych, siedlisk zbiorowisk łąkowych i zieleni łąkowej podlegających ochronie,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- ochrona zmeliorowanych i zdrenowanych użytków rolnych,
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych,
- maksymalną wysokość zabudowy: 14 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i ograniczeniami obszarów ochrony przyrodniczej).

## **2.2. Funkcji mieszkaniowej**

### **2.2.1. Obszary zabudowy mieszkaniowej mieszanej- M**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna i letniskowa,
- na terenach wiejskich gminy: pojedyncza zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- na terenie miasta: zabudowa wielorodzinna.

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- usługi turystyki, hotelarstwo i agroturystyka,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleni urządzona, parki, skwery, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- na terenie obrębów wiejskich: zabudowa wielorodzinna.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice inwestora,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”
- opuszcza się maksymalną obsadę budynków inwentarskich w granicach nieruchomości poniżej 20 DJP.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć na terenach wiejskich: 14 m i liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz dla zabudowy wielorodzinnej na terenie miasta: 18 m i liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- dachy dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe, na terenie miasta Zdzeszowice dopuszcza się dachy płaskie, na terenach wiejskich gminy dopuszcza się dachy płaskie poza strefami ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych.,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.2.2. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- MW

#### **Kierunki przeznaczenia terenów:**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleni urządzona, parki, skwery, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice inwestora,

#### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 18 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.2.3. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej - MU

#### **Kierunki przeznaczenia terenów:**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna i letniskowa,
- na terenach wiejskich gminy: pojedyncza zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności z zachowanymi elementami wiejskiej struktury przestrzennej,
- na terenie miasta: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleni urządzona, parki, skwery, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice inwestora,

#### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć na terenach wiejskich: 14 m i liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz na terenie miasta dla

zabudowy wielorodzinnej: 18 m i liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

#### **2.2.4. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usług turystyki – MU/UT**

##### **Kierunki przeznaczenia terenów**

###### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna i letniskowa,
- na terenach wiejskich gminy: pojedyncza zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności z zachowanymi elementami wiejskiej struktury przestrzennej,
- na terenie miasta: zabudowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- usługi turystyki,

###### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

###### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz lokalizowania usług, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, wykracza poza granice inwestora,

##### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć na terenach wiejskich: 14 m i liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz na terenie miasta: 18 m i liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

#### **2.2.5. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz zabudowy produkcyjnej – MU/P**

##### **Kierunki przeznaczenia terenów:**

###### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),
- zabudowa produkcyjna.

###### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,

- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- w przypadku lokalizowania funkcji mieszkaniowej należy zapewnić oddzielenie funkcji mieszkaniowej od funkcji produkcyjnej, poprzez lokalizowanie strefy usługowej, zieleni izolacyjnej, lub lokalizowanie działalności, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, nie wykracza poza granice inwestora i nie oddziałuje na tereny mieszkaniowe.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć: 18 m
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.2.6. Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz aktywności gospodarczej – MU/AG**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),
- aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym stacje paliw).

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- w przypadku lokalizowania funkcji mieszkaniowej należy zapewnić oddzielenie funkcji mieszkaniowej od funkcji produkcyjnej, poprzez lokalizowanie strefy usługowej, zieleni izolacyjnej, lub lokalizowanie działalności, których oddziaływanie, przekraczające ustalone normy, nie wykracza poza granice inwestora i nie oddziałuje na tereny mieszkaniowe.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć: 18 m
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, naczółkowe i mansardowe,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3. Funkcji usługowej**

**2.3.1. Obszary zabudowy usługowej - U**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi publiczne,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzone, zieleń parkowa, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- zabudowa mieszkaniowa.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- na terenach istniejących i planowanych usług nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami w zakresie zaopatrzenia tych terenów w komunikację i infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalną wysokość zabudowy: na terenach wiejskich 14 m oraz na terenie miasta 16 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz nie wyższa niż 30 m),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.2. Obszary zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej- U/MU**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi publiczne,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- na terenach istniejących i planowanych usług nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami w zakresie zaopatrzenia tych terenów w komunikację i infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalną wysokość zabudowy: na terenach wiejskich 14 m oraz na terenie miasta 18 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz nie wyższa niż 30 m),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.3.3. Obszary zabudowy usługowej oraz usług turystyki- U/UT

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- zabudowa usługowa,
- usługi turystyki, gastronomii,

##### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- usługi publiczne,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- zabudowa mieszkaniowa.

##### Ograniczenia zagospodarowania:

- na terenach istniejących i planowanych usług nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami w zakresie zaopatrzenia tych terenów w komunikację i infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.

#### Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- maksymalną wysokość zabudowy: na terenach wiejskich 14 m oraz na terenie miasta 16 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz nie wyższa niż 30 m),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 90% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.3.4. Obszary zabudowy usługowej, usług turystyki oraz usług kultury - U/UT/UK

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- zabudowa usługowa,
- usługi turystyki, gastronomii
- usługi kultury,
- usługi szkolnictwa, centra konferencyjne,
- usług zdrowia,
- usługi sportu i rekreacji,

##### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- usługi publicznej,
- zabudowa mieszkaniowa,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,

- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- zabudowa mieszkaniowa.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- na terenach istniejących i planowanych usług nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami w zakresie zaopatrzenia tych terenów w komunikację i infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalną wysokość zabudowy: na terenach wiejskich 16 m oraz na terenie miasta 18 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz nie wyższa niż 30 m),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.5. Obszary usług turystyki- UT**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- usługi turystyki,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- usługi publiczne,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,
- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- zabudowa mieszkaniowa.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- na terenach istniejących i planowanych usług nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami w zakresie zaopatrzenia tych terenów w komunikację i infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalną wysokość zabudowy: na terenach wiejskich 14 m oraz na terenie miasta 16 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy

(wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz nie wyższa niż 30 m),

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.3.6. Obszary usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji – UT/US

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- usługi turystyki,
- tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),

##### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- zabudowa usługowa,
- usługi publiczne,
- usługi,
- zabudowa mieszkaniowa, letniskowa,
- zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

##### Ograniczenia zagospodarowania:

- na terenach istniejących i planowanych usług nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza niezbędnymi obiektami i urządzeniami w zakresie zaopatrzenia tych terenów w komunikację i infrastrukturę techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

#### Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- maksymalną wysokość zabudowy: na terenach wiejskich 14 m oraz na terenie miasta 16 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz nie wyższa niż 30 m),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.3.7. Obszary usług sportu i rekreacji – US

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),

##### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- usługi,
- usługi publiczne,
- zieleń urządzonej, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,

- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.8. Obszary usług sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej – US/ZP**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),
- tereny zieleni publicznej (parki, skwery),

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi publiczne, usługi,
- zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.9. Obszary wód powierzchniowych śródlądowych, usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki – WS/US/UT**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny wód śródlądowych,
- tereny usług turystyki,
- tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi,
- usługi publiczne,
- zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,

- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki wodne, zbiorniki wodne retencyjne, suche zbiorniki przeciwpowodziowe.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.10. Obszary zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych –U/P/RU**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, baz, składów i magazynów,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,
- drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zachowanie odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na podstawie przepisów odrębnych,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dla zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 16 m, liczba kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym nie może wynieść więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi).
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.11. Obszary usług publicznych– UP**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,
- usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- usługi,
- zabudowa mieszkaniowa,
- zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalna wysokość zabudowy 16 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.12. Obszary usług kultu religijnego– UKs**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- usługi kultu religijnego (realizowane, jako kościoły i ośrodki wyznaniowe, kaplice).

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zabudowa mieszkaniowa,
- usługi oświaty, opieki społecznej, kultury i zdrowia,
- cmentarz,
- zieleń urządzoną i mała architektura,
- drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi pieszo - jezdne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące wyznaczenia szerokości stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy,
- na terenach objętych ochroną konserwatorską prowadzenie wszelkich prac zgodnie z wymogami konserwatorskimi we współpracy z właściwymi służbami ochrony zabytków dla zachowania tradycyjnej formy zabudowy,
- drogi oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.13. Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych–U/UP****Kierunki przeznaczenia terenów:****Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,
- usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- zabudowa mieszkaniowa,
- zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalna wysokość zabudowy 16 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.14. Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej–U/UP/MW****Kierunki przeznaczenia terenów:****Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,
- usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.3.15. Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej –U/UP/MU**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowa usługowa,
- usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,
- usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- zieleni urządzona, parki, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.4. Funkcji produkcyjnej**

**2.4.1. Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej – P/U**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowy produkcyjna (zabudowa produkcyjna, przemysłowa, bazy, składy i magazyny),
- zabudowa usługowa,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleni urządzona, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości zabudowy aktywności gospodarczej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- maksymalna wysokość zabudowy 18 m, z wyłączeniem wysokości budowli, obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru, nie wyższa niż 30 m granicach parku krajobrazowego „Góra Św. Anny” i jego otuliny oraz nie wyższa niż 50 m poza parkiem krajobrazowym „Góra Św. Anny” i jego otuliną),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.4.2. Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – P/U/Ef**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zabudowy produkcyjna (zabudowa produkcyjna, przemysłowa, bazy, składy i magazyny),
- zabudowa usługowa,
- tereny lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,
- tereny lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleni urządzona, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości zabudowy aktywności gospodarczej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w granicy terenu,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- maksymalna wysokość zabudowy 18 m, z wyłączeniem wysokości budowli, obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru, nie wyższa niż 50 m)
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### **2.4.3. Obszary aktywności gospodarczej – AG**

#### **Kierunki przeznaczenia terenów:**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym stacje paliw),
- na obszarze oznaczonym symbolem AG1 dodatkowo dopuszczalne jest: składowanie popiołów oraz elektrownie gazowe, biogazowe i olejowe, farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW,
- na obszarze oznaczonym symbolem AG2 dodatkowo dopuszczalne są: punkt selektywnej zbiórki odpadów, elektrownie gazowe, biogazowe i olejowe, farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- tereny lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW,

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości zabudowy aktywności gospodarczej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w granicy terenu,

#### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru, nie wyższa niż 30 m w granicach parku krajobrazowego „Góra Św. Anny” i jego otuliny)
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.4.4. Obszary aktywności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej, stacji paliw – AG/KS****Kierunki przeznaczenia terenów:****Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej),
- tereny obsługi komunikacji samochodowej, stacje paliw,
- tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- tereny lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW,

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości zabudowy aktywności gospodarczej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w granicy terenu,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- wysokość obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru, nie wyższa niż 50 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.4.5. Obszary aktywności gospodarczej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – AG/Ef****Kierunki przeznaczenia terenów:****Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym stacje paliw),
- tereny lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- stosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję ewentualnej uciążliwości zabudowy aktywności gospodarczej graniczącej bezpośrednio z zabudową mieszkaniową w postaci zieleni izolacyjnej lub innych zabezpieczeń,
- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
- strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w granicy terenu,

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- wysokość zabudowy zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru, nie wyższa niż 30 m w granicach parku krajobrazowego „Góra Św. Anny” i jego otuliny),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 85% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.4.6. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – farma fotowoltaiczna– Ef**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – farma fotowoltaiczna,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- drogi publiczne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi i garaże, inne sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w granicy terenu, w strefie tej ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, uciążliwości inwestycji, w tym emisja hałasu nie może poza granicami strefy przekraczać dopuszczonych norm określonych przepisami odrębnymi.
- dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”,
- zakaz lokalizowania instalacji paneli fotowoltaicznych w obszarze wokół konstrukcji słupów (w kształcie koła o promieniu co najmniej równym wysokości słupa) oraz w obszarze między słupami (wzdłuż osi linii 20 kV w pasie o szerokości równej odległości między końcami po przeliczników słupów o największej rozpiętości, powiększonej o 5 m w każdą stronę
- zakaz sytuowania ogniw fotowoltaicznych w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii 220 kV.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

## 2.5. Funkcji infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji

### 2.5.1. Obszary infrastruktury technicznej hydrotechnicznej i komunikacji wodnej oraz – elektrowni wodnych, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – IT/Eh

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- tereny infrastruktury technicznej hydrotechnicznej,
- tereny związane z obsługą komunikacji wodnej,
- tereny elektrowni wodnych, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,

##### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

##### Ograniczenia zagospodarowania:

- strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w granicy terenu,
- użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.5.2. Obszary infrastruktury technicznej elektroenergetyki i zabudowy produkcyjnej – E/P

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- zabudowa produkcyjna.

##### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

### 2.5.3. Obszary infrastruktury technicznej elektroenergetyki – E

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,

##### Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:

- drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

### 2.5.4. Obszary infrastruktury technicznej gazociągów – G

#### Kierunki przeznaczenia terenów:

##### Podstawowe przeznaczenia terenów:

- tereny infrastruktury technicznej - gazociągów,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**2.5.5. Obszary infrastruktury technicznej wodociągów – W**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny infrastruktury technicznej – wodociągów, ujęć wód,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**2.5.6. Obszary infrastruktury technicznej wodociągów, zieleni publicznej urządzonej i zabudowy usługowej–W/ZP/U**

**Kierunki przeznaczenia terenów**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny infrastruktury technicznej – wodociągów, ujęć wód,
- zieleni urządzona (parki, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, skwery, obiekty małej architektury),
- zabudowa usługowa,
- usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,
- usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalna wysokość zabudowy 16m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

**2.5.7. Obszary infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej – K**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, przepompowni, oczyszczalni ścieków,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

### **2.5.8. Obszary obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej – KS/U**

#### **Kierunki przeznaczenia terenów**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny obsługi komunikacji samochodowej,
- stacja paliw,
- zabudowa usługowa,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- należy przewidzieć w granicach działki odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi użytkowników, nie powodując kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym.

#### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalną wysokość zabudowy: 10 m z wyłączeniem wysokości budowli, obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi i środowiskowymi, w tym wymogami ochrony walorów krajobrazowych obszaru oraz nie wyższa niż 30 m),
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### **2.5.9. Obszary obsługi komunikacji samochodowej - parkingów – KS**

#### **Kierunki przeznaczenia terenów**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingów,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi, garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

#### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### **2.5.10. Obszary obsługi komunikacji samochodowej - garaży – KG**

#### **Kierunki przeznaczenia terenów**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny obsługi komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,

- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

## **2.6. Funkcji zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych**

### **2.6.1. Obszary zieleni publicznej urządzonej – ZP**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zieleni urządzonej (parki, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, skwery, obiekty małej architektury).

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- przeznaczenie terenu na pozostałe formy zieleni, w tym m.in. lasy i zadrzewienia, zakrzewienia oraz tereny rolne, jako zachowanie stanu istniejącego,
- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- usługi,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe, na warunkach określonych w miejscowych planach,
- zbiorniki i ciek wodne,
- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji.

### **2.6.2. Obszary zieleni leśnej i publicznej urządzonej – ZL/ZP**

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- zieleni urządzonej (parki, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, skwery, obiekty małej architektury),
- zieleni leśnej,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- miejsca przeznaczone na imprezy masowe,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe, na warunkach określonych w miejscowych planach,
- zbiorniki i ciek wodne,
- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji.

### 2.6.3. Obszary ogrodów działkowych – ZD

#### **Kierunki przeznaczenia terenów:**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny ogrodów działkowych,

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- zieleń urządzona, parki,
- place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe,
- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- nie dopuszcza się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

#### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy terenu przeznaczanego do inwestycji,
- obowiązują przepisy odrębne,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.6.4. Obszary zieleni izolacyjnej – ZI

#### **Kierunki przeznaczenia terenów:**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów**

- tereny zieleni izolacyjnej.

##### **Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- przeznaczenie terenu na pozostałe formy zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym m.in. parki, lasy i zadrzewienia, zakrzewienia oraz tereny rolne, jako zachowanie stanu istniejącego,
- obiekty małej architektury,
- zbiornik i ciek wodne,
- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

##### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- nie dopuszcza się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

#### **Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu przeznaczanego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.6.5. Obszary zieleni izolacyjnej i rolne – ZI/R

#### **Kierunki przeznaczenia terenów:**

##### **Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny zieleni izolacyjnej,

- tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- przeznaczenie terenu na pozostałe formy zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym m.in. parki, lasy i zadrzewienia, zakrzewienia oraz tereny rolne, jako zachowanie stanu istniejącego,
- obiekty małej architektury,
- zbiornik i ciek wodny,
- ciągi piesze i rowerowe,
- drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz zabudowy.

**Kierunki zagospodarowania terenów, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji,
- pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.6.6. Obszary cmentarzy– ZC

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny cmentarzy, obejmujące także kaplice, obiekty usługowe i administracyjne związane z obsługą cmentarzy, obiekty sanitarne,

**Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:**

- usługi kultu religijnego i krematoryjne na warunkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- ciągi piesze i rowerowe,
- zieleń urządzona i mała architektura,
- drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi pieszo - jezdne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące wyznaczenia szerokości stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy wolnej od zabudowy:
- przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,
- zasady i warunki zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie.

### 2.6.7. Obszary wód śródlądowych– WS

**Kierunki przeznaczenia terenów:**

**Podstawowe przeznaczenia terenów:**

- tereny cieków i zbiorników wód śródlądowych.

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- obowiązują przepisy odrębne.

## 2.7. Obszary wyłączone z zabudowy

Poniżej określa się następujące tereny wyłączone z nowej zabudowy:

- obszary lasów i dolesienia, (za wyjątkiem urządzeń i budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego, punktów widokowych, parkingów, obiektów małej architektury, dróg, ścieżek, tras pieszych rowerowych i narciarskich, obiektów i budynków związanych z produkcją leśną, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym obszarów ochrony przyrodniczej),
- obszary rolne, znajdujące się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary rolne o wysokich klasach bonitacji gleb I-III,
- obszary w granicach udokumentowanych złóż kopalin: za wyjątkiem zabudowy i budowli związanych z eksploatacją złóż,
- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdieszowicki” w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- tereny usytuowane pod linią elektroenergetyczna 220 kV oraz w granicach jej pasa technologicznego.

### **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną**

Obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących form ochrony, a także w razie potrzeby zaleca się obejmowanie ochroną nowych obszarów i obiektów charakteryzujących się szczególnie cennymi walorami przyrodniczymi.

Wprowadzanie zainwestowania na terenach, na których stwierdzono występowanie podlegających ochronie prawnej gatunków i siedlisk, nie powinno oddziaływać negatywnie na ich występowanie i funkcjonowanie.

#### **Na obszarze gminy Zdieszowice ochronie przyrodniczej podlegają:**

##### **3.1.1. Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny”**

Dla obszaru Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” ustala się zachowanie przepisów odrębnych, w szczególności:

Zgodnie z **Rozporządzeniem Nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”**:

- ❖ szczególnymi celami ochrony Parku są:
  - zachowanie najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego zachodniego krańca Wyżyny Śląskiej, zwanego Garbem Chełmu;
  - stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych, ich trwałości i zdolności odtwarzania;
  - zachowanie ekosystemów leśnych i łąkowych z charakterystyczną florą i fauną;
  - zachowanie walorów geologicznych i geomorfologicznych Parku;
  - zachowanie ładu przestrzennego na obszarze Parku, w tym utrzymanie zabytkowych układów urbanistycznych oraz kształtowanie harmonijnego współczesnego krajobrazu i form zabudowy w nawiązaniu do tradycji regionalnych;
  - zachowanie ukształtowanego zespołu kulturowo - krajobrazowego Góry Św. Anny;
  - zwiększanie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności w zakresie konieczności zachowania całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego.
- ❖ Dla ochrony walorów Parku określono następujące zakazy:
  - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynów;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwioskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

**Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” przyjęty rozporządzeniem Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r.** określa:

1. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące na terenie Parku (zgodnie z § 15 rozporządzenia):
  - 1) zainwestowanie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, należy lokalizować wyłącznie w granicach obszarów wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia (strefa BCKVA\_1 - obszary zabudowy istniejącej oraz BCKVA\_2 - obszary zabudowy planowanej) oraz zgodnie z określonym w nich przeznaczeniem, a także obszarów dopuszczonego zainwestowania (strefa BCKVB) oraz obszarów, o których mowa w ust. 2, o ile lokalizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 rozporządzenia;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenów rolnych i leśnych przyległych do obszarów zainwestowania, wyznaczonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia, w strefie kolejnej linii zabudowy, obejmującej szerokość do 50 m, o ile lokalizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi i uwarunkowaniami ekofizjograficznymi;
  - 3) przy realizacji nowego zainwestowania należy dążyć do nierozpraszania zabudowy; w pierwszej kolejności należy uzupełniać istniejące zagospodarowanie w lukach między zabudową;
  - 4) przy kwalifikowaniu gruntów rolnych i leśnych do zmiany użytkowania należy dążyć do zachowania w możliwie największym stopniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej Parku, w tym poprzez wyłączenie z zainwestowania terenów najcenniejszych przyrodniczo oraz ciągów ekologicznych zasilających lokalny system przyrodniczy;
  - 5) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy opracowywać dla całych sołectw; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się opracowanie planów dla fragmentów sołectw;
  - 6) przy wyznaczaniu terenów przeznaczonych do zalesień należy uwzględnić następujące założenia:
    - a) należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno - leśnej, a także tworzenia zwartego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych,
    - b) za obszary pożądane do zalesień przyjmuje się:
      - wielkoobszarowe tereny rolnicze o małej lesistości,
      - tereny łączące istniejące kompleksy leśne, które spełniają lub potencjalnie mogą spełniać funkcje tras migracji dla zwierząt,
      - tereny wzdłuż najważniejszych działów wodnych,
      - tereny przylegające do cieków.
2. następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych Parku (zgodnie z § 18 rozporządzenia):

- 1) dla strefy BCKVIA:
  - a) nie dopuszcza się lokalizacji nowych linii energetycznych wysokich napięć poza istniejącymi „korytarzami” infrastrukturalnymi oraz elektrowni wiatrowych,
  - b) nie dopuszcza się na terenach zwartej zabudowy lokalizacji budynków, budowli oraz instalacji usługowych i produkcyjnych o wysokości powyżej 20 m, za wyjątkiem obszarów wskazanych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia,
  - c) nie dopuszcza się poza terenami zwartej zabudowy lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej oraz komunalnej, bez wykonania oceny ich wpływu na walory krajobrazowe Parku,
  - d) zaleca się stosowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu nawiązujących do tradycyjnego stylu budownictwa regionalnego,
  - e) zaleca się stopniową eliminację substandardowych i dysharmonijnych elementów zagospodarowania;
- 2) nie dopuszcza się ustawiania w pasie drogowym autostrady przecinającej Park innych obiektów budowlanych, w tym zwłaszcza reklam, niż niezbędnych do jej utrzymania;
- 3) zaleca się utrzymanie niezabudowanych korytarzy ekologicznych łączących obszar Parku z doliną Odry oraz Wyżyną Śląską;
- 4) zaleca się wyposażenie istniejących linii i słupów energetycznych linii wysokiego i średniego napięcia zlokalizowanych poza terenami zabudowy w odpowiednie oznakowania zabezpieczające przed kolizjami przelatujące ptaki oraz zabezpieczenia przed wykorzystywaniem ich, jako miejsca odpoczynku przez ptaki;
- 5) zaleca się stosowanie linii izolowanych, a docelowo linii doziemnych dla projektowanych, modernizowanych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych;
- 6) zaleca odsunięcie ruchu samochodowego z granic Parku, poprzez budowę obwodnic miejscowości.

### 3.1.2. Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki”

Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki” ustala się zachowanie przepisów odrębnych, w szczególności ustanowionych **Uchwałą Nr XX/228/2016 sejmiku województwa opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu:**

1. zgodnie z § 2 uchwały, obowiązują następujące działania:
  - 1) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych: preferowanie działań zmierzających do zachowania i utrzymywania we właściwym stanie ochrony istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych poprzez m.in. ekstensywne użytkowanie i niedopuszczanie do zarastania drzewami i krzewami otwartych przestrzeni;
  - 2) w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych:
    - a) przeciwdziałanie sukcesji łąk, pastwisk i torfowisk poprzez m.in. ekstensywne użytkowanie (np. koszenie, wypas) lub mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów,
    - b) ograniczanie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,
    - c) preferowanie ochrony roślin metodami biologicznymi,
    - d) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę oraz formowanie nowych założeń zieleni wiejskiej (zadrzewienia, zakrzaczenia, remizy śródpolne, parki wiejskie),
    - e) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych,
    - f) zachowanie zbiorowisk wydmych, muraw na piaskowych i psiar,
    - g) zachowanie zbiorowisk muraw kserotermicznych,

- h) realizowanie melioracji odwadniających, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem reżimów wilgotnościowych terenów podmokłych, w tym torfowisk, obszarów wodno – błotnych i obszarów źródłiskowych cieków,
  - i) eksploataowanie surowców mineralnych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na przyrodę,
  - j) prowadzenie rekultywacji uwzględniającej potrzeby ochrony walorów przyrody ożywionej, nieożywionej oraz krajobrazu,
  - k) przeciwdziałanie przerywaniu ciągłości korytarzy ekologicznych,
  - l) preferowanie regionalnych stylów architektonicznych w zabudowie oraz zabudowy zachowującej historyczne kierunki przestrzennego rozwoju miejscowości,
  - m) preferowanie zabudowy w zwartych układach ruralistycznych;
- 3) w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wodnych:
- a) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej,
  - b) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków z dopuszczeniem prac związanych z ich utrzymaniem i konserwacją,
  - c) preferowanie wokół zbiorników wodnych roślinności niskiej i wysokiej ograniczającej sploty powierzchniowe,
  - d) utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
  - e) zwiększanie małej retencji poprzez zachowanie lub odtwarzanie siedlisk hydrogenicznych, w tym źródeł oraz starorzeczy i lokalnych obniżen terenu.

2. zgodnie z § 3 uchwały, obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodno prawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych.

Rozporządzenie określa również warunki odstępowania od ustalonych zakazów, które zasadniczo nie dotyczą obszaru w granicach gminy Zdzeszowice.

### **3.1.3. Obszary Natura 2000**

Dopuszczone na Obszarze Natura 2000 zmiany użytkowania i zagospodarowania terenów można realizować wyłącznie w zakresie nie naruszającym przepisów ustawy o ochronie przyrody, tj. zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub

- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

### 3.1.3.1. Natura 2000 „Góra Świętej Anny” (PLH160002)

Obszar Natura 2000 „Góra Św. Anny” zatwierdzony został przez Komisję Europejską decyzją numer K(2010)9669 z dnia 10 stycznia 2011 r. jako Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW).

Cel ochrony – siedliska przyrodnicze: 12 rodzajów siedlisk cennych w Unii Europejskiej (Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG). :

- ❖ największą powierzchnię zajmują buczyny reprezentowane przez:
  - 9110 kwaśne buczyny,
  - 9130 żyzne buczyny,
- ❖ niezwykle cenny element środowiska przyrodniczego stanowią siedliska, zajmujące niewielkie powierzchnie, istotne ze względu na zasięg występowania:
  - 6110 skały wapienne i neutrofilne z roślinnością pionierską,
  - 6210 murawy kserotermiczne,
  - 9180 jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach,
- ❖ ważne, a zajmujące niewielką powierzchnię, traktowane w Unii jako priorytetowe siedlisko:
  - 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
- ❖ występują w niewielkich płatach:
  - 9150 ciepłolubne buczyny storczykowe,
  - 9170 grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny,
  - 6430 ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne,
  - 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
  - 8210 wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami *Potentilletalia caulescentis*,
  - 8310 jaskinie (niedostępne do zwiedzania).

Wymagane respektowanie ustaleń planu zadań ochronnych ustanowionego dla tego obszaru, ustanowionych:

- Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002, (Dz. Urz. Woj. opolskiego z 2022 poz. 1991).

### 3.1.3.2. Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki” (PLH160011)

Obszar Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki” zatwierdzony został przez Komisję Europejską decyzją numer C(2010) 9669 z dnia 10 stycznia 2011 r. jako Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty (OZW).

Cel ochrony – siedliska przyrodnicze, w granicach gminy Zdzieszowice: 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nympheion, Potomion*.

Wymagane respektowanie ustaleń planu zadań ochronnych ustanowionego dla tego obszaru, ustanowionych: Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 16 stycznia 2017 r w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęg Zdzieszowicki PLH160011.

### 3.1.4. Rezerwat przyrody Lesisko

Dla rezerwatu przyrody Lesisko obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych, w szczególności,

- ❖ regulacji wynikających z ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z którym w rezerwach przyrody zabrania się (w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu):
  - budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;

- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
  - zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
  - pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
  - niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
  - prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
  - stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
  - ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
- ❖ Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Lesisko" (Dz. Urz. Woj. opolskiego z 2018 r. poz. 1889), zgodnie z którym: celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zbiorowisk buczyn o charakterze zbliżonym do naturalnego. Ochroną czynną objęty jest obszar rezerwatu oznaczony w Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Strzelce Opolskie na lata 2012-2021 jako oddział 59a obrębu leśnego Zdzieszowice o powierzchni 0,91 ha. Pozostałą część obszaru rezerwatu objęta jest ochroną ścisłą.

### 3.1.5. Pomnik przyrody

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody niedozwolone jest niszczenie pomników przyrody, m. in. zakazane jest:

- niszczenie i uszkodzenie obiektów, w tym umieszczanie napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ich ochroną,
- prowadzenie w otoczeniu obiektów działalności oraz robót mogących spowodować ich uszkodzenie lub, w przypadku drzew, pogorszenie warunków wegetacji (w tym: wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenie i zanieczyszczenie gleby, wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów lub innych nieczystości, dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celem niż ochrona przyrody),
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

### 3.1.6. Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt, siedliska chronione roślin i zwierząt

Obowiązują odpowiednio zasady ochrony określone w przepisach odrębnych, tj. w:

- ustawie z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2187) – w odniesieniu do siedlisk chronionych;
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (D. U. z 2014 r. poz. 1409);
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (D. U. z 2014 r. poz. 1348).

## 3.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną

Utrzymuje się proponowane do objęcia ochroną obszary w formie użytków ekologicznych:

- **Użytek ekologiczny „Źródliko Jasiona”** – położony na wschód od wsi Zakrzów. Proponuje się objąć ochroną wywierzysko oraz początkowy odcinek źródła, a także fragment lasu – łęgu jesionowo – olszowego.

Rezygnuje się ze wskazania do objęcia ochroną Użytek ekologiczny „Oleszka” – położonego na wschód od wsi Oleszka, którego celem ochrony były murawy kserotermiczne na skraju lasu, na wyrobisku po nieczynnym kamieniołomie wapienia. Rezygnacja wynika z powodu stwierdzonego braku występowania walorów przyrodniczych obszaru.

Dopuszcza się wyznaczanie obszarów lub obiektów do ochrony miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz innymi przepisami prawa miejscowego, w zależności od zgłoszonych potrzeb lub ujawnionych walorów elementów środowiska.

### 3.3. Ochrona powietrza

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe itp.);
- wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itd.);
- poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin;
- tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

### 3.4. Ochrona wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe należy chronić przed zanieczyszczeniem w sposób kompleksowy zgodnie z najnowszymi technologiami i obowiązującymi przepisami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej. Aby to osiągnąć należy:

- uregulować gospodarkę ściekową tego obszaru poprzez modernizację i rozwój systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków;
- koryta rzek i ich brzegi zachować bez zmian, zaś w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosować materiały i formy obudowy zharmonizowane z otoczeniem;
- zachować w pełni ciągi zieleni łąkowej wzdłuż brzegów rzek;
- modernizować obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Ponadto należy prowadzić właściwą eksploatację, modernizację, konserwację a także odbudowę systemu urządzeń melioracji wodnych na obszarze gminy.

Wody powierzchniowe podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

### 3.5. Ochrona gleb

W celu ochrony przed degradacją gleb należy:

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych;
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej;
- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne;
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych.

Do chronionych zasobów środowiska zalicza się także: gleby klas II i III, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Studium ogranicza zabudowę na gruntach klas II i III a dla obszarów gleb klas II i III o ustalonym rolnym kierunku zagospodarowania ustala się zakaz ich zabudowy.

### 3.6. Ochrona przed hałasem

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców gminy powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna;
- ograniczenie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu w obszarach miejskich i wiejskich oraz wzdłuż głównych dróg;
- wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego;
- poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy;
- poprawę stanu nawierzchni ulic;
- rozbudowę ścieżek rowerowych;
- budowę ekranów akustycznych;
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni;
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego;
- działania ograniczające hałas przemysłowy, w tym zwłaszcza przez obowiązek wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej.

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone wzdłuż dróg wojewódzkich. Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefie do 50m od drogi;
- w przypadku istniejącej zabudowy należy zapewnić warunki dla zlokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne).

### 3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na mieszkańców gminy poprzez:

- dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego;
- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy mieszkaniowej, poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego;
- wykorzystywanie w projektowaniu linii nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w otoczeniu linii, a zwłaszcza na powierzchni ziemi natężeń pola powyżej 1kV/m;
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych;
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

Ze względu na wymogi ochrony zdrowia ludzi, nie należy sytuować budynków mieszkalnych i innych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:

- 25 m od osi linii 220 kV,
- 20 m od osi linii 110 kV.

Zabrania się sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

Stacje transformatorowe powinny mieścić się w rezerwowanym pod nie obszarze, określonym przez zarządcę obiektów. Natomiast wzdłuż linii średniego i niskiego napięcia należy zachować pasy technologiczne, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych (określone w kierunkach). Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 220kV należy projektować w oparciu o obowiązujące przepisy prawne w tym zakresie.

### 3.8. Ochrona zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych

#### 3.8.1. Ochrona zasobów surowców mineralnych

W celu ochrony zasobów surowców mineralnych ustala się racjonalne gospodarowanie złożami.

Obowiązują zasady ochrony określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), zgodnie z którą złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.

W granicach udokumentowanych złóż zakazuje się lokalizacji trwałych obiektów budowlanych.

W ramach ochrony kopalin należy:

- prowadzenie eksploatacji złóż kopalin w sposób gospodarczo uzasadniony, z maksymalnym ograniczeniem negatywnych wpływów na środowisko;
- sukcesywne prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych i przywrócenie do właściwego stanu elementów środowiska przyrodniczego już na etapie eksploatacji złoża;
- zabezpieczenie przed degradacją obiektów geologicznych i geomorfologicznych;

Na obszarze gminy udokumentowane są aktualnie 3 złoża kopalin. Są to dwa złoża kruszywa naturalnego: „Krępna” i „Januszkowice – Lesiany” oraz jedno złożo glin rzecznych „Krępna II”.

Pod względem ochrony złóż wszystkie powyższe złoża zaliczono do klasy „4” – złóż powszechnie występujących, a pod względem ochrony środowiska do klasy „B” – złóż konfliktowych, możliwych do eksploatacji po spełnieniu określonych warunków. Wyrobisko po złożu „Krępna II” zostało zrehabilitowane. W wyrobisku po części złoża „Januszkowice” jest obecnie zbiornik wodny z ośrodkiem żeglarskim.

Na teren złoża „Januszkowice – Lesiany” ustanowiona eksploatacja, koncesją nr 4/2002 wydaną przez Wojewodę Opolskiego z dnia 8 maja 2002, została zaniechana.

#### 3.8.2. Ochrona wód podziemnych

##### 3.8.2.1. Zbiorniki wód podziemnych

Obowiązuje ochrona Głównych Zbiorników Wód Podziemnych zlokalizowanych na terenie gminy:

- GZWP nr 332: Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;
- GZWP nr 335: Krapkowice – Strzelce Opolskie.

Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego wód podziemnych należy na obszarze zbiorników:

- ograniczyć rozwój istniejących zakładów przemysłowych i obiektów produkcji zwierzęcej mogących znacząco oddziaływać na wody podziemne;
- nie lokalizować nowych obiektów szczególnie zagrażających zanieczyszczeniem wód podziemnych, np. punkty przeładunkowe i dystrybucyjne produktów ropopochodnych, a realizację nowych obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie dla jakości wód podziemnych w tym dopuszczonych: stacji paliw, obiektów produkcji zwierzęcej oraz budynków inwentarskich w gospodarstwach rolnych, uwarunkować zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem.

##### 3.8.2.2. Ochrona ujęć wód

Ochrona wód na cele zbiorowego zaopatrzenia w wodę powinna być realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w decyzjach o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody. Na obszarze gminy Zdzeszowice dla ujęć wód obowiązują strefy ochrony bezpośredniej przebiegające po granicy ogrodzenia, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), w tym zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

### 3.9. Strefy sanitarne cmentarzy

Ze względu na ochronę sanitarną ludzi, w strefach sanitarnych cmentarzy, tj. w odległości mniejszej niż 50 od istniejących i planowanych granic cmentarzy, nie należy sytuować zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, co wynika pośrednio z rozporządzenia z dnia 25 sierpnia 1959 r. Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

## 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze miasta i gminy Zdzeszowice ochronie kulturowej na podstawie przepisów odrębnych podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- stanowiska archeologiczne wpisane do spisu zabytków województwa opolskiego;
- obszary objęte ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Zestawienie obiektów w rejestrze zabytków, stanowisk archeologicznych, obiektów o walorach zabytkowych objętych ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obiektów małej architektury przedstawiono w części uwarunkowań niniejszego studium.

Rejestr zabytków oraz wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z rejestru zabytków poszczególnych obiektów uznaje się za zgodne z ustaleniami studium.

Ustala się objęcie ochroną konserwatorską:

- obszarów w granicach stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku studium;
- obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków województwa opolskiego i gminnej ewidencji zabytków.

### 4.1. Obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej – wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego

Obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej – wpisane do rejestru zabytków województwa obejmują:

- ❖ Park pałacowy w Rozwadzy – nr wpisu do rejestru zabytków: 127/85 z 03.07.1985,
- ❖ Park z budynkiem pałacowym w Zdzeszowicach - nr wpisu do rejestru zabytków: 188/88 z 07.11.1988,
- ❖ Park pałacowy w zespole pałacowym w Żyrowej - nr wpisu do rejestru zabytków: 117/84 z 14.02.1985,
- ❖ Zespół pałacowy w Żyrowej - nr wpisu do rejestru zabytków: 837/64 z 06.05.1964.

Zasady ochrony - ochronę obszarów należy zapewnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez uwzględnienie prawnej ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, wynikającej z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Oznaczone na rysunku studium granice obszarów są orientacyjne i należy je precyzować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### 4.2. Budynki i budowle zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego

Poza wymienionymi obszarami wpisanymi do rejestru zabytków ochroną konserwatorską objęte są budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, zgodnie z wykazem w części tekstowej uwarunkowań.

Zasady ochrony - ochronę zabytków należy zapewnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez uwzględnienie prawnej ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, wynikającej z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **4.3. Pozostałe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**

Ochronę pozostałych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy zapewnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenie ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków z określeniem zakresu tej ochrony odpowiednio do ich stanu zachowania, z uwzględnieniem elementów wymagających zachowania i/lub odtworzenia.

### **4.4. Zabytkowe układy ruralistyczne i urbanistyczne**

Ochrona konserwatorską obejmują się:

- ❖ Układ urbanistyczny miasta Zdzeszowice,
- ❖ Układy ruralistyczne wsi:
  - Januszkowie;
  - Jasiona;
  - Krępna;
  - Oleszka;
  - Rozwadza;
  - Żyrowa.

Wymienione układy ruralistyczne i urbanistyczny należy objąć ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których zmiany użytkowania, zagospodarowania i zabudowy terenów powinny być podporządkowane zasadzie utrzymania oraz uczynienia oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, w szczególności poprzez:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji wnętrz urbanistycznych i krajobrazowych;
- utrzymania i kontynuacji historycznych układów zabudowy i zieleni (ogrodów, sadów) w obrębie posesji oraz tradycyjnej formy architektonicznej zabudowy.
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej.

Przebieg granic stref ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego doprecyzować odpowiednio do skali planu z uwzględnieniem granic ewidencyjnych działek i faktycznego stanu zagospodarowania i potrzeb.

Dopuszcza się w planach miejscowych wyznaczanie innych niż wyznaczonych w studium obszarów jako zabytkowe układy ruralistyczne lub urbanistyczne, zgodnie z warunkami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i potrzebami. Dopuszcza się rezygnację z ustalania w planach miejscowych określonych w studium układów urbanistycznych i ruralistycznych lub ich części, pod warunkiem zgodności z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jeżeli plan miejscowy bez wyznaczonej strefy lub jej części uzyska uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## 4.5. Ochrona stanowisk archeologicznych

Ochroną konserwatorską objęte są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, zgodnie z wykazem w części tekstowej uwarunkowań.

Zasady ochrony - ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków należy zapewnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez uwzględnienie prawnej ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, wynikającej z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochronę pozostałych stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy zapewnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenie ich ochrony.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 5.1. Infrastruktura komunikacyjna

Rozwój przestrzenny gminy wiąże się z koniecznością adaptacji istniejącego układu komunikacyjnego do przyszłych potrzeb, a więc wymagane będą prace związane z modernizacją i przebudową dróg i ulic, realizowane w celu zapewnienia sprawnych powiązań komunikacyjnych na terenie gminy. Dopuszcza się budowę nowych dróg i ulic oraz modernizację z przystosowaniem do parametrów technicznych dla danej kategorii i klasy dróg, w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych.

Nowo powstające inwestycje lokalizowane wzdłuż istniejących dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych mogą powodować uniemożliwienie utrzymania odpowiednich warunków technicznych i dalszego funkcjonowania tych dróg. W związku z tym wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować w odległościach określonych zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi. Należy również zachować odpowiednie odległości pomiędzy włączeniami dróg klas niższych do dróg klas wyższych. Układ komunikacyjny określony na rysunku studium określa główny przebieg dróg. Dopuszcza się zmiany przebiegu dróg w planach miejscowych, wyznaczanie w planach miejscowych odcinków dróg nie wyznaczonych na rysunku studium.

Rozwiązania komunikacyjne do obsługi planowanych terenów należy wykonywać w miarę możliwości realizacyjnych wyprzedzająco w stosunku do inwestycji kubaturowych. Szczegółowy przebieg i zasady zagospodarowania będą ustalane na etapie miejscowych planów.

Postuluje się stosowanie ekranów akustycznych, pasów zieleni wzdłuż dróg (przy użyciu roślin z gatunków nieinwazyjnych), które będą spełniać rolę bariery dźwiękoizolacyjnej. Stosowane przegrody z zieleni izolacyjnej należy realizować, jako profesjonalnie kształtowane bariery z zieleni o działaniach dźwiękoizolacyjnych – w formie żywopłotów, pasów zieleni posiadających odpowiednią gęstość biomasy i wysokość, z użyciem drzew liściastych i iglastych, zimozielonych i odpornych na niszczące skażenia drogowe i przemysłowe.

Dla układu komunikacyjnego gminy ustala się następujące kierunki rozwoju i zasady:

- dopuszcza się modernizację oraz korekty przebiegu dróg z przystosowaniem do parametrów technicznych dla danej klasy dróg w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych,
- lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg wojewódzkiej i krajowej należy lokalizować poza pasem drogowym,
- dopuszcza się poszerzenia dróg o rezerwy terenowe przeznaczone na kanały technologiczne, w celu zapewnienia niezbędnej infrastruktury związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
- dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych, z wykluczeniem drogi krajowej,

- wzdłuż istniejących dróg powiatowych i gminnych należy brać pod uwagę zapewnienie dodatkowego pasa terenu pod lokalizację planowanych ścieżek rowerowych,
- dopuszczalne uznaje się także etapowanie realizacji dróg oraz korektę ich przebiegów w stosunku do określonych na rysunku studium, celem ich dostosowania do warunków lokalnych związanych z ukształtowaniem terenu, sytuacją własnościową lub względami technicznymi.

W celu zapewnienia prawidłowej obsługi ruchu samochodowego należy zapewnić rozwój systemu parkingów i miejsc obsługi. Niniejsze studium dopuszcza lokalizację parkingów i miejsc postojowych w zakresie poszczególnych funkcji oraz wyznaczonych obszarów obsługi komunikacji samochodowej parkingów i garaży. W tym celu ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych funkcji terenu:

- w zabudowie mieszkaniowej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- w zabudowie usługowej, za wyjątkiem usług turystyki, 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- w zabudowie produkcyjnej 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
- dla innych terenów, do ustalenia indywidualnie w planie,

Dopuszcza się ustanawianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyższych wskaźników minimalnych miejsc parkingowych, w szczególności dla terenów nowego zainwestowania oraz dopuszcza się różnicowanie ilości miejsc postojowych w zależności od rodzajów realizowanych funkcji.

Układ komunikacyjny miasta i gminy Zdzeszowice tworzą:

#### **5.1.1. Droga krajowa – autostrada A4**

Parametry dla autostrady A4 - parametry klasy A, możliwością rozbudowy o dodatkowe pasy ruchu i elementy przekroju poprzecznego drogi. Nie przewiduje się konieczności lokalizacji elementów ochrony akustycznej. Jednak ze względu na stały wzrost natężenia ruchu drogowego należy zachować zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz obiektów rekreacyjno – sportowych w odległości 200 m od linii rozgraniczających autostrady A4.

#### **5.1.2. Droga wojewódzka nr 423**

Docelowe parametry drogi wojewódzkiej nr 423 - parametry klasy głównej G.

Ustalane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odcinki drogowych w ciągu drogi nr 423 miejscowości Krępna i Rozwadza, Zdzeszowice oraz Januszkowice, nie spełniają wymogów art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachowuje się istniejący przebieg drogi wojewódzkiej nr 423 oraz wskazuje się na potrzebę utrzymania obszarów rolnych bez prawa zabudowy na potencjalnym przebiegu obwodnic wsi Krępna Rozwadza, Januszkowice i miasta Zdzeszowice umożliwiających ich realizację w przyszłości.

Sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą wojewódzką nr 423 lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym drogi istniejącej lub docelowej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa jest lokalizacja tych sieci w pasie drogowym, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia od zarządcy drogi.

#### **5.1.3. Drogi powiatowe**

Drogi powiatowe pełnią rolę dróg obsługujących obszar całej gminy Zdzeszowice oraz przyległych gmin w ramach powiatu.

Dopuszcza się budowę drogowej przeprawy mostowej na rzece Odrze (w miejscu istniejącej przeprawy promowej) w ciągu drogi powiatowej nr 1808 O, łączącej drogę wojewódzką nr 423 i drogę krajową nr 45.

Ustala się docelowe parametry dróg powiatowych - parametry klasy Z1/2 oraz dopuszcza się parametry klasy lokalnej L1/2. Postuluje się modernizację wszystkich dróg powiatowych do wskazanych powyżej parametrów.

Elementem hamującym swobodny ruch samochodowy w Zdziechowicach jest przejazd kolejowy w ciągu drogi powiatowej nr 1808 O na linii kolejowej nr 136. Proponuje się przeprowadzenie przejścia drogowego przez tory kolejowe, w formie tunelu lub wiaduktu, projektowaną drogą gminną.

#### **5.1.4. Drogi gminne**

Drogi gminne obsługujące istniejące i planowane tereny zainwestowane powinny spełniać parametry dróg dojazdowych, dopuszcza się drogi wewnętrzne, a dla odcinków dróg zwiększonego ruchu parametry dróg lokalnych L oraz z dopuszczeniem w sytuacjach uzasadnionych odcinków dróg o klasach zbiorczych Z.

Zamierzenia inwestycyjne: przebudowa istniejącego układu dróg gminnych, modernizacja istniejących dróg oraz budowa nowych odcinków w obszarach nowego zainwestowani, zgodnie z potrzebami i możliwościami finansowymi.

W związku z utrudnieniami w ruchu komunikacyjnym miasta wynikającym z przebiegu magistralnej linii kolejowej, w szczególności na skrzyżowaniu linii kolejowej i drogi powiatowej (ul. Bolesława Chrobrego i Góry Św. Anny) oraz brakiem możliwości technicznej rozwiązania tego skrzyżowania w formie przejazdu bezkolizyjnego, ustala się przebieg planowanej drogi gminnej (pomiędzy miastem Zdziechowice a wsią Rozwadza) łączącą drogę wojewódzką nr 423 z ulicą Rozwadzką, przejazdem bezkolizyjnym nad lub pod linią kolejową. Projektowana droga stanowiłaby również obwodnicę miasta Zdziechowice oraz zapewni bezpośrednie powiązanie komunikacyjne projektowanej strefy rozwoju aktywności gospodarczej we wsi Rozwadza z drogą wojewódzką.

Układ komunikacyjny uzupełniają drogi publiczne, drogi wewnętrzne, transportu rolnego oraz drogi leśne, nie ustalone na rysunku studium, dopuszczone do realizacji i wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### **5.1.5. Ścieżki i trasy rowerowe**

Zakłada się wytyczenie i budowę szlaków i ścieżek rowerowych, które docelowo powinny stanowić ważny element uzupełniający drogowy układ komunikacyjny i system tras turystycznych. Do ich prowadzenia wskazuje się wykorzystanie przede wszystkim układ dróg gminnych, rolniczych i leśnych, oraz powiatowych, w szczególności o mniejszym natężeniu ruchu.

Budowa bądź wydzielenie dróg rowerowych w pasach dróg powiatowych nie leży w kompetencji gminy, gmina może jedynie podejmować działania na rzecz ich wykonania przez zarządcę tych dróg, ewentualnie współpracę w tym zakresie.

Dla celów turystycznych możliwy jest rozwój sieci ścieżek i tras rowerowych w ciągach gminnych dróg i dróg rolniczych łączących tereny o wyróżniających się walorach kulturowych i krajobrazowych (trasy turystyczne).

#### **5.1.6. Linia kolejowa**

Magistralna linia kolejowa państwowego znaczenia nr 136 (Opole Groszowice – Kędzierzyn – Koźle) w trakcie modernizacji z dostosowaniem układu torów i urządzeń kolejowych do kursowania pociągów pasażerskich z prędkością 160 km/h, a towarowych 120 km/h.

Ze względu na uciążliwość punktu problemowego którym jest przejazd kolejowy w Zdziechowicach, planuje się przejście drogowo pod torami (tunel) lub alternatywnie przejścia nad torami (wiadukt) na przedłużeniu ul. Rozwadzkiej i dalej projektowaną drogą do drogi wojewódzkiej nr 423.

Dla terenu linii kolejowej obowiązuje zachowanie warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych oraz zachowanie odległości elementów zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów sąsiadujących

z terenami kolejowymi należy uwzględnić postanowienia ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 16 poz. 94), Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 1998r. Nr 151 poz. 987) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U. 2008 nr 153 poz. 955).

### **5.1.7. Szlak wodny – Odrzańska Droga Wodna**

Zakłada się rozwój rzeki Odry jako szlaku wodnego – Odrzańskiej Drogi Wodnej, z dopuszczeniem rozbudowy urządzeń hydrotechnicznych, jazów Januszkowice i Krępa.

W zakres modernizacji opolskiego odcinka Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów III klasy, na odcinku w granicach gminy Zdzeszowice wymagana jest:

- przebudowa stopni wodnych Januszkowice i Krępna oraz
- modernizacja śluz na stopniach wodnych Januszkowice oraz Krępa.

W dalszej perspektywie:

- modernizacja warsztatów naprawczych w Januszkowicach
- modernizacją nabrzeży przeładunkowych Januszkowice i Krępa.

## **5.2. Infrastruktura techniczna**

Na całym obszarze gminy Zdzeszowice dopuszcza się lokalizowanie niewydzielonych na rysunku w studium urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci dystrybucyjnych i przesyłowych.

Ustala się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi oraz przepisami odrębnymi.

### **5.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

Siecią objęte są wszystkie miejscowości w gminie. Ustala się rozwój sieci jako realizację nowych odcinków sieci wodociągowej zaopatrującej tereny planowanego zainwestowania oraz modernizację istniejącej infrastruktury wodociągowej zgodnie z zapotrzebowaniem i możliwościami finansowymi gminy.

Jako główny kierunek modernizacji i rozwoju sieci wskazuje się konieczność realizacji nowych ujęć wód, w tym niezależnych od infrastruktury zakładu ArcelorMittal Poland S.A. w Zdzeszowicach. Poza wydzielonymi obszarami do realizacji ujęć wód dopuszcza się budowę ujęć wód na całym obszarze gminy pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

### **5.2.2. Odprowadzanie ścieków**

System kanalizacji sanitarnej w gminie Zdzeszowice oparty jest na Zakładowej Biologicznej Oczyszczalni Ścieków, do której odprowadzane są ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe z terenu gminy. Właścicielem oczyszczalni są ArcelorMittal Poland SA. Główne kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej obejmują budowę sieci i urządzeń w miejscowościach: Jasiona i Oleszka oraz budowę nowych odcinków na do obsługi terenów planowanego zainwestowania.

Wyznacza się teren pod oczyszczalnię ścieków jako rezerwę, w przypadku konieczności budowy gminnej oczyszczalni ścieków.

Obowiązują ogólne zasady odprowadzania i oczyszczenia ścieków bytowych i komunalnych:

- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,

- do czasu realizacji odprowadzenia ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w odpowiednich zbiornikach zlokalizowanych na terenie własnych posesji lub lokalne i indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, w tym lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków,
- rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.

### **5.2.3. Zaopatrzenie w gaz**

Ustala się rozwój sieci jako realizację nowych odcinków sieci gazowej zaopatrującej tereny planowanego zainwestowania oraz modernizację istniejącej infrastruktury gazowniczej zgodnie z zapotrzebowaniem.

### **5.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

W planach rozwoju sieci przesyłowej dopuszcza się:

- modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hajduki-Zdzieszowice;
- rozbudowę i modernizację istniejącej stacji GPZ Zdzieszowice.

W zakresie systemów przesyłu i zaopatrzenia w energię elektryczną planuje się:

- sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejących systemów sieci średniego i niskiego napięcia, odpowiednio do stanu technicznego istniejących sieci i urządzeń oraz potrzeb wynikających z planowanego rozwoju zabudowy;

Postuluje się rozwój linii średniego napięcia (SN 15 kV), głównie jako sieci kablowych. Dopuszcza się poza obszarami zabudowanymi sieci napowietrzne.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologicznej (pasy ochron funkcyjnej) w obrębie linii.

Pasy technologiczne wzdłuż projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej powinny wynosić w poziomie nie mniej niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn- 0,4. kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

W przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii

Utworzenie, wyznaczenie pasów technologicznych nie wymaga wyłączenia pasa terenu z przeznaczenia i użytkowania zgodnie z kierunkami rozwoju, jedynie dopuszcza się wprowadzenie obostrzeń w zagospodarowaniu terenu.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanych systemie korzeniowym.

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości ok. 1,5 m, która umożliwi dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych.

Ponadto w *Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2021 – 2020*, w kierunkach rozwoju sieci przesyłowej po 2030 roku, planowana jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń – Blachownia – Wielkopole.

### **5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą**

Docelowo należy zlikwidować indywidualne formy ogrzewania w mieście Zdzeszowice i objąć centralnym system ciepłowniczym całe miasto.

Natomiast na obszarach wiejskich ze względu na brak sieciowych systemów centralnego ogrzewania dopuszcza się indywidualne formy ogrzewania lub lokalne kotłownie. W najbliższym okresie nie przewiduje się realizacji centralnych urządzeń ciepłowniczych, umożliwiających dostawę ciepła dla odbiorców indywidualnych we wsiach gminy Zdzeszowice.

Postuluje się stosowanie ekologicznych paliw do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz przewodowy i bezprzewodowy, oleje opałowe).

### **5.2.6. Odnawialne źródła energii**

Dopuszcza się na terenie całej gminy:

- lokalizowanie urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW na całym obszarze gminy i miasta pochodzących z: urządzeń związanych z energetyką wodną, obiekty i tereny hydroenergetyczne, elektrownie wodne oraz urządzenia związane z energetyką solarną (m. in. panele fotowoltaiczne) i geotermalną, z uwzględnieniem ograniczeń ochrony przyrodniczej i środowiskowej.
- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
- urządzeń innych niż wolnostojące.

Jako obszary, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW wyznaczono obszary oznaczone na rysunku studium symbolem:

- Ef – obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – farma fotowoltaiczna – w miejscowościach Rozwadza, Krepna, Januszkowice, Oleszka, Żyrowa,
- P/U/Ef - obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – w miejscowości Januszkowice,
- AG - tereny aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym stacje paliw),
- AG/Ef - obszary aktywności gospodarczej oraz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – w miejscowości Rozwadza,
- IT/Eh - obszary infrastruktury technicznej hydrotechnicznej i komunikacji wodnej oraz – elektrowni wodnych, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW – w miejscowości Rozwadza i Januszkowice.

Wyznacza się, określoną na rysunku studium, strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW, w której muszą się zawrzeć ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu

terenu oraz znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego wynikające z funkcjonowania urządzeń.

W granicach strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW ustala się zakaz zalesiania terenu.

Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy użytkowania lub eksploatacji zachowania odległości od osi linii elektroenergetycznej będący częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie nie mniejsze niż

- od linii na powietrznych WN - 11 m po każdy ze stron od osi linii,
- od linii na powietrznych SN - 7 m po każdej ze stron od osi linii,
- od linii napowietrznychnn- 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
- od linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze strony od osi linii,
- od linii kablowych WN - 1,5 m po każdy ze stroną to silni.

W przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje wycinka drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

### **5.2.7. Telekomunikacja**

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych, w zależności od zapotrzebowania, na warunkach określonych przez administratora sieci. Systemy telekomunikacji mogą rozwijać się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 ze zm.).

### **5.2.8. Gospodarka odpadami**

Zadania gminy w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, wynikającymi z *ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*, wykonywać będzie, jak dotychczas, Związek Międzygminny „Czysty Region” z wykorzystaniem istniejących i planowanych instalacji.

### **5.2.9. Melioracje**

Wprowadza się wymóg prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych poprzez ich właściwą eksploatację i konserwację. Odpowiedzialność za właściwe utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych spoczywa na zainteresowanych właścicielach gruntów.

Większość urządzeń melioracyjnych wymaga odbudowy lub modernizacji.

### **5.2.10. Urządzenia wodne**

Na terenie gminy Zdieszowice zlokalizowane są następujące urządzenia wodne, które wskazuje się do utrzymania:

- stopień wodny Januszkowice na rzece Odrze;
- stopień wodny Krępa na rzece Odrze;
- elektrownia Januszkowice i elektrownia Krępa.

Ponadto w granicach gminy mogą być prowadzone drobne korekty linii brzegowej rzeki Odry w razie zaistnienia takiej potrzeby i zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 5.2.11. Cmentarze

Z pięciu funkcjonujących cmentarzy na terenie gminy Zdzeszowice (Januszkowice, Jasiona, Krępna, Zdzeszowice i Żyrowa) do rozbudowy ustala się tylko cmentarz w Zdzeszowicach. Pozostałe cmentarze funkcjonować będą do pełnego ich zapelnienia i nie przewiduje się ich rozbudowy.

Na terenie gminy nie ma grzebowiska dla zwierząt i nie planuje się jego lokalizacji.

### 5.2.12. Ochrona przeciwpożarowa

W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- zapewnić zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
- umożliwić dojazd pożarowy do obiektów użyteczności publicznej i terenów przemysłowych oraz infrastruktury technicznej przez wykonanie dróg zapewniających przejazd samochodami pożarniczymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- obszar planowanej rezerwy pod budowę oczyszczalni ścieków w Zdzeszowicach;
- planowane ujęcia wód w Zdzeszowicach i Żyrowej,
- planowana droga łącząca drogę wojewódzką nr 423 z ulicą Rozwadzka wraz z bezkolizyjnym przejazdem na skrzyżowaniu z linią kolejową,
- ciąg rekreacyjno – sportowy realizowany jako tereny kultury fizycznej i turystyki w tym tereny rekreacyjne i urządzeń sportowych w Januszkowicach,
- obszar pod rozbudowę cmentarza w Zdzeszowicach.

Ponadto w studium ustala się w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- utrzymanie, modernizacją i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej miasta i gminy Zdzeszowice, zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwoju zabudowy i inwestycji,
- utrzymanie, modernizacja i rozbudową istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej miasta i gminy Zdzeszowice, zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwoju zabudowy i inwestycji.
- modernizacja dróg gminnych o strategicznym znaczeniu dla rozwoju gospodarczego gminy i ruchu turystycznego,
- dalsza sukcesywna rozbudowa układu komunikacyjnego dróg gminnych zgodnie z zapotrzebowaniem.
- rozbudowa ścieżek i tras rowerowych, tras turystycznych,
- rozbudowa infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.

## 7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przyjętego uchwałą Nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019, poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.) brak jest ustalonych dla obszaru Gminy Zdzeszowice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykazane zostały natomiast postulowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. inwestycje, które na dzień uchwalenia planu województwa nie spełniają wymogów art. 39 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zyskały statusu zadań inwestycyjnych z zapewnionym finansowaniem i terminem realizacji. Inwestycje te zostały wykazane w Planie

województwa opolskiego w celu wypełnienia funkcji koordynacyjnej i prewencyjnej planu województwa, w szczególności w zakresie wskazywania potrzeby utrzymywania w dokumentach planistycznych poziomu lokalnego rezerw terenowych pod inwestycje, których realizacja wpisuje się w ustalone w planie cele, kierunki i działania służące rozwojowi przestrzennemu województwa w dłuższym horyzoncie czasowym. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przyjętego uchwałą obszarami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego na obszarze gminy są:

- korytarz linii elektroenergetycznej 110 kV, w związku z modernizacją istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hajduki-Zdzieszowice,
- budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń – Blachownia – Wielkopole.
- stacja GPZ Zdzieszowice w związku z planowaną rozbudową i modernizacją,
- odgałęzienie gazociągu wysokoprężnego gazu koksowniczego o przekroju 500 DN relacji Kędzierzyn Zdzieszowice do SRP Strzelce Opolskie w związku z planowaną przebudową,
- jaz i śluza Krępa w związku z planowanym remontem i przebudową budowli piętrzących,
- modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej do minimum IV klasy żeglugowej,
- modernizacja jazów (II etap): jaz Krępa (w trakcie realizacji).

Uwzględnienie tych inwestycji w studium nie oznacza obowiązku wprowadzenia ich do planów miejscowych, bowiem – zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy opizp „*Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego.*”

Przez obszar gminy przebiegają ponadto istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia:

- ❖ fragment nitki głównej gazociągu Zdzieszowice – Brzeg Opolski o parametrach DN 400 MOP 4,0 (rok budowy 2007),
  - odgałęzienie do stacji gazowej Rozwadza o parametrach DN 100 MOP 5,5 (rok budowy 2020),
  - odgałęzienie do stacji gazowej Żyrowa o parametrach DN 100 MOP 5,5 (rok budowy 2020),
- ❖ fragment nitki głównej gazociągu Kędzierzyn - Zdzieszowice parametrach DN 400 PN 6,3 MPa (rok budowy 1999),
- ❖ fragment nitki głównej gazociągu Brzeg – Kędzierzyn DN 1000 o parametrach DN 1000 MOP 8,4 (rok budowy 2020),
- ❖ dwie stacje redukcyjno – pomiarowe:
  - SRP Zdzieszowice ul. Żyrowska o przepustowości 3200 nm<sup>3</sup>/h,
  - SRP Rozwadza o przepustowości 3200 nm<sup>3</sup>/h.

Na terenie gminy Zdzieszowice w obrębie Żyrowa zatwierdzona została lokalizacja radaru meteorologicznego, stanowiącego jednocześnie lotnicze urządzenie naziemne (LUN). Dla radaru wyznaczono powierzchnię ograniczającą zabudowę:

- w promieniu 600 m od lokalizacji radu – kontrolowaną powierzchnię ograniczającą zabudowę,
- pozostały obszar gminy Zdzieszowice znajduje się w granicach zewnętrznej powierzchni ograniczającej zabudowę.

Powierzchnie ograniczające zabudowy przedstawiono na rysunku studium z podaniem wysokości ograniczenia względem poziomu morza, w obowiązującym pionowym układzie odniesienia, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052).

Dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1970 ze zm.) wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2161).

## **8. OBSZARY DLA, KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na obszarze gminy Zdzeszowice nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Zdzeszowice, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje dla następujących sytuacji:

- dla obszarów wyznaczonych pod rozwój zabudowy, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne (art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- dla projektowanych i poszerzanych cmentarzy (art.3 Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych),
- dla obszarów, na których przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym (art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- dla obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium (art. 10 ust.2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

## **9. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Gmina Zdzeszowice posiada bardzo wysoki stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe pokrywają cały obręb geodezyjny miasta Zdzeszowice, Rozwadza i Krępna oraz obszary istniejącej i planowanej zabudowy wsi wraz przylegającym do nich terenami rolnymi wszystkich pozostałych miejscowości.

Plany dla obrębów Rozwadza i Krępna zostały uchwalone 16 grudnia 2020 r. W trakcie opracowania jest nowy plan dla miasta Zdzeszowice w granicach obrębu geodezyjnego.

Gmina zamierza sukcesywnie opracować nowe plany dla wszystkich pozostałych miejscowości.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Gmina nie posiada dużych zasobów wartościowych areałów rolnych.

Gleby wysokich klas koncentrują się przede wszystkim w dolinie Odry. Tworzą one tu rozległe kompleksy, ciągnące się wzdłuż rzeki. Większe obszary dobrej gleby występują również w granicach Parku Krajobrazowego Góry Świętej Anny w sąsiedztwie gminy Leśnica. Grunty te stanowią gleby chronione objęte zostały w studium zakazem zabudowy i powinny być wykorzystane w miarę możliwości dla rozwoju rolnictwa z uwzględnieniem wdrażania zasad rolnictwa ekologicznego oraz dostosowaniem produkcji rolniczej do warunków przyrodniczych obszaru i zasad jego ochrony oraz ograniczeń wynikających z położenia w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Powinna rozwijać się także hodowla zwierząt dostosowana do uwarunkowań. Ponadto powinno dążyć się do zwiększania areałów gospodarstw indywidualnych.

Alternatywnym rozwiązaniem dla produkcji rolniczej jest prowadzenie gospodarstw agroturystycznych. Sprzyjają temu walory turystyczne na terenie gminy.

W związku z powyższym podstawowe kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny polegać na:

- a) ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych;
- b) wspieraniu rozwoju produkcji rolniczej;
- c) wspieraniu rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego;
- d) modernizacji istniejących i tworzeniu nowych ośrodków i zakładów obsługi gospodarki rolnej;
- e) wprowadzania nowych i pielęgnowaniu istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- f) podnoszeniu standardu systemu infrastruktury technicznej, w tym melioracji i urządzeń wodnych.

## **10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

Ze względu na nieznaczne zalesienie gminy i stosunkowo duży udział gruntów słabych bonitacyjne należy część użytków rolnych przeznaczyć pod zalesienie. Zalesienia należy lokalizować na gruntach o niskiej bonitacji. Program zalesień może nastąpić poprzez weryfikację granicy rolno - leśnej. Program ten wymaga opracowania. Przeznaczając grunty rolne pod zalesienie nie należy zapomnieć o zachowaniu unikalnych walorów krajobrazu, który tworzą między innymi użytki zielone. Enklawy łąk wśród lasów wzbogacają ten krajobraz oraz podlegające ochronie prawnej.

Proponowane tereny pod zalesienia to arealy zlokalizowane w sołectwach Krępna, Rozwadza, Żyrowa oraz mieście Zdzieszowice – przy granicy z Rozwadzą i Żyrową oraz w sąsiedztwie koksowni ArcerolMittal Poland. Jednakże dopuszcza się zalesienie innych niż wskazane w Studium terenów mając jednak na uwadze zalesianie gruntów słabych klas.

Powiększenie potencjału leśnego nastąpi w wyniku wyrównania i obniżenia granicy rolno – leśnej oraz zalesienia użytków rolnych o małej wartości rolniczej. Polany śródleśne znajdujące się wśród kompleksów leśnych należy zachować. Wskazana jest również przebudowa składu gatunkowego lasów w celu zmniejszenia udziału świerka w istniejącym drzewostanie.

Ponadto należy uwzględnić:

- zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej;
- zakaz przegonu i wypasu bydła i owiec na powierzchniach leśnych;
- usuwanie na bieżąco złomów i wywrotów oraz drzew obumierających i zasiedlonych przez szkodniki;
- korowanie drewna iglastego pozostawionego w lesie oraz pni po ściętych drzewach;
- wykładanie pułapek na kornika;
- przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wzdłuż pieszych szlaków turystycznych prowadzących przez tereny leśne należy wprowadzić dodatkowe elementy zagospodarowania, w formie: miejsc wypoczynku, punktów widokowych, schronów przeciwdeszczowych.

Lasy położone w obszarze gminy są obszarami cennymi pod względem florystycznym, ekologicznym i krajobrazowym. Skupia się w nich większość chronionych i rzadkich gatunków roślin, występujących na terenie gminy oraz lasy te w znacznym stopniu zaliczane są do lasów ochronnych.

## **11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w stosunku do wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy i wymagania określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.), tj.:

- ❖ zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, z zastrzeżeniem, że właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić z tego zakazu, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód;
- ❖ zakaz wykonywania robót wpływających na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych;
- ❖ wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadkach:
  - lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych,
  - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, jeżeli wydano decyzję zwalniającą z zakazu gromadzenia tych materiałów.

Studium wyznacza w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszary zabudowy zagrodowej, usług turystyki i zabudowy produkcyjnej wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu oraz obszary farmy fotowoltaicznej wynikające z wydanych decyzji administracyjnych.

Dla wyznaczonych w studium obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – farmy fotowoltaicznej w miejscowości Januszkowice, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- zachowanie przepisów odrębnych dotyczących obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- całość projektowanej instalacji (służącej do produkcji, przesyłu, magazynowania energii elektrycznej) poza elementami konstrukcyjnymi powinna zostać wyniesiona min. 0,3 m powyżej lustra wody 100-letniej (Q1%),
- elementy konstrukcyjne służące wyniesieniu instalacji powinny zapewniać swobodny przepływ wód powodziowych,
- elementy konstrukcyjne służące wyniesieniu instalacji winne być wykonane z elementów odpornych na działanie wody,
- elementy konstrukcyjne służące wyniesieniu instalacji powinny być dostosowane do naporu wody ikry,
- zakaz gromadzenia materiałów mogących zanieczyścić wody.

Dla wyznaczonych w studium obszarów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usług turystyki, zabudowy produkcyjnej usług (M, RM, U/UT, UT, P/U, RU/WS, WS/US/UT), w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- zachowanie przepisów odrębnych dotyczących obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych i nietrwale związanych z gruntem oraz pól biwakowych.

## **11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych**

Na obszarze gminy Zdzeszowice udokumentowano 2 osuwiska i 8 terenów zagrożonych ruchami masowymi - wymagające wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Celem ochrony w obszarach osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi jest zapobieganie katastrofom powodowanym osuwaniem się mas ziemnych.

W granicach udokumentowanych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ustala się zakaz zabudowy.

Udokumentowane na obszarze gminy Zdzeszowice 2 osuwiska i 8 terenów zagrożonych ruchami masowymi położone są także w granicach obszarów ochrony przyrodniczej i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których przepisy odrębne ustalają również istotne ograniczenia w zagospodarowaniu w tym zakazy zabudowy.

## 12. OBIEKTY I OBSZARY DLA, KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie ustala się filarów ochronnych w złożach na terenie gminy Zdzeszowice.

## 13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie Gminy Zdzeszowice brak jest pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późniejszymi zmianami).

## 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Następujące obszary wymagają przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji:

- obiekty mieszkalne w parku we wsi Żyrowa – przekształcić w zabudowę usługową lub mieszkaniową;
- tereny zabudowy mieszkaniowej z sąsiadującym kompleksem garaży i zabudowy po przemysłowej w mieście Zdzeszowice, pomiędzy linia kolejową nr 136 a drogą powiatową 1444 O - przekształcić całkowicie w teren obsługi komunikacji samochodowej, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej lub jej wyburzenia;
- obiekt pałacowy w bardzo złym stanie technicznym w miejscowości Rozwadza – przekształcić w obiekt mieszkalno-usługowy,
- zabudowa przysiółku Dalnia.

## 15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie ustala się obszarów zdegradowanych na terenie gminy Zdzeszowice.

## 16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Do terenów zamkniętych znajdujących się na terenie gminy i miasta Zdzeszowice zalicza się działki ewidencyjne, przez które przebiegają linie kolejowe:

- nr 109 w obrębie geodezyjnym Januszkowice, o powierzchni 1,5979 ha;
- nr 170/4 w obrębie geodezyjnym Januszkowice, o powierzchni 1,6139 ha;
- nr 251 w obrębie geodezyjnym Jasiona, o powierzchni 0,3734 ha;
- nr 202 w obrębie geodezyjnym Krępna, o powierzchni 2,8273 ha;
- nr 845 w obrębie geodezyjnym Krępna, o powierzchni 0,9200 ha;
- nr 473 w obrębie geodezyjnym Rozwadza, o powierzchni 3,5220 ha;
- nr 821 w obrębie geodezyjnym Rozwadza, o powierzchni 2,5600 ha;
- nr 342/2 w obrębie geodezyjnym Zdzeszowice, o powierzchni 13,3907 ha.

Dla terenów tych nie wyznacza się stref ochronnych.

Granice terenów zamkniętych określono na rysunku studium.

Brak jest na obszarze gminy terenów zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej oraz brak jest stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

## 17. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące wytyczne:

- ❖ Określone dla poszczególnych obszarów przeznaczenia terenów, w ramach dopuszczonych funkcji podstawowych oraz uzupełniających i dopuszczalnych terenu, mogą ulegać uściśleniu i uszczegółowieniu na etapie planu miejscowego;
- ❖ W zakresie kierunków zmian przeznaczenia terenów:
  - określone dla poszczególnych obszarów podstawowe przeznaczenia stanowią katalog preferowanych sposobów ich zagospodarowania,
  - za zgodne z ustaleniami studium uznaje się wydzielanie terenów w planach miejscowych o przeznaczeniu podstawowym zgodnym z uzupełniającym i dopuszczalnym przeznaczeniem określonym dla poszczególnych obszarów,
  - dopuszcza się możliwości innych, niż określone w studium, przeznaczeń terenów, pod warunkiem, że nie będą one sprzeczne z kierunkami rozwoju obszarów ani konfliktowe z ustalonymi w studium przeznaczeniami terenów,
  - każde z przeznaczeń podstawowych oraz uzupełniających i dopuszczalnych może być podstawą ustalenia w miejscowym planie podstawowego i/lub uzupełniającego przeznaczenia terenu,
  - w strefach o kilku przeznaczeniach podstawowych oraz uzupełniających i dopuszczalnych, przeznaczenia te mogą występować w planach miejscowych w dowolnych proporcjach, kombinacjach lub alternatywnie.
- ❖ Zabudowę oraz zagospodarowanie, użytkowanie i przeznaczenie terenów, w tym wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, niezgodne z ustaleniami studium można zachować zgodnie ze stanem istniejącym (faktycznym oraz stanem prawnym określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które weszły w życie przed uchwaleniem niniejszego studium), niezależnie od ustaleń studium, chyba że za zmianą przemawia ważny interes społeczny; można także dopuścić rozwój tej zabudowy w granicach zajmowanej nieruchomości gruntowej, jeśli nie koliduje to z podstawową funkcją stref i nie jest sprzeczne z kierunkiem ich rozwoju. Ochrona stanu faktycznego nie dotyczy zabudowy i zagospodarowania powstałych z naruszeniem prawa lub nie spełniających obowiązujących przepisów i norm z zakresu ochrony środowiska.
- ❖ Linie rozgraniczające poszczególne jednostki planistyczne podlegają uściśleniu w planach miejscowych, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza szczegółów terenowych, granic ewidencyjnych nieruchomości oraz korekt niezbędnych do właściwego zagospodarowania terenu, szczególnie gdy korekta granic jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej lub wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- ❖ Wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika powierzchni zabudowanej i wysokości zabudowy może być regulowana w planach miejscowych w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb kształtowania ładu przestrzennego, pod warunkiem nieprzekraczania wartości granicznych wskazanych dla poszczególnych obszarów, z dopuszczeniem ich zachowania zgodnie ze stanem istniejącym (faktycznym oraz stanem prawnym określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które weszły w życie przed uchwaleniem niniejszego studium). Na terenach istniejącej zabudowy, w przypadku jeżeli wielkość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika powierzchni zabudowanej i wysokości zabudowy w stanie istniejącym przekracza wartości ustalone w studium, dopuszcza się ustalanie w planach innych wskaźników i wysokości zabudowy.
- ❖ We wszystkich obszarach możliwa jest lokalizacja infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej ponadlokalnej oraz lokalnej; zielni, w tym izolacyjnej, urządzonej, parkowej, naturalnej; urządzeń towarzyszących, parkingów, garaży, nawet jeżeli nie zostały one wydzielone jako obszary oraz nie zostały oznaczone na rysunku studium. Dopuszcza się rezygnację z wyznaczonych na rysunku studium odcinków dróg i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się docinki dróg ustalone w studium jako drogi publiczne (KD) przeznaczać na drogi wewnętrzne..

**CZĘŚĆ III**  
**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**  
**Z SYNTEZĄ USTALEŃ STUDIUM**

Celem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice było sporządzenie dokumentu spełniającego wymogi aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w tym szczególnie w przedmiocie rozszerzonego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz warunków środowiskowych i przyrodniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów Natura 2000, korekty granic Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny i jego otuliny. Niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice stanowi zmianę studium przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Zdzeszowicach Nr XX/157/2016 z dnia 30 marca 2016 r. Zmiana studium z roku 2016 dotyczyła wyłącznie niewielkich obszarów w obrębach Krępna, Rozwadza, Żyrowa i Januszkowice. Zmiana studium obejmująca swoimi granicami cały obszar gminy została przyjęta uchwałą Nr XIII/97/2011 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 27 września 2011 r. i stanowiła w zasadniczej części korektę struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy. W związku z powyższym wiele elementów studium jest aktualne zgodnie z wymogami formalno – prawnymi obowiązującymi w okresie opracowania studium przyjętego w roku 2011 a wiele danych stanowiących podstawę opracowania pochodziło z lat 2005 – 2009. Opracowanie niniejszego dokumentu ma za zadanie dostosowanie ustaleń studium do wymogów aktualnie obowiązujących aktów prawa oraz aktualizację polityki przestrzennej w odniesieniu do całego obszaru gminy.

Celem przyjętych rozwiązań w studium jest zapewnienie:

- rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- warunków do rozwoju usług, w tym również w zakresie obsługi ruchu turystycznego;
- rozwoju funkcji produkcyjnych alternatywnych i uzupełniających istniejącą dominującą rangę zakładu koksowniczego;
- rozwoju alternatywnych źródeł energii;
- uaktualnienie chronionych elementów środowiska przyrodniczego;
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych;
- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach;
- modernizację i rozwój układu infrastrukturalnego i komunikacyjnego;

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zdzeszowice przyjęto zasadę utrwalania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tj.:

- ochronę ekologiczną obszarów cennych przyrodniczo: Parku Krajobrazowego Góry Św. Anny, obszarów Natura 2000, Obszaru Chronionego Krajobrazu, rezerwatu przyrody, korytarza ekologicznego Doliny Odry,
- uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- koncentrację zabudowy mieszkaniowej poprzez wyznaczenie granic stref osadniczych, utrzymanie istniejących obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej ustalonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjmując zasadę nie wyznaczania nowych kompleksów zabudowy mieszkaniowej w szczególności wymagających inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- utrzymanie terenów inwestycyjnych w Zdzeszowicach i Rozwadzy,
- rozwój terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, głównie fotowoltaicznych,
- rozwój produkcji rolniczej na pozostałych gruntach rolnych,

Przy opracowaniu studium przyjęto założenie zmniejszenia wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej a nie objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Założenie te okazało się jednak nie uzasadnione ponieważ obszary zabudowy mieszkaniowej ujęte w studium a nie ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowiły niewielkie enklawy zamknięte pomiędzy obszarami istniejącej i planowanej zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Rozważano również brak zasadności utrzymania tak dużego obszaru pod rozwój aktywności gospodarczej we wsi Rozwadza ale z uwagi na fakt że obszary te w całości znajdują się w granicach obowiązującego planu miejscowego utrzymano ich planowany rozwój, zachowując alternatywny rozwój jako obszarów do lokalizacji instalacji pozyskujących energię z OZE, farm fotowoltaicznych, o mocy powyżej 500kW i projektując połączenie komunikacyjne do drogi wojewódzkiej ze wskazaniem potrzeby realizacji bezkolizyjnego przejazdu z magistralną linią kolejową.

Uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- utrzymuje się zakres terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w poprzednim studium oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z ich bardzo ograniczonym rozszerzeniem o pojedyncze działki w lukach zabudowy bezpośrednio przy istniejących drogach i infrastrukturze technicznej,
- utrzymuje się rozwój pozostałych terenów inwestycyjnych określonych w obowiązującym studium i planach miejscowych,
- wyznacza się nowe obszary pod rozwój odnawialnych źródeł energii,
- wyznacza się nowe obszary alternatywnych terenów infrastruktury technicznej,
- uzupełnia się infrastrukturę turystyczną, obszary pod rozwój usług turystyki i rekreacji w miejscowości Januszkowice.

Uwzględniając powyższe założenia i cele oraz uwarunkowania obszaru gminy, w szczególności wynikające z warunków i ograniczeń środowiska przyrodniczego, stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w studium przyjęto następujące rozwiązania:

- ❖ utrzymano zakres terenów przeznaczonych pod zabudowę w poprzednim studium oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z ich ograniczonym rozszerzeniem:
  - o tereny w miejscowościach Zdzieszowice, Żyrowa, Januszkowice i Jasiona, położone w lukach zabudowy bezpośrednio przy istniejącej drodze i infrastrukturze technicznej, przy czym teren w miejscowości Jasiona wprowadzono z uwzględnieniem warunków planu ochrony Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny
  - zamieniając ustalony we wsi Rozwadza obszar w obowiązującym planie miejscowym z terenów aktywności gospodarczej na tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze 3,8 ha gruntów stanowiących własność gminy przyległych bezpośrednio do osiedla mieszkaniowego w Zdzieszowicach,
  - dokonując nieznacznych korekt granic istniejącego zagospodarowania;
- ❖ utrzymano zakres pozostałych terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy produkcyjnej zachowując ich alternatywny rozwój jako obszarów do lokalizacji instalacji pozyskujących energię z OZE, farm fotowoltaicznych, o mocy powyżej 500kW;
- ❖ wyznaczono obszar do lokalizacji oczyszczalni ścieków w Zdzieszowicach oraz lokalizacji ujęć wód w Zdzieszowicach i Żyrowej jako alternatywnej rezerwy dla istniejącego systemu gospodarki wodno – kanalizacyjnej w gminie Zdzieszowice;
- ❖ uzupełniono obszary rozwoju usług turystyki i rekreacji w miejscowości Januszkowice,
- ❖ utrzymano obszary do lokalizacji instalacji pozyskujących energię z OZE, farm fotowoltaicznych, o mocy powyżej 500kW (dokonując aktualizacji ich mocy zgodnie z wprowadzonymi zmianami w obowiązujących przepisach prawa) uzupełniając o obszary które uzyskały decyzje o warunkach zabudowy w miejscowościach Oleszka, Januszkowice oraz Żyrowa,
- ❖ utrzymano zakaz lokalizowania instalacji pozyskujących energię z OZE – instalacji wiatrowych,
- ❖ zrezygnowano z wyznaczania przebiegu projektowanych obwodnic na przebiegu drogi wojewódzkiej miejscowości Krępna, Rozwadza, Zdzieszowice, Januszkowice, zgodnie z wnioskiem Zarządu Dróg Wojewódzkich, przy czym obszary w których ustalone były w poprzednich dokumentach planistycznych przebiegi obwodnic wsi Krępna, Rozwadza i Januszkowice znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią z ustalonym zakazem nowej zabudowy, zapewniającym tym samym możliwość ich poprowadzenia w przyszłości,
- ❖ wyznaczono lokalizację bezkolizyjnego przejazdu kolejowego w miejscowości Rozwadza, rezygnując z projektowanych alternatywnych rozwiązań w mieście Zdzieszowice, technicznie i ekonomicznie nie możliwych do wykonania; do wyznaczonego przejazdu w miejscowości Rozwadza wyznaczono projektowaną drogę do drogi wojewódzkiej, tworząc tym samym obwodnice dla miejscowości Zdzieszowice
- ❖ ustalono zakaz zabudowy obszarów rolnych (oznaczonych na rysunku kierunków studium symbolem R) o bonitacji klas I-III, oraz w granicach: Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, obszarów Natura 2000 i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla rozwoju zabudowy rolniczej wyznaczono wiejskie obszary osadnicze, tereny zabudowy

zagrodowej, tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz obszary rolne klas IV i VI położone poza granicami Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, obszarami Natura 2000 i obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

- ❖ utrzymano istniejącą strukturę usług publicznych, w tym usług sportu i rekreacji, przy czym dla terenów istniejących usług oświaty, zdrowia i ośrodków kultury ustalono wielokierunkowe funkcje rozwoju jako usługi publiczne umożliwiając elastyczne reagowanie na zmiany w zapotrzebowaniu na konkretne działalności;
- ❖ utrzymano maksymalną powierzchnię usług handlu wielkopowierzchniowego do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie wyznaczając w studium obszarów na, których mogą być lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

Zgodnie z tak przyjętymi rozwiązaniami ustalono następujące kierunki rozwoju wydzielonych obszarów:

Symbol wg rysunku kierunków studium	Kierunki rozwoju
ZL	<p><b><u>Obszary lasów:</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lasy,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• naturalne zbiorniki i ciek wodne,</li> <li>• wody śródlądowe, w tym zbiorniki sztuczne,</li> <li>• produkcja leśna,</li> <li>• tereny rolne, łąki i pastwiska,</li> <li>• gospodarstwa leśne – leśniczówki,</li> <li>• szlaki piesze, rowerowe, narciarstwa biegowego, konne i inne o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z miejscami wypoczynku,</li> <li>• drogi leśne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi leśne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• zbiorniki wodne,</li> <li>• zabudowa związana z gospodarką leśną.</li> </ul>
ZLp	<p><b><u>Obszary dolesień:</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dolesienia i zalesienia,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• naturalne zbiorniki i ciek wodne,</li> <li>• gospodarstwa leśne – leśniczówki,</li> <li>• produkcja leśna, stawy hodowlane,</li> <li>• szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,</li> <li>• drogi leśne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi leśne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• tereny rolne, łąki i pastwiska,</li> <li>• zbiorniki wodne,</li> </ul>

R	<p><b>Obszary rolne:</b>  <b>Kierunki przeznaczenia terenów:</b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa zagrodowa, agroturystyka,</li> <li>• zabudowa związana z produkcją rolniczą,</li> <li>• uprawy ogrodnicze i sadownicze,</li> <li>• zbiorniki i ciekły wodne, zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, zieleń izolacyjna,</li> <li>• ośrodki obsługi i produkcji zwierzęcej, z zachowaniem przepisów odrębnych,</li> <li>• stawy hodowlane,</li> <li>• zalesienia gruntów niskich klas bonitacyjnych gleb i zdegradowanych oraz wprowadzanie zadrzewień śródpolnych o charakterze wiatrochronnym i przeciwoerozyjnym,</li> <li>• szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,</li> </ul>
R/WS	<p><b>Obszary rolne i wód śródlądowych:</b>  <b>Kierunki przeznaczenia terenów:</b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny rolne,</li> <li>• wody śródlądowe,</li> <li>• stawy hodowlane i rekreacyjne.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• usługi turystyki,</li> <li>• szlaki piesze, rowerowe i konne wraz z miejscami wypoczynku,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
RM	<p><b>Obszary zabudowy zagrodowej</b>  <b>Kierunki przeznaczenia terenów:</b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• usługi agroturystyki,</li> <li>• ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi turystyki,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa, usługi,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,</li> <li>• usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,</li> </ul>

R/RM	<p><b><u>Obszary rolne i zabudowy zagrodowej</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.</li> <li>• usługi agroturystyki,</li> <li>• ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi turystyki,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa, usługi,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,</li> <li>• usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
RU	<p><b><u>Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• usługi agroturystyki,</li> <li>• ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,</li> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,</li> <li>• usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
RU/U	<p><b><u>Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz zabudowy usługowej</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,</li> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• zabudowa usługowa.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi agroturystyki,</li> <li>• ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,</li> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej,</li> <li>• usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• adaptacja zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową lub usługi,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

RU/WS	<p><b><u>Obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych oraz zbiorników wodnych</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,</li> <li>• wody śródlądowe,</li> <li>• stawy hodowlane i rekreacyjne.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• usługi agroturystyki,</li> <li>• ogrodnictwo i sadownictwo z zabudową szklarniową,</li> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• obiekty i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,</li> <li>• usługi mechaniki i diagnostyki pojazdowej, naprawy maszyn rolniczych na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
RO	<p><b><u>Obszary sadów i ogrodów</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny sadów i ogrodów</li> <li>• tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa siedliskowa, zagrodowa, agroturystyka,</li> <li>• zabudowa związana z produkcją rolniczą,</li> <li>• zbiorniki i ciekły wodne, zieleń towarzysząca ciekom i zbiornikom wodnym, zieleń izolacyjna,</li> <li>• ośrodki obsługi i produkcji zwierzęcej, z zachowaniem przepisów odrębnych,</li> <li>• zieleń izolacyjna i rekreacyjna,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
M	<p><b><u>Obszary zabudowy mieszkaniowej mieszanej</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowo - usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna i letniskowa,</li> <li>• na terenach wiejskich gminy: pojedyncza zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności,</li> <li>• na terenie miasta: zabudowa wielorodzinna.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi turystyki, hotelarstwo i agroturystyka,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleń urządzona, parki, skwery, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

MW	<p><b><u>Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleni urządzona, parki, skwery, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> </ul>
MU	<p><b><u>Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowo - usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna i letniskowa,</li> <li>• na terenach wiejskich gminy: pojedyncza zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności z zachowanymi elementami wiejskiej struktury przestrzennej,</li> <li>• na terenie miasta: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleni urządzona, parki, skwery, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> </ul>
MU/UT	<p><b><u>Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz usług turystyki</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> <li>• zabudowa zagrodowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowo - usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna i letniskowa,</li> <li>• na terenach wiejskich gminy: pojedyncza zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności z zachowanymi elementami wiejskiej struktury przestrzennej,</li> <li>• na terenie miasta: zabudowa wielorodzinna,</li> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi turystyki,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleni urządzona, parki, skwery, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> </ul>
MU/P	<p><b><u>Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz zabudowy produkcyjnej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),</li> <li>• zabudowa produkcyjna.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni urządzona, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> </ul>

MU/AG	<p><b><u>Obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz aktywności gospodarczej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),</li> <li>• aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym stacje paliw).</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i garaży, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów towarzyszących tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> </ul>
U	<p><b><u>Obszary zabudowy usługowej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa.</li> </ul>
U/MU	<p><b><u>Obszary zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> </ul>
U/UT	<p><b><u>Obszary zabudowy usługowej oraz usług turystyki</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi turystyki, gastronomii</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa.</li> </ul>

U/UT/UK	<p><b><u>Obszary zabudowy usługowej, usług turystyki oraz usług kultury</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi turystyki, gastronomii</li> <li>• usługi kultury,</li> <li>• usługi szkolnictwa, centra konferencyjne,</li> <li>• usług zdrowia,</li> <li>• usługi sportu i rekreacji,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa.</li> </ul>
UT	<p><b><u>Obszary usług turystyki</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi turystyki, gastronomii</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe,</li> <li>• zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa.</li> </ul>
UT/US	<p><b><u>Obszary usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi turystyki,</li> <li>• tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• usługi,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa, letniskowa,</li> <li>• zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

US	<p><b><u>Obszary usług sportu i rekreacji</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi,</li> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• zieleni urządzona, parki, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
US/ZP	<p><b><u>Obszary usług sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),</li> <li>• tereny zieleni publicznej (parki, skwery)</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• zieleni urządzona, parki, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
WS/US/UT	<p><b><u>Obszary wód powierzchniowych śródlądowych, usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny wód śródlądowych,</li> <li>• tereny usług turystyki,</li> <li>• tereny usług sportu i rekreacji (terenowych i kubaturowych obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, szeroko rozumianym wypoczynkiem i turystyką tradycyjną i kwalifikowaną, place zabaw, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.),</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi,</li> <li>• usługi publiczne,</li> <li>• zieleni urządzona, parki, zieleni izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• wody powierzchniowe śródlądowe, zbiorniki wodne, zbiorniki wodne retencyjne, suche zbiorniki przeciwpowodziowe.</li> </ul>

U/P/RU	<p><b><u>Obszary zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i leśnych</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich i leśnych,</li> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• zabudowa produkcyjna, baz, składów i magazynów,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• obiekty i urządzenia niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,</li> <li>• sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
UP	<p><b><u>Obszary usług publicznych</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,</li> <li>• usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,</li> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe,</li> <li>• usługi,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa,</li> <li>• zieleni urządzonej, parki, zieleni izolacyjnej, ciągów pieszych i rowerowych,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
UKs	<p><b><u>Obszary usług kultu religijnego</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi kultu religijnego (realizowane, jako kościoły i ośrodki wyznaniowe, kaplice).</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa,</li> <li>• usługi oświaty, opieki społecznej, kultury i zdrowia,</li> <li>• cmentarz</li> <li>• zieleni urządzonej i mała architektura,</li> <li>• drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi pieszo - jezdne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

U/UP	<p><b><u>Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych:</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,</li> <li>• usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,</li> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa,</li> <li>• zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
U/UP/MW	<p>Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,</li> <li>• usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,</li> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe,</li> <li>• zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
U/UP/MU	<p><b><u>Obszary zabudowy usługowej i usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,</li> <li>• usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowo – usługowa, (w zakresie, której dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo – usługowej),</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, usługi sportu i rekreacji, boiska sportowe z zapleczem socjalno - sanitarnym, sale gimnastyczne, a także siedziby stowarzyszeń, klubów itp.,</li> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe,</li> <li>• zieleń urządzona, parki, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

P/U	<p><b><u>Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowy produkcyjna (zabudowa produkcyjna, przemysłowa, bazy, składy i magazyny),</li> <li>• zabudowa usługowa,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
P/U/Ef	<p><b><u>Obszary zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowy produkcyjna (zabudowa produkcyjna, przemysłowa, bazy, składy i magazyny),</li> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> <li>• dla obszarów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią użytkowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ograniczeń przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ustalonych w studium w części kierunków: „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią”.</li> </ul>
AG	<p><b><u>Obszary aktywności gospodarczej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym stacje paliw),</li> <li>• na obszarze oznaczonym symbolem AG1 dodatkowo dopuszczalne jest: składowanie popiołów oraz elektrownie gazowe, biogazowe i olejowe, farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW,</li> <li>• na obszarze oznaczonym symbolem AG2 dodatkowo dopuszczalne są: punkt selektywnej zbiórki odpadów, elektrownie gazowe, biogazowe i olejowe, farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• tereny lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW,</li> </ul>

AG/KS	<p><b><u>Obszary aktywności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej, stacji paliw</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej),</li> <li>• tereny obsługi komunikacji samochodowej, stacje paliw,</li> <li>• tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu,</li> <li>• tereny lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW,</li> </ul>
AG/Ef	<p><b><u>Obszary aktywności gospodarczej oraz elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny aktywności gospodarczej (przemysłowe, produkcyjne, usługowe, składy, magazyny, bazy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym stacje paliw),</li> <li>• tereny elektroenergetyki - lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
Ef	<p><b><u>Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – farma fotowoltaiczna</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – farma fotowoltaiczna</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne, wewnętrzne i technologiczne, parkingi i garaże, inne sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
IT/Eh	<p><b><u>Obszary infrastruktury technicznej hydrotechnicznej i komunikacji wodnej oraz – elektrowni wodnych, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny infrastruktury technicznej hydrotechnicznej,</li> <li>• tereny związane z obsługą komunikacji wodnej,</li> <li>• tereny elektroenergetyki – elektrowni wodnych, w tym wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

E/P	<p><b><u>Obszary infrastruktury technicznej elektroenergetyki i zabudowy produkcyjnej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,</li> <li>• zabudowa produkcyjna.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
E	<p><b><u>Obszary infrastruktury technicznej elektroenergetyki</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
G	<p><b><u>Obszary infrastruktury technicznej gazociągów</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny infrastruktury technicznej - gazociągów,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
W	<p><b><u>Obszary infrastruktury technicznej wodociągów</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny infrastruktury technicznej – wodociągów, ujęć wód,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
W/ZP/U	<p><b><u>Obszary infrastruktury technicznej wodociągów, zieleni publicznej urządzonej i zabudowy usługowej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny infrastruktury technicznej – wodociągów, ujęć wód,</li> <li>• zieleni urządzonej (parki, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, skwery, obiekty małej architektury),</li> <li>• zabudowa usługowa,</li> <li>• usługi publiczne, realizowane, jako usługi oświaty (szkoły i przedszkola) i kultury (biblioteki, domy ludowe, świetlice wiejskie), placówki administracji, obiekty straży pożarnej, obiekty służby zdrowia, opieki społecznej,</li> <li>• usługi publiczne służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, ochrony zdrowia,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

K	<p><b><u>Obszary infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej, przepompowni, oczyszczalni ścieków,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
KS/U	<p><b><u>Obszary obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny obsługi komunikacji samochodowej,</li> <li>• stacja benzynowa,</li> <li>• zabudowa usługowa,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
KS	<p><b><u>Obszary obsługi komunikacji samochodowej - parkingów</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingów,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi, garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
KG	<p><b><u>Obszary obsługi komunikacji samochodowej - garaży</u></b>  <b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b>  <b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny obsługi komunikacji samochodowej – zabudowa garażowa,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

ZP	<p><b><u>Obszary zieleni publicznej urządzonej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni urządzonej (parki, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, skwery, obiekty małej architektury).</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu na pozostałe formy zieleni, w tym m.in. lasy i zadrzewienia, zakrzewienia oraz tereny rolne, jako zachowanie stanu istniejącego,</li> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe,</li> <li>• usługi,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe, na warunkach określonych w miejscowych planach,</li> <li>• zbiorniki i ciek wodne,</li> <li>• ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
ZL/ZP	<p><b><u>Obszary zieleni leśnej i publicznej urządzonej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni urządzonej (parki, obiekty i urządzenia związane z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, skwery, obiekty małej architektury),</li> <li>• zieleni leśnej,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• miejsca przeznaczone na imprezy masowe,</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe, na warunkach określonych w miejscowych planach,</li> <li>• zbiorniki i ciek wodne,</li> <li>• ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
ZD	<p><b><u>Obszary ogrodów działkowych</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny ogrodów działkowych,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni urządzonej, parki</li> <li>• place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska sportowe,</li> <li>• ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
ZI	<p><b><u>Obszary zieleni izolacyjnej</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zieleni izolacyjnej.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu na pozostałe formy zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym m.in. parki, lasy i zadrzewienia, zakrzewienia oraz tereny rolne, jako zachowanie stanu istniejącego,</li> <li>• obiekty małej architektury,</li> <li>• zbiorniki i ciek wodne,</li> <li>• ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>

<b>ZI/R</b>	<p><b><u>Obszary zieleni izolacyjnej i rolne</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zieleni izolacyjnej,</li> <li>• tereny rolne, uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i nadwodne.</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenie terenu na pozostałe formy zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym m.in. parki, lasy i zadrzewienia, zakrzewienia oraz tereny rolne, jako zachowanie stanu istniejącego,</li> <li>• obiekty małej architektury,</li> <li>• zbiornik i ciekł wodne,</li> <li>• ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• drogi publiczne i wewnętrzne, parkingi i garaże, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
<b>ZC</b>	<p><b><u>Obszary cmentarzy</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny cmentarzy, obejmujące także kaplice, obiekty usługowe i administracyjne związane z obsługą cmentarzy, obiekty sanitarne,</li> </ul> <p><b>Uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi kultu religijnego i krematoryjne na warunkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• ciągi piesze i rowerowe,</li> <li>• zieleń urządzona i mała architektura,</li> <li>• drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi pieszo - jezdne, sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom, w sposób niekolidujący z przeważającym przeznaczeniem terenu i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.</li> </ul>
<b>WS</b>	<p><b><u>Obszary wód śródlądowych</u></b></p> <p><b><u>Kierunki przeznaczenia terenów:</u></b></p> <p><b>Podstawowe przeznaczenia terenów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny cieków i zbiorników wód śródlądowych.</li> </ul> <p><b>Ograniczenia zagospodarowania:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obowiązują przepisy odrębne.</li> </ul>

❖ **W zakresie terenów wyłączonych spod zabudowy**, ustalono wyłącznie z zabudowy:

- obszary lasów i dolesienia, (za wyjątkiem urządzeń i budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego, punktów widokowych, parkingów, obiektów małej architektury, dróg, ścieżek, tras pieszych rowerowych i narciarskich, obiektów i budynków związanych z produkcją leśną, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym obszarów ochrony przyrodniczej),
- obszary rolne, znajdujące się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary rolne o wysokich klasach bonitacji gleb I-III,
- obszary w granicach udokumentowanych złóż kopalin: za wyjątkiem zabudowy i budowli związanych z eksploatacją złóż,
- obszary w granicach Obszaru chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki” w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- tereny usytuowane pod linią elektroenergetyczna 220 kV oraz w granicach jej pasa technologicznego.

❖ **W zakresie ochrony przyrody:**

Na obszarze Miasta i Gminy Zdzieszowice ochronie przyrodniczej podlegają:

- Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny”,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki”
- Natura 2000 „Góra Świętej Anny” (PLH160002),
- Natura 2000 „Łęg Zdzeszowicki” (PLH160011),
- Rezerwat przyrody Lesisko,
- Pomnik przyrody,
- Proponowany do objęcia ochroną użytek ekologiczny,
- Ochrona przyrodnicza roślin i zwierząt,

Zaleca się utrzymanie istniejących form ochrony a także w razie potrzeby dopuszcza obejmowanie ochroną nowych obszarów i obiektów charakteryzujących się szczególnie cennymi walorami przyrodniczymi.

Wprowadzanie zainwestowania na terenach, na których stwierdzono występowanie podlegających ochronie prawnej gatunków i siedlisk, nie powinno oddziaływać negatywnie na ich występowanie i funkcjonowanie.

- 1) Dla obszarów NATURA 2000 obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Dla Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązują zakazy zawarte Rozporządzeniem Nr 0151/P/17/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” oraz w Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” przyjęty rozporządzeniem Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r.
- 3) Dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzeszowicki” obowiązują zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte Uchwałą Nr XX/228/2016 sejmiku województwa opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
- 4) Rezerwatu przyrody Lesisko obowiązuje zachowanie warunków i celów ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Lesisko" (Dz. Urz. Woj. opolskiego z 2018 r. poz. 1889).
- 5) Ustalono ochronę Doliny Odry jako ciągu ekologicznego.

❖ **W zakresie ochrony środowiska:**

- Wprowadzono zapisy mające na celu ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 332 oraz 335 położonych częściowo na obszarze gminy Zdzeszowice.
- Objęto ochroną grunty rolne I- III klasy bonitacyjnej wprowadzając na ich obszarze zakaz zabudowy.
- Ochronie podlegają: 3 złoża kopalin. Są to dwa złoża kruszywa naturalnego: „Krępna” i „Januszkowice – Lesiany” oraz jedno złożo glin rzecznych „Krępna II”.

❖ **W zakresie ochrony przed zagrożeniami i uciążliwościami dla środowiska i człowieka** uwzględniono:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- Obszary osuwisk oraz zagrożone ruchami masowymi
- Obszary w potencjalnym zasięgu uciążliwości: hałasem komunikacyjnym, linii wysokich napięć; strefy kontrolowane od gazociągu średniego podwyższonego i wysokiego ciśnienia
- Strefy sanitarne cmentarzy.

❖ **W zakresie ochrony dóbr kultury, w tym zabytków i krajobrazu kulturowego** ustalono do objęcia ochroną:

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,

- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- Obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej – wpisane do rejestru zabytków województwa obejmują:
  - Park pałacowy w Rozwadzy – nr wpisu do rejestru zabytków: 127/85 z 03.07.1985,
  - Park z budynkiem pałacowym w Zdzeszowicach - nr wpisu do rejestru zabytków: 188/88 z 07.11.1988,
  - Park pałacowy w zespole pałacowym w Żyrowej - nr wpisu do rejestru zabytków: 117/84 z 14.02.1985,
  - Zespół pałacowy w Żyrowej - nr wpisu do rejestru zabytków: 837/64 z 06.05.1964.
- Układ urbanistyczny miasta Zdzeszowice,
- Układy ruralistyczne wsi:
  - Januszkowie;
  - Jasiona;
  - Krępna;
  - Oleszka;
  - Rozwadza;
  - Żyrowa.

❖ **W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru:**

- utrzymano istniejącą sieć komunikacyjną, wprowadzając drogę pomiędzy projektowanym przejazdem bezkolizyjnym z linią kolejową we wsi Rozwadza a drogą wojewódzką,
- Nowo powstające inwestycje lokalizowane wzdłuż istniejących dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych mogą powodować uniemożliwienie utrzymania odpowiednich warunków technicznych i dalszego funkcjonowania tych dróg. W związku z tym wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować w odległościach określonych zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi. Należy również zachować odpowiednie odległości pomiędzy włączeniami dróg klas niższych do dróg klas wyższych. Układ komunikacyjny określony na rysunku studium określa główny przebieg dróg.
- Ustalając dopuszczenie modernizacji oraz korekty przebiegu dróg z przystosowaniem do parametrów technicznych dla danej klasy dróg w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych, dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w miarę potrzeb i możliwości realizacyjnych, z wykluczeniem drogi krajowej,
- wzdłuż istniejących dróg powiatowych i gminnych należy brać pod uwagę zapewnienie dodatkowego pasa terenu pod lokalizację planowanych ścieżek rowerowych.

**W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym w zakresie infrastruktury technicznej,** ustalono:

- obszar planowanej rezerwy pod budowę oczyszczalni ścieków w Zdzeszowicach;
- planowane ujęcia wód w Zdzeszowicach i Żyrowej;
- planowana droga łącząca drogę wojewódzką nr 423 z ulicą Rozwadzką wraz z bezkolizyjnym przejazdem na skrzyżowaniu z linią kolejową;
- ciąg rekreacyjno – sportowy realizowany jako tereny kultury fizycznej i turystyki w tym tereny rekreacyjne i urządzeń sportowych w Januszkowicach,
- obszar pod rozbudowę cmentarza w Zdzeszowicach.
- utrzymanie, modernizacją i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej miasta i gminy Zdzeszowice, zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwoju zabudowy i inwestycji,
- utrzymanie, modernizacją i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej miasta i gminy Zdzeszowice, zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwoju zabudowy i inwestycji,

- modernizacja dróg gminnych o strategicznym znaczeniu dla rozwoju gospodarczego gminy i ruchu turystycznego,
- dalsza sukcesywna rozbudowa układu komunikacyjnego dróg gminnych zgodnie z zapotrzebowaniem.
- rozbudowa ścieżek i tras rowerowych, tras turystycznych,
- rozbudowa infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.

**W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym** uwzględniono:

- budowa linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń – Blachownia – Wielkopole,
- korytarz linii elektroenergetycznej 110 kV, w związku z modernizacją istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hajduki-Zdzieszowice;
- stacja GPZ Zdzieszowice w związku z planowaną rozbudową i modernizacją
- odgałęzienie gazociągu wysokoprężnego gazu koksowniczego o przekroju 500 DN relacji Kędzierzyn Zdzieszowice do SRP Strzelce Opolskie w związku z planowaną przebudową,
- jaz i śluza Krępa w związku z planowanym remontem i przebudową budowli piętrzących,
- modernizacja Odrzańskiej Drogi Wodnej do minimum IV klasy żeglugowej,
- modernizacja jazów (II etap): jaz Krępa (w trakcie realizacji),
- lokalizacja radaru meteorologicznego, stanowiącego jednocześnie lotnicze urządzenie naziemne (LUN), wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę.