

Spis treści

WPROWADZENIE	.....1
1. CEL I ZAKRES PROBLEMOWY OPRACOWANIA	.....5
2. ZADANIA STUDIUM	.....6
3. ZAKRES PRZESTRZENNY I CZASOWY STUDIUM	.....6
4. CECHY OPRACOWANIA	.....7
5. PODSTAWY OPRACOWANIA	.....7
6. CZĘŚCI SKŁADOWE	.....8
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	.....9
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE (PRZESTRZENNE)	.....9
1.1. Położenie gminy w regionie rolno - leśnym województwa opolskiego	.....9
1.2. Położenie gminy w systemie powiązań przyrodniczych	.....9
1.3. Peryferyjne położenie gminy w stosunku do obszarów zurbanizowanych	.....9
1.4. Powiązania komunikacyjne	.....10
1.5. Powiązania infrastrukturalne	.....10
2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	.....11
2.1. Uwarunkowania formalno-prawne	.....11
2.2. Uwarunkowania wynikające z przepisów prawa miejscowego	.....42
2.3. Uwarunkowania środowiskowe rozwoju przestrzennego gminy	.....43
2.4. Uwarunkowania demograficzne	.....45
2.5. Uwarunkowania kulturowe	.....48
2.6. Uwarunkowania funkcjonalne	.....51
2.7. Uwarunkowania rozwoju sfery produkcyjnej	.....54
2.8. Uwarunkowania rozwoju turystyki i rekreacji	.....55
2.9. Uwarunkowania rozwoju komunikacji	.....56
2.10. Uwarunkowania rozwoju gospodarki wodno-ściekowej	.....57
2.11. Uwarunkowania rozwoju elektroenergetyki	.....65
2.12. Uwarunkowania rozwoju gazownictwa	.....65
2.13. Uwarunkowania rozwoju ciepłownictwa	.....66
2.14. Uwarunkowania rozwoju telekomunikacji	.....66
2.15. Uwarunkowania w zakresie gospodarki odpadowej	.....66
3. WALORYZACJA OBSZARU GMINY DLA ROZWOJU FUNKCJI UŻYTKOWYCH	.....68
3.1. Gospodarka rolna	.....68
3.2. Osadnictwo	.....69
3.3. Rekreacja i turystyka	.....70
3.4. Gospodarka leśna	.....70
4. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU	.....71
5. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW	.....73
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	.....77
1. STRATEGIA I CELE ROZWOJU	.....77
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	.....85
2.1. Podstawowe elementy struktury obszarowej	.....86

3. DOPUSZCZALNY ZAKRES I OGRANICZENIA ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	89
3.1. Obszary urbanizacji	89
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	112
4.1. Ochrona powietrza	112
4.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych	113
4.3. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalni)	113
4.4. Ochrona hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym	114
4.5. Ochrona przyrody i krajobrazu	114
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	115
5.1. Obszary ochrony konserwatorskiej	115
5.2. Obiekty ochrony konserwatorskiej	118
5.3. Proponowane obszary ochrony krajobrazu kulturowego	119
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	120
6.1. Drogi	120
6.2. Linie kolejowe	121
6.3. Trasy rowerowe	121
7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	121
7.1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków	121
7.2. Ochrona przeciwpowodziowa	124
7.3. Energetyka	124
7.4. Zaopatrzenie w gaz	124
7.5. Zaopatrzenie w ciepło	125
7.6. Telekomunikacja	125
7.7. Gospodarka odpadami	126
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	126
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.	127
9.1. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Opolskiego	127
9.2. Zadania rządowe	127
9.3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu powiatowym	127
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	128
10.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości	128
10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ²	128
10.3. Obszary przestrzeni publicznej	129
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	129
12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	130

12.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	.....130
12.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	.....130
13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	.....131
13.1. Zagrożenie powodziowe	.....131
13.2. Zagrożenia osuwaniem mas ziemnych	.....131
14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	.....131
15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBO- WIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GO- SPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)	.....131
16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTY- WACJI	.....132
17. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	.....132