

## I. WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwane dalej *Studium*, zostało wprowadzone na poziom lokalny krajowego systemu planowania przestrzennego ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999r. – tekst jednolity). Mocą tej ustawy samorządy gminne zostały zobligowane do sporządzenia *Studium* - dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego - w ciągu 7 lat od wejścia w życie ustawy. Gmina Murów opracowała i przyjęła *Studium* uchwałą nr XIII/84/00 Rady Gminy w Murowie z dnia 24 lutego 2000r.

W *Studium* określono:

- **uwarunkowania zagospodarowania**, w tym wynikające z:
  - polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
  - dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
  - stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - prawa własności gruntów,
  - jakości życia mieszkańców,
  - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- **kierunki zagospodarowania**, w tym:
  - obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożeń środowiskowych,
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - tereny zabudowanych, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
  - obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
  - obszary, dla których należy wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Opracowano elaborat *Studium* składający się z:

**1) części diagnostycznej**, obejmującej:

- 1.1. diagnozę stanu istniejącego - opis,
- 1.2. mapę pt. "Inwentaryzacja urbanistyczna - użytkowanie terenu" w skali 1:10 000.

**2) części analitycznej**, obejmującej:

- 2.1. uwarunkowania rozwoju - opis,
- 2.2. mapę pt. "Uwarunkowania rozwoju" w skali 1:10 000.

**3) część wynikowej**, obejmującej:

- 3.1. mapę pt. "Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzenne" w skali 1:10 000,
- 3.2. tekst.

W roku 2003 ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), dokonano zmian w dotychczasowym systemie planowania przestrzennego. W stosunku do poprzedniej, nowa ustawa rozszerzyła zakres Studium o:

- **cel opracowania**, tj. oprócz określenia polityki przestrzennej gminy dochodzi określenie lokalnych zasad zagospodarowania;
- **wymóg uwzględnienia innych opracowań**, tj. koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju i ustaleń strategii rozwoju gminy;
- **zagadnienia uwarunkowań zagospodarowania**, tj. wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, potrzeby i możliwości rozwoju gminy, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, występowanie terenów górniczych, stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- **kierunki zagospodarowania**, w tym: obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i usuwania się mas ziemnych, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i oraz użytkowania terenów, obiekty lub obszary wyznaczone w złożu kopaliny filaru ochronnego, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Przeprowadzona w roku 2005 na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ocena aktualności *Studium* obejmująca analizę zmian zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ocenę zgodności ustaleń Studium z obowiązującymi przepisami prawa, z aktualną strategią rozwoju gminy, Wieloletnim programem inwestycyjnym gminy Murów, Programem rozwoju gminy Murów na lata 2004 – 2006, z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, a także ocenę zgodności podejmowanych decyzji planistycznych, wykazała częściową nieaktualność dokumentu.

W ramach oceny stwierdzono m.in.:

- 1/ W okresie obowiązywania Studium odnotowano bardzo nieznaczne zmiany zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy. Podstawowe bariery i ograniczenia rozwoju przestrzennego nie leżały po stronie uwarunkowań formalnych wynikających z braku lub niedoskonałości posiadanego instrumentarium planistycznego. Należy zwrócić uwagę, że do końca 2002r. gmina posiadała w 100% pokrycie planem zagospodarowania przestrzennego (planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Murów), na podstawie którego, mogły być realizowane przedsięwzięcia inwestycyjne. **Główne czynniki hamujące rozwój gminy tkwiły w sferze zjawisk społeczno-ekonomicznych zachodzących w skali makro.** Ich skutkiem był stały odpływ ludności (o ponad 5,7%) i bardzo niewielki ruch budowlany.

Dominowały inwestycje związane z adaptacją, przebudową, nadbudową i rozbudową budynków mieszkalnych i gospodarczych, budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a w dalszej kolejności z budową różnego rodzaju przyłączy infrastruktury technicznej i sieci tej infrastruktury oraz instalacji wewnętrznych.

Ruch budowlany koncentrował się głównie w Starych Budkowicach (24% wydanych decyzji), w Murowie (15%) i w Zagwiździu (9%).

- 2/ Potencjał terytorialny, struktura administracyjna i funkcje gminy nie uległy zmianie. Wiodącymi funkcjami gospodarczymi pozostaje nadal leśnictwo i rolnictwo, uzupełniane funkcją przemysłową (Murów, Zagwiździe, Stare Budkowice) i turystyczną (Lasy Stobrawsko-Turawskie).  
Ustalone w studium funkcje poszczególnych jednostek osadniczych nie wymagają zmiany.
- 3/ Potencjał demograficzny gminy uległ zmniejszeniu, przy czym skala zmian jest większa niż określono to w prognozie demograficznej uwzględnionej w Studium.
- 4/ Komponenty przyrodnicze i kulturowe przestrzeni gminy (decydujące o funkcjonowaniu wieloprzestrzennego systemu przyrodniczego i walorach rozwojowych gminy) na przestrzeni okresu obowiązywania studium nie uległy zmianom, w związku z tym uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz kulturowego nie wymagają weryfikacji.
- 5/ Nastąpiła zmiana uwarunkowań, możliwości i potrzeb rozwojowych gminy Murów w zakresie:
  - a/ kierunków zmian funkcjonalnych w dolinie rzeki Budkowiczanki na terenie wsi Stare Budkowice i Zagwiździe – gdzie odstąpiono od koncepcji lokalizacji zbiorników wodnych oraz terenów usług turystycznych, a także w jednostkach osadniczych, zwłaszcza w zakresie korekty przebiegu granicy dopuszczalnego zainwestowania wzdłuż istniejących ciągów drogowych we wsi: Kały, Dębiniac, Nowe Budkowice Młodnik, oraz na zapleczu istniejącej zabudowy w miejscowościach: Dębiniac, Grabice, Kały, Mańczok;
  - b/ kierunków zmian w przeznaczeniu terenów rolnych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, dostępnych komunikacyjnie i infrastrukturalnie - pod kątem możliwości włączenia do strefy dopuszczalnego zainwestowania i tym samym weryfikacja zasięgu terenów rolnych objętych dotychczas całkowitym wyłączeniem spod zabudowy oraz potrzebę zebrania i przeanalizowania na etapie aktualizacji Studium wniosków w sprawie włączenia w granicę polno-leśną gruntów rolnych nieprzydatnych dla celów rolniczych (w gminie o tak znacznym udziale powierzchni leśnych i niskich klasach bonitacyjnych użytków rolnych, problematyka zalesień powinna być stosunkowo często aktualizowana);
  - c/ kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, w tym:
    - gospodarki ściekowej, w ramach której zrewidowano dotychczasowe ustalenia Studium, które wariantowo, dopuszczały funkcjonowanie docelowego systemu gospodarki ściekowej w oparciu o oczyszczalnię w Murowie oraz projektowane oczyszczalnie w Starych Budkowicach i Młodniku, z dostosowaniem rozwiązań do obecnej koncepcji (tranzyt ścieków na oczyszczalnię w Murowie),
    - telekomunikacji w celu określenia zasad lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - d/ kierunków rekultywacji terenów wysypiska odpadów w Starych Budkowicach w celu oznaczenia terenu składowiska odpadów jako obszaru przeznaczony do rekultywacji w kierunku leśnym.

- 6/ Uzupełnienia i wprowadzenia do ustaleń studium wymaga problematyka wynikająca z art. 10 nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w znaczący sposób wiąże się z prowadzeniem polityki przestrzennej w obszarze gminy, poprzez:
- a/ określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju);
  - b/ ustalenie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
  - c/ określenie obszarów przestrzeni publicznej;
  - d/ wskazanie obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości,
  - e/ ustalenie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 7/ Jako nadal aktualne i nie wymagające weryfikacji w ramach aktualizacji studium pozostają treści odnoszące się do celów rozwoju gminy, polityki przestrzennej gminy w sferze ekologii, kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
- 8/ Analiza relacji zgodności między dokumentami planowania lokalnego (*Studium*) i regionalnego (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego) wskazuje, że nie zachodzi potrzeba dostosowania ustaleń tych dokumentów do zgodności.
- 9/ Studium wykazuje pełną zgodność z ustaleniami obowiązującej zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Murów, zat. uchwałą nr XI/70/99 Rady Gminy w Murowie z dnia 9.12.1999r. (Dz.Urz. Woj. Op. z 2000r. nr 4 , poz. 15).  
W wyniku zdezaktualizowania się koncepcji budowy oczyszczalni ścieków w Starych Budkowicach, należy odstąpić od rezerwowania terenu na ten cel. Podjęcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Budkowice umożliwi dokonanie tej zmiany. Jednocześnie w celu zachowania zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium należy zaktualizować Studium w przedmiotowym zakresie.
- 10/ Analiza zgłoszonych do Urzędu Gminy wniosków w sprawie opracowania planu bądź zmiany dotychczasowego planu pod kątem zgodności planowanego zamierzenia z ustaleniami Studium wskazuje na rozbieżności (brak zgodności) co uniemożliwia, do czasu zmiany studium, uwzględnienia ich w planach miejscowych.
- 11/ Suma wnioskowanych do weryfikacji ustaleń Studium, zakres postulowanych uzupełnień i ich przestrzenne rozmieszczenie, wskazują na potrzebę aktualizacji Studium w granicach administracyjnych gminy.

**Reasumując** uznano, że *Studium* wymaga aktualizacji w części ustaleń programowych i przestrzennych. Rezultatem weryfikacji i uzupełnień winien być rysunek Studium, wykonany w skali 1:10 000 oraz zapis tekstowy (część uwarunkowań powinna być uzupełniona o zweryfikowaną prognozę demograficzną, natomiast część kierunków zagospodarowania i polityk przestrzennych należy dostosować do zakresu wymaganego art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Mając na względzie powyższe, niniejsza zmiana *Studium* stanowi kompleksową zmianę dokumentu zarówno w warstwie rysunkowej (rysunek studium w skali 1:10 000), jak i tekstowej (tekst studium).

## 1. CEL I ZAKRES PROBLEMOWY OPRACOWANIA

Generalnym celem *Studium*, zgodnie z art. 9 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), jest **ustalenie kierunków polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego** na obszarze gminy Murów.

Polityka przestrzenna na poziomie lokalnym obejmuje cele, kierunki i zadania dotyczące przestrzennego rozwoju gminy i jest rozumiana jako celowe oddziaływanie władz gminy na rozmieszczenie funkcji i przestrzenne różnicowanie dynamiki rozwoju oraz na użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Problematyka Studium wynika wprost z zapisu art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium uwzględnia rozpoznane uwarunkowania oraz określa kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego i zurbanizowanego, w dostosowaniu do strategicznych kierunków rozwoju społecznego i gospodarczego gminy.

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

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

oraz określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. 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);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

## 2. ZADANIA STUDIUM

Przyjęte uchwałą Rady Gminy w Murowie *Studium*, stanowi podstawę działalności Wójta Gminy między innymi w zakresie:

- sporządzania i koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzania programów rozwoju gospodarczego,
- sporządzania programów inwestycji publicznych z zakresu zadań własnych gminy,
- pozyskiwania gruntów do zasobów,
- negocjacji w sprawie realizacji zadań rządowych, samorządu województwa, oraz samorządu powiatu na terenie gminy,
- sporządzania programów działań z zakresu gospodarki przestrzennej realizowanych wspólnie z sąsiednimi gminami.

Szczególnie ważnym zadaniem Studium jest zwłaszcza koordynacja ustaleń planów miejscowych. Funkcja koordynująca wynika wprost z zapisu art. 9 ust. 4 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), który stanowi, iż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wiążący charakter ustaleń studium oznacza wymóg zachowania spójności między planami miejscowymi a studium.

## 3. ZAKRES PRZESTRZENNY I CZASOWY STUDIUM

Opracowanie zmiany Studium obejmuje gminę w jej granicach administracyjnych. Uchwalona zmiana Studium nie ma określonego terminu ważności. Polityka przestrzenna sformułowana w Studium odnosi się zarówno do dalekich, jak i bliskich horyzontów czasu. Dopuszcza się możliwość aktualizacji Studium, w sytuacji gdy nastąpi zmiana uwarunkowań zagospodarowania w obszarze Gminy.

#### **4. CECHY OPRACOWANIA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z kilku podstawowych instrumentów kształtowania polityki przestrzennej w Gminie.

Oprócz Studium Gmina sporządza:

- plany zagospodarowania przestrzennego,
- plan finansowy,
- program społeczno-gospodarczy,
- strategię rozwoju.

Studium jest dokumentem gminnym lecz jego ustalenia nie mają charakteru prawa gminnego (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Oznacza to, że Studium nie stanowi podstawy dla nakładania obowiązków lub przyznawania uprawnień dla obywateli, osób prawnych i innych podmiotów - nie stanowi zatem podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Ustalenia Studium mają jednak wiążący charakter dla władz samorządowych, stanowią bowiem „wytyczne” o kierunkach działania podległych Samorządowi jednostek organizacyjnych.

Stanowią także materiał informacyjno-postulatywny dla organów administracji państwowej oraz podmiotów inwestorskich.

#### **5. PODSTAWY OPRACOWANIA**

Prawną podstawą opracowania jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwała Rady Gminy w Murowie w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murów.

Odniesienia do studium zawierają także:

- 1) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. nr 25, poz. 150 – t.j.);
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
- 3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.),
- 4) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),

- 5) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. tekst jednolity (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019),
- 6) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. z 2007 r. Dz.U. nr 19, poz. 115, z późn. zm.);
- 7) Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (j.t. z 2005r. Dz.U. nr 45, poz. 435);

Merytoryczne podstawy opracowania to:

- 1) Strategia Rozwoju Gminy Murów, przyjęta uchwałą Nr IX/55/99 Rady Gminy w Murowie z dnia 30 września 1999 r.;
- 2) Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów, 2005;
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Murów, 2007;
- 4) Wieloletni program inwestycyjny na lata 2008, 2009, 2010 i 2011-2015, przyjęty Uchwałą Nr XXX/200/09 Rady Gminy Murów z dnia 30 grudnia 2009r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 5) Program ochrony środowiska dla Gminy Murów na lata 2005 – 2015;
- 6) Plan gospodarki odpadami dla Gminy Murów na lata 2005 – 2015;
- 7) Gminna ewidencja zabytków w Gminie Murów;
- 8) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, przyjęty uchwałą nr XLIX/357/2002 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 września 2002r.;
- 9) Prognoza pomigracyjna ludności województwa opolskiego na lata 2005 – 2020, Instytut Śląski w Opolu 2008r.;
- 10) Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (MP. Nr 26 z 2001r.);
- 11) Wnioski, postulaty i uwagi złożone przez Urzędy, Instytucje i osoby fizyczne;
- 12) Materiały statystyczne Urzędu Statystycznego w Opolu;
- 13) Mapa topograficzna w skali 1:10000 OPGK;
- 14) Mapa ewidencji gruntów 1:10000 i 1:5000
- 15) Bank Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)).

## 6. CZĘŚCI SKŁADOWE

Opracowanie zmiany Studium obejmuje część tekstową i graficzną.

Część tekstowa zawiera dwie zasadnicze części:

- część analityczną dotyczącą uwarunkowań zagospodarowania;
- część wynikową z ustaleniami.

Integralną składową zmiany Studium jest rysunek w skali 1:10000 pn: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

**Uchwalona zmiana „Studium” wyraża akceptację Rady Gminy w Murowie dla wypracowanych celów i kierunków działań przypisanych wyodrębnionym obszarom funkcjonalnym.**



## **II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE (PRZESTRZENNE)**

#### **1.1. Położenie gminy w regionie rolno - leśnym województwa opolskiego**

Gmina Murów położona jest w północnej części województwa opolskiego, w której z uwagi na warunki naturalne środowiska przyrodniczego, jego zasoby i dotychczasowy sposób ich wykorzystania oraz tradycje gospodarcze regionu, dominującymi funkcjami jest leśnictwo i rolnictwo.

W strefie tej, a zwłaszcza w gminie Murów, preferencją winny być objęte działania na rzecz rozwoju funkcji bazujących na bogatych zasobach leśnych tj. leśnictwa i przetwórstwa drewna, oraz wykorzystujących walory środowiska przyrodniczego tj. rekreacji i wypoczynku - uwzględniające aspekt zrównoważonego rozwoju.

#### **1.2. Położenie gminy w systemie powiązań przyrodniczych**

- Całe terytorium gminy leży w jednym z największych w kraju kompleksów leśnych - Borach Stobrawskich.

Lasy Stobrawsko – Turawskie objęto w roku 1988 ochroną prawną tworząc Obszar Chronionego Krajobrazu.

W 1999 r. rozporządzeniem Wojewody Opolskiego w sprawie utworzenia Stobrawskiego Parku Krajobrazowego podniesiono rangę ochronną obszaru całej gminy.

- Położenie gminy w obrębie obszaru węzłowego nr 10 K Bory Stobrawskie, stanowiącego kompleks przyrodniczy o randze krajowej wg koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECO-NET POLSKA; jeden z głównych elementów wojewódzkiego systemu obszarów chronionych
- Przez obszar gminy przebiegają równoleżnikowo 2 korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym, którymi odbywa się wymiana materii żywej i genotypu:
  - dolina Bogacicy w północnej części gminy,
  - dolina Budkowiczanki w południowej części gminy.
- Powiązanie hydrologiczne z gminą Lasowice Wielkie, Kluczbork, Popielów, Pokój dolinami rzek Brynicy, Bogacicy, Budkowiczanki, Grabicy, Opusty oraz podziemną strukturą czwartorzędowej doliny kopalnej Małej Panwi.

#### **1.3. Peryferyjne położenie gminy w stosunku do obszarów zurbanizowanych**

Gmina Murów stanowi zewnętrzny – peryferyjny obszar aglomeracji opolskiej, który w ramach tej struktury pełni istotną funkcję biologiczną i rekreacyjną (bardzo wysoki udział terenów leśnych).

Centrum aglomeracji – miasto Opole, ze skoncentrowanymi usługami, przemysłem, oddalone jest o ok. 20 km.

Pozostałe najbliższe ośrodki miejskie: Wołczyn i Kluczbork położone są w także z odległości ok. 20 km. promieniu 20 i więcej kilometrów.

Układ taki ze względu na większą atrakcyjność lokalizacyjną miast, oraz gmin położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wynikającą z większego potencjału gospodarczego i ludzkiego oraz rozbudowanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - wpływa na ograniczenie możliwości napływu ludności i kapitału.

#### **1.4. Powiązania komunikacyjne**

Gmina Murów położona jest poza głównymi szlakami komunikacyjnymi województwa i kraju. Najbliższe drogi tej rangi przebiegają przez gminy sąsiednie. Gmina powiązana jest z obszarami zewnętrznymi układem drogowym i kolejowym o znaczeniu lokalnym.

W układzie drogowym najistotniejszą rolę odgrywają drogi powiatowe włączające obszar gminy w system powiązań regionalnych i międzyregionalnych.

Drogi te stanowią główny szkielet komunikacyjny gminy, zapewniając dla większości mieszkańców dostępność:

- Murowa – lokalnego ośrodka administracyjno – usługowo – gospodarczego,
- Starych Budkowic – ośrodka usługowo – gospodarczego wspomagającego,

Opola – centrum społeczno-gospodarczego województwa, ośrodka administracyjnego i usługowego, oraz ważnego węzła na europejskim szlaku komunikacyjnym: Saksonia/Brandenburgia – Śląsk – Małopolska – Ukraina Zachodnia, a także ośrodka oferującego mieszkańcom gminy miejsca pracy.

Znaczenie układu kolejowego jako elementu wiążącego obszar gminy z obszarami sąsiednimi jest bardzo niewielkie. Obie linie mają charakter linii lokalnych, z których użytkowana jest tylko jedna przebiegająca po wschodniej granicy gminy relacji Opole – Kluczbork.

#### **1.5. Powiązania infrastrukturalne**

Źródła zasilania w energię elektryczną znajdują się poza granicami gminy Murów. Zasilanie odbywa się poprzez linie średniego napięcia wyprowadzone z GPZ-ów: „Pokój”, „Bierdzany” i „Namysłów”.

Przez obszar gminy w jej wschodniej części, przebiega gazociąg wysokoprężny gazu ziemnego relacji Kluczbork – Opole. Jest to jednak przebieg tranzytowy – bez stacji redukcyjno – pomiarowych, umożliwiających realizację sieci niskiego ciśnienia.

## **2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**

### **2.1. Uwarunkowania formalno – prawne**

Do obiektów i obszarów w Gminie Murów odnoszą się następujące przepisy ustaw szczególnych, określające ograniczenia w sposobie ich użytkowania i zagospodarowania:

#### **2.1.1. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.), na podstawie której ustanowiono i objęto ochroną:**

- **Stobrawski Park Krajobrazowy** powołany rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr P/11/99 z dnia 28 września 1999 r. w sprawie utworzenia „Stobrawskiego Parku Krajobrazowego”

Obszar zajmuje 100 % powierzchni gminy – 159,7 km<sup>2</sup>.

Dla obszaru Stobrawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 3 Rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr 0151/P/19/06 z dnia 8 maja 2006r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, w tym:

**zakazy** w zakresie:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 8) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 9) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), chyba że plan ochrony wyklucza ich realizację w wybranych obszarach Parku.

- **wystąpienia i twory przyrody ożywionej:**

- pomniki przyrody – 13 drzew.

Tabela nr 1. Pomniki przyrody na terenie Gminy Murów

L.p.	Nr rej.	Przedmiot ochrony	Parametry	Położenie
1.	263	Dąb szypułkowy	wiek – 300 lat obwód – 390 cm wysokość – 28 m	Nadl. Kup Obręb Kup Oddział 6b
2.	266	Dąb szypułkowy	wiek – 300 lat obwód – 504 cm wysokość – 35 m	Nadl. Kup Obręb Kup Oddział 5d
3.	320	Dąb szypułkowy	wiek – 350 lat obwód – 40 wysokość - 50	obok kościoła w Radomierowicach
4.	154	Buk zwyczajny	wiek – 200 lat obwód – 340 cm wysokość – 29 m	Nadl. Kup Obręb Pokój Oddział 191c
5.	43	Dąb szypułkowy	wiek – 360 lat obwód – 467 cm wysokość – 28 m	Nadl. Kup Obręb Kup Oddział 86g
6.	40	Dąb szypułkowy	wiek – 300 lat obwód – 500 cm wysokość – 35 m	Nadl. Kup Obręb Kup Oddział 5a
7.	39	Dąb szypułkowy	wiek – 250 lat obwód – 410 cm wysokość - 30 m	Nadl. Kup Obręb Pokój Oddział 191c
8.	156	Grupa drzew – Topola czarna, Dąb szypułkowy	wiek –150, 200 lat obwód – 499, 507 cm wysokość – 26, 25 m	w ogrodzie byłego nadleśnictwa w Zagwizdzu
9.	41	Grupa drzew – Dęby szypułkowe (2 szt.)	wiek – 300 lat obwód – 430 cm wysokość – 25 m	Nadl. Kup Obręb Kup Odział 75b
10.	10	Grupa drzew – Lipy drobnolistne (3 szt.)	wiek – 300,300,300 lat obwód – 480,500,620 cm wysokość – 35, 35, 35 m	przy drodze z Radomierowic do Nowej Bogacicy, na grobli przy stawie
11.	933	Wiąz szypułkowy	wiek – 200 lat obwód – 452 cm wysokość – 20 m	Murów dz. Nr 3/2, przy ul. Lipowej, obok posesji nr 1b, przy moście na Budkowiczance
12.	934	Dąb szypułkowy	wiek – 150 lat obwód – 400 cm wysokość – 35 m	Grabczok Nadl. Kup Obręb Kup Oddział 82a

L.p.	Nr rej.	Przedmiot ochrony	Parametry	Położenie
13.	935	Dąb szypułkowy	wiek – 150 lat obwód – 439 cm wysokość – 32 m	Grabczok Nadl. Kup Obręb Kup Oddział 128f

**2.1.2. ustawa z dnia 22.09.1991 r. o lasach (Dz. U. nr 101/91 z późn. zm):**

- **lasy ochronne** - zgodnie z zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 26 marca 1996r. dla Nadleśnictwa Kup i z dnia 21 czerwca 1996r. dla Nadleśnictwa Turawa oraz zgodnie z planem urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Kluczbork większość lasów w gminie uznano za ochronne.

Za ochronne uznane zostały drzewostany:

- wodochronne (większość lasów ochronnych w gminie),
- glebochronne,
- stanowiące ostoje zwierzyny podlegającej ochronie gatunkowej,
- stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody,
- drzewostany nasienne wyłączone,
- drzewostany na stałych powierzchniach doświadczalnych i badawczych.

Niektóre drzewostany zakwalifikowano do kilku naraz kategorii ochronnych, dlatego na pewnych obszarach nakładają się one na siebie.

**2.1.3. ustawa z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.):**

- **zabytki architektury budownictwa, techniki, cmentarze i parki ujęte w rejestrze Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

**Radomierowice**

- kościół filialny p.w. Wniebowzięcia NMP, mur.-szach. (1786-90 r.)
- **nr rejestru : 760 / 64**

**Stare Budkowice**

- kościół parafialny p.w. Św. Rocha, (1847 r.)
- **nr rejestru : 637 / 59**

**Zagwiździe**

- dom – ul. Grabicka 3 (1850 r.)
- **nr rejestru : 2206 / 90**
- Huta żeliwa
  - odlewnia (1834)
  - **nr rejestru : 1879 / 67**
  - magazyn przy odlewni (1 poł. XIX w.)
  - **nr rejestru : 1879 / 67**
  - magazyn przy kuźni (1 poł. XIX w.)
  - **nr rejestru : 1879 / 67**
  - młotownia (1806)

- **nr rejestru : 1879 / 67**
- przepusty wodne (XIX w.)
- **nr rejestru : 1879 / 67**
- śluza (XIX w.)
- **nr rejestru : 1879 / 67**
- kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa\_
- **nr rejestru : 87 / 2009**

**Murów**

- **strefa ochrony archeologicznej** - stanowisko **8** – grodzisko średniowieczne położone na działce gr. nr 2/1 nr rej. **A – 409 / 75**

W gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22 ust.4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami znajduje się 125 obiektów, wg. poniższego wyszczególnienia

Tabela nr 2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wg stanu na 31.12.2009r.

Ip.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
1.	BUKOWO	dzwonnica tzw. dzwonek zmarłych	przy domu ul. Wiejska 24
2.	DĘBINIEC	kaplica, dzwonnica p.w. św. Floriana	przy domu ul. Wiejska 57
3.	DĘBINIEC	kaplica p.w. św. Anny	przy domu ul. Wiejska 2
4.	GRABCZOK	kapliczka	przy domu nr. 58
5.	GRABCZOK	kapliczka	przy domu ul. Wiejska 4
6.	GRABCZOK	kapliczka	przy domu ul. Wiejska 21
7.	GRABCZOK	kapliczka dzwonnica	przy domu ul. Wiejska 32
8.	KAŁY	kaplica, dzwonnica p.w. św. Józefa	przy domu ul. Opolska
9.	ZAGWIŹDZIE	młotownie (2 budynki rozdzielone kanałem wodnym) w zespole huty żeliwa	w zespole huty żeliwa
10.	ZAGWIŹDZIE	jaz na Budkowiczance w zespole huty żeliwa	przy skrzyżowaniu ulicy Grabickiej z Budkowiczanką
11.	ZAGWIŹDZIE	dom	Grabicka 2
12.	ZAGWIŹDZIE	koło napędzające przycinarkę w zespole huty żeliwa	w zespole huty żeliwa
13.	ZAGWIŹDZIE	kanały robocze (przepusty wodne) w zespole huty żeliwa	w zespole huty żeliwa
14.	ZAGWIŹDZIE	magazyn przy kuźni (młotowni) zwany też budynkiem nożyc w zespole huty żeliwa	w zespole huty żeliwa

Ip.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
15.	ZAGWIŹDZIE	magazyn przy odlewni w zespole huty żeliwa	w zespole huty żeliwa, centrum wsi
16.	ZAGWIŹDZIE	odlewnia w zespole huty żeliwa	centrum wsi w zespole huty żeliwa
17.	MŁODNIK	dwór myśliwski	
18.	MŁODNIK	park w zespole dworskim	
19.	RADOMIEROWICE	kościół ewangelicki, obecnie kat. p.w. Wniebowzięcia N.M.P.	Szkolna 2
20.	STARE BUDKOWICE	kapliczka	przy skrzyżowaniu ulic Ogrodowej i Oleskiej
21.	STARE BUDKOWICE	kapliczka	przy domu ul. Stawowa 4
22.	STARE BUDKOWICE	stodoła	przy domu ul. Zagwiździańska 2
23.	STARE BUDKOWICE	kaplica cmentarna	na cmentarzu przy kościele św. Rocha
24.	STARE BUDKOWICE	kościół parafialny p.w. św. Rocha i Sebastiana	centrum wsi
25.	MURÓW	świetlica w zespole huty szkła Murów	Wolności 33
26.	MURÓW	kaplica cmentarna	na terenie cmentarza w Murowie
27.	MURÓW	magazyn szkła w zespole huty szkła "Murów"	wolności 33
28.	MURÓW	kapliczka	przy drodze , ul. wolności przy bud. Urzędu Gminy
29.	MURÓW	portiernia w zespole huty szkła Murów	wolności 33
30.	STARE BUDKOWICE	kapliczka	za wsią, na końcu ul. Grabickiej
31.	MURÓW	stolarnia w zespole huty szkła "Murów"	Wolności 33
32.	MURÓW	elektrownia w zespole huty szkła "Murów"	Wolności 33
33.	MURÓW	magazyn surowców w zespole huty szkła "Murów"	Wolności 33
34.	NOWE BUDKOWICE	kapliczka p.w. św. Jana Nepomucena	przy domu ul. Lipowa
35.	OKOŁY	kapliczka	na końcu ul. Wiejskiej
36.	MURÓW	dom mieszkalny	
37.	MURÓW	budynek stacji pkp	Dworcowa 3

Ip.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
38.	MURÓW	budynek przepompowni	obok dworca PKP
39.	MURÓW	szkoła podstawowa	Lipowa 17
40.	MURÓW	budynek administracyjny	przy hucie szkła Murów
41.	MURÓW	most	lipowa
42.	MURÓW	most	lipowa
43.	STARE BUDKOWICE	brama ogrodzenia kościoła parafialnego p.w. św. Rocha	
44.	STARE BUDKOWICE	plebania	Zagwiździańska 2
45.	STARE BUDKOWICE	klasztor SS Służebnic NMP Niepokalanego Poczęcia	Zagwiździańska 4
46.	STARE BUDKOWICE	budynek gospodarczy	Zagwiździańska 4
47.	STARE BUDKOWICE	szkoła podstawowa	Wołczyńska 14
48.	STARE BUDKOWICE	dom nauczyciela	Wołczyńska 14
49.	STARE BUDKOWICE	młyn wodny	Młyńska 26
50.	STARE BUDKOWICE	budynek gospodarczy przy młynie wodnym	Młyńska 26
51.	STARE BUDKOWICE	tartak	Gburska 13
52.	STARE BUDKOWICE	most	Młyńska
53.	STARE BUDKOWICE	most przy drodze Stare Budkowie - Zagwiździe	
54.	STARE BUDKOWICE	przepust wodny	Młyńska
55.	STARE BUDKOWICE	trafostacja	Młyńska
56.	STARE BUDKOWICE	tartak	przysiółek Wojszyn, obok domu nr 1
57.	ZAGWIŹDZIE	kapliczka I przy kościele	
58.	ZAGWIŹDZIE	kapliczka II przy kościele	
59.	ZAGWIŹDZIE	plebania	Górki 4
60.	ZAGWIŹDZIE	szkoła podstawowa	Lipowa 68



<b>lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Lokalizacja</b>
61.	ZAGWIŹDZIE	kapliczka	obok cmentarza
62.	ZAGWIŹDZIE	kapliczka dzwonnica	Lipowa
63.	ZAGWIŹDZIE	dom	Grabicka 1
64.	ZAGWIŹDZIE	budynek gospodarczy przy domu nr 1	Grabicka 1
65.	ZAGWIŹDZIE	stodoła przy domu nr 2	Grabicka 2
66.	MURÓW	dom dróżnika PKP	Dworcowa 1
67.	ZAGWIŹDZIE	most	Murowska
68.	GRABICE	szkoła podstawowa	Wiejska 19
69.	GRABICE	remiza wiejska	Wiejska
70.	GRABICE	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wiejska 2
71.	GRABICE	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wiejska 6
72.	GRABICE	budynek gospodarczy	Wiejska 6
73.	GRABICE	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wiejska 11
74.	GRABICE	dom	Wiejska 15
75.	GRABICE	dom	Wiejska 18
76.	GRABICE	dom	Wiejska 20
77.	GRABICE	dom	Wiejska 24
78.	GRABICE	dom	Wiejska 26
79.	GRABICE	stodoła	Wiejska 26
80.	GRABICE	dom	Wiejska 27
81.	GRABICE	chlew	Wiejska 27
82.	GRABICE	dom	Wiejska 1
83.	GRABICE	stodoła	Wiejska 3

<b>lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Lokalizacja</b>
84.	GRABICE	dom	Wiejska 5
85.	GRABICE	dom	Wiejska 6
86.	GRABICE	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wiejska 7
87.	MŁODNIK	dom	Wiejska 1
88.	MŁODNIK	dom	Wiejska 2
89.	MŁODNIK	dom	Wiejska 4
90.	MŁODNIK	dom	Wiejska 5
91.	MŁODNIK	dom	Wiejska 7
92.	MŁODNIK	wycug	Wiejska 7
93.	MŁODNIK	dom	Wiejska 9
94.	MŁODNIK	dom	Wiejska 11
95.	MŁODNIK	dom	Wiejska 12
96.	MŁODNIK	budynek gospodarczy	Wiejska 12
97.	MŁODNIK	dom	Wiejska 14
98.	MŁODNIK	budynek gospodarczy	Wiejska 14
99.	MŁODNIK	stodoła	Wiejska 14
100.	MŁODNIK	dom	Wiejska 16
101.	MŁODNIK	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wiejska 18
102.	MŁODNIK	dom	Wiejska 19
103.	MŁODNIK	stodoła	Wiejska 19
104.	MŁODNIK	obora	Wiejska 19
105.	MŁODNIK	dom	Wiejska 20
106.	MŁODNIK	dom	Wiejska 21

Ip.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja
107.	MŁODNIK	stodoła	Wiejska 21
108.	MŁODNIK	dom	Wiejska 23
109.	MŁODNIK	dom	Wiejska 22/24
110.	MŁODNIK	budynek gospodarczy	Wiejska 24
111.	MŁODNIK	dom	Wiejska 28
112.	MŁODNIK	budynek mieszkalno-gospodarczy	Wiejska 30
113.	ZAGWIŹDZIE	dom	Lipowa 9
114.	ZAGWIŹDZIE	stodoła	Wiejska 9
115.	ZAGWIŹDZIE	remiza	Lipowa 15
116.	ZAGWIŹDZIE	dom	Górki 2
117.	ZAGWIŹDZIE	dom	Grabicka 2

Do objęcia ewidencją postuluje się poniższe zabytki nieruchome:

#### **Bukowo**

- 1) bud. szkoły (1910 r.) – ul. Wiejska 24 (4 ćw. XIX w.)
- 2) bud. gospodarczy szkoły (1910 r.)
- 3) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 1 (1 ćw. XX w.)
- 4) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 1 (1910 r.)
- 5) dom – ul. Wiejska 2 (1 ćw. XX w.)
- 6) dom – ul. Wiejska 4 (1 ćw. XX w.)
- 7) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 5 (1 ćw. XX w.)
- 8) dom – ul. Wiejska 7 (lata 20 XX w.)
- 9) dom – ul. Wiejska 8 (1928 r.)
- 10) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 9 (lata 20 XX w.)
- 11) dom – ul. Wiejska 11 (1 ćw. XX w.)
- 12) bud. gospodarczy przy domu nr 11 (1 ćw. XX w.)
- 13) dom – ul. Wiejska 14 (1 ćw. XX w.)
- 14) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 18 (1 ćw. XX w.)
- 15) dom – ul. Wiejska 19 (k. XIX w.)
- 16) chlew przy domu nr 19 (1 ćw. XX w.)
- 17) bud. gospodarczy przy domu nr 21 (1 ćw. XX w.)
- 18) dom – ul. Wiejska 22 (1 ćw. XX w.)
- 19) stodoła przy domu nr 22 (1 ćw. XX w.)
- 20) bud. gospodarczy przy domu nr 23 (1 ćw. XX w.)

- 21) dom – ul. Wiejska 24 (1910 r.)
- 22) dom – ul. Wiejska 25 (1930 r.)
- 23) dom – ul. Wiejska 26 (1910 r.)
- 24) obora przy domu nr 26 (1910 r.)
- 25) bud. gospodarczy przy domu nr 30A (1 ćw. XX w.)
- 26) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 31 (1ćw. XX w.)
- 27) dom – ul. Wiejska 33 (lata 20 XX w.)
- 28) dom – ul. Wiejska 34 (1ćw. XX w.)
- 29) dom – ul. Wiejska 39 (lata 30 XX w.)
- 30) stodoła przy domu nr 39 (1 ćw. XX w.)
- 31) dom – ul. Wiejska 40 (1 ćw. XX w.)
- 32) stodoła przy domu nr 40 (1 ćw. XX w.)
- 33) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 42 (lata 20 XX w.)
- 34) dom – ul. Wiejska 44 (1 ćw. XX w.)
- 35) dom – ul. Wiejska 45 (1 ćw. XX w.)
- 36) dom – ul. Wiejska 47 (lata 20 XX w.)
- 37) dom – ul. Wiejska 49A (lata 20 XX w.)
- 38) dom – ul. Wiejska 50 (1 ćw. XX w.)
- 39) bud. gospodarczy przy domu nr 50 (1 ćw. XX w.)
- 40) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 51A (1 ćw. XX w.)
- 41) bud. gospodarczy przy domu nr 51A (1 ćw. XX w.)
- 42) stodoła przy domu nr 51A (1 ćw. XX w.)
- 43) Szkoła podstawowa – ul. Wiejska 52 (k. XIX w.)
- 44) bud. gospodarczy przy szkole (1900 r.)
- 45) dom – ul. Wiejska 53 (1 ćw. XX w.)
- 46) bud. gospodarczy przy domu nr 53 ( 1ćw. XX w.)
- 47) stodoła przy domu nr 53 (1 ćw. XX w.)
- 48) dom – ul. Wiejska 55 (XIX/XX w.)
- 49) bud. gospodarczy przy domu nr 55 (pocz. XX w.)
- 50) bud. mieszk.-gospodarczy- ul. Wiejska 57 (lata 20 XX w.)
- 51) bud. gospodarczy przy domu nr 57 (lata 20 XX w.)
- 52) dom – ul. Wiejska 58 (lata 30 XX w.)
- 53) dom – ul. Wiejska 60 (1 ćw. XX w.)
- 54) bud. gospodarczy przy domu nr 60 (1 ćw. XX w.)
- 55) dom – ul. Wiejska 64 (1 ćw. XX w.)
- 56) stodoła przy domu nr 64 (1 ćw. XX w.)
- 57) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 66 (1910 r.)
- 58) dom – ul. Wiejska 70 (1928 r.)
- 59) dom – ul. Wiejska 71 (1928 r.)
- 60) bud. gospodarczy przy cmentarzu ewangelickim – ul. Wiejska (1 ćw. XX w.)

### **Dębiniec**

- 1) Szkoła podstawowa – ul. Wiejska 36 (lata 30 XX w.)
- 2) bud. gospodarczy przy Szkole podstawowej (pocz. XX w.)
- 3) bud. gospodarczy przy Szkole podstawowej (1 ćw. XX w.)
- 4) remiza strażacka – ul. Wiejska (lata 30 XX w.)
- 5) dom – ul. Oleska 17 (1ćw. XX w.)

- 6) dom – ul. Oleska 25 (1 ćw. XX w.)
- 7) dom – ul. Oleska 27 (lata 20 XX w.)
- 8) bud. gospodarczy przy domu nr 27 (pocz. XX w.)
- 9) dom – ul. Polna 3 (1939 r.)
- 10) dom – ul. Polna 4 (lata 30 XX w.)
- 11) dom – ul. Polna 5 (1 ćw. XX w.)
- 12) bud. gospodarczy przy domu nr 5 (1 ćw. XX w.)
- 13) dom – ul. Polna 6 (1 ćw. XX w.)
- 14) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 8 (1 ćw. XX w.)
- 15) dom – ul. Polna 8A (1 ćw. XX w.)
- 16) dom – ul. Polna 9 (1 ćw. XX w.)
- 17) bud. gospodarczy przy domu nr 9 (1 ćw. XX w.)
- 18) dom – ul. Polna 10 (1 ćw. XX w.)
- 19) dom – ul. Wiejska 2 (lata 30 XX w.)
- 20) dom – ul. Wiejska 9 (1 ćw. XX w.)
- 21) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 10 (pocz. XX w.)
- 22) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 12 (pocz. XX w.)
- 23) chlew przy domu nr 12 (pocz. XX w.)
- 24) dom – ul. Wiejska 15 (pocz. XX w.)
- 25) stodoła przy domu nr 15 (pocz. XX w.)
- 26) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska nr 17 (1 ćw. XX w.)
- 27) dom – ul. Wiejska 18 (1 ćw. XX w.)
- 28) dom – ul. Wiejska 22 (1 ćw. XX w.)
- 29) dom – ul. Wiejska 24 (lata 20 XX w.)
- 30) dom – ul. Wiejska 25 (1910 r.)
- 31) dom – ul. Wiejska 26 (pocz. XX w.)
- 32) dom – ul. Wiejska 32 (1931 r.)
- 33) dom – ul. Wiejska 33 (1 ćw. XX w.)
- 34) dom – ul. Wiejska 34 (pocz. XX w.)
- 35) dom – ul. Wiejska 35 (pocz. XX w.)
- 36) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 38 (pocz. XX w.)
- 37) dom – ul. Wiejska 40 (pocz. XX w.)
- 38) stodoła przy domu nr 40 (1 ćw. XX w.)
- 39) dom – ul. Wiejska 42 (pocz. XX w.)
- 40) stodoła przy domu nr 42 (pocz. XX w.)
- 41) bud. gospodarczy – ul. Wiejska 43 (3 ćw. XIX w.)
- 42) dom – ul. Wiejska 45 (1 ćw. XX w.)
- 43) dom – ul. Wiejska 49 (1 ćw. XX w.)
- 44) dom – ul. Wiejska 51 (pocz. XX w.)
- 45) dom – ul. Wiejska 53 (pocz. XX w.)
- 46) dom – ul. Wiejska 55 (pocz. XX w.)
- 47) bud. gospodarczy przy domu nr 55 (pocz. XX w.)
- 48) dom – ul. Wiejska 57 (1882 r.)
- 49) dom – ul. Wiejska 58 (lata 20 XX w.)
- 50) stodoła przy domu nr 58 (lata 20 XX w.)
- 51) dom – ul. Wiejska 62 (1875 r.)
- 52) bud. gospodarczy przy domu nr 62 (k. XIX w.)

- 53) dom – ul. Wiejska 66 (pocz. XX w.)
- 54) dom – ul. Wiejska 68 (lata 20 XX w.)
- 55) dom – ul. Wiejska 70 (1 ćw. XX w.)
- 56) dom – ul. Wiejska 72 (1 ćw. XX w.)
- 57) stodoła przy domu nr 72 (1 ćw. XX w.)
- 58) stodoła przy domu nr 72 (1 ćw. XX w.)
- 59) dom – ul. Wiejska 73 (lata 20 XX w.)
- 60) dom – ul. Wiejska 75 (4 ćw. XIX w.)
- 61) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 75A (1 ćw. XX w.)
- 62) bud. gospodarczy przy domu nr 75A (k. XIX w.)
- 63) dom – ul. Wiejska 77 (1 ćw. XX w.)
- 64) bud. gospodarczy przy domu nr 77 (1 ćw. XX w.)
- 65) dom – ul. Wiejska 81 (1 ćw. XX w.)
- 66) dom – ul. Wiejska 83 (p. XX w.)
- 67) dom – ul. Wiejska 85 (1927 r.)
- 68) dom – ul. Wiejska 85A (p. XX w.)
- 69) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 87 (pocz. XX w.)
- 70) dom – ul. Wiejska 85 (pocz. XX w.)
- 71) bud. gospodarczy przy domu nr 95 (pocz. XX w.)
- 72) stodoła przy domu nr 97 (1 ćw. XX w.)
- 73) dom – ul. Wiejska 99 (1 ćw. XX w.)
- 74) obora przy domu nr 99 (1 ćw. XX w.)
- 75) dom – ul. Wiejska 101 (1 ćw. XX w.)
- 76) bud. gospodarczy przy domu nr 101 (1 ćw. XX w.)
- 77) dom – ul. Wiejska 103 (lata 30 XX w.)
- 78) dom – ul. Wiejska 107 (lata 30 XX w.)
- 79) bud. gospodarczy przy domu nr 4 (1 ćw. XX w.)
- 80) stodoła przy domu nr 20 (1 ćw. XX w.)

#### **Grabczok**

- 1) remiza strażacka – ul. Wiejska (1928 r.)
- 2) leśniczówka – ul. Wiejska 1 (1850 r.)
- 3) bud. gospodarczy przy leśniczówce (4 ćw. XIX w.)
- 4) dom, ob. biuro – ul. Wiejska 2 (1 ćw. XX w.)
- 5) magazyn przy budynku nr 2 (1 ćw. XX w.)
- 6) dom – ul. Wiejska 4 (1887 r.)
- 7) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 4A (XIX/XX w.)
- 8) dom – ul. Wiejska 5 (lata 30 XX w.)
- 9) dom – ul. Wiejska 7 (1910 r.)
- 10) dom – ul. Wiejska 8 (k. XIX w.)
- 11) dom – ul. Wiejska 9 (1 ćw. XX w.)
- 12) dom – ul. Wiejska 10 (4 ćw. XIX w.)
- 13) bud. gospodarczy przy domu nr 10 (4 ćw. XIX w.)
- 14) dom – ul. Wiejska 11 (4 ćw. XIX w.)
- 15) dom – ul. Wiejska 12 (XIX/XX w.)
- 16) dom – ul. Wiejska 13 (1 ćw. XX w.)
- 17) dom – ul. Wiejska 15 (lata 20 XX w.)

- 18) dom – ul. Wiejska 16 (1 ćw. XX w.)
- 19) dom – ul. Wiejska 17 (XIX/XX w.)
- 20) dom – ul. Wiejska 18 (XIX/XX w.)
- 21) stodoła, ob. warsztat przy domu nr 18 (1 ćw. XX w.)
- 22) bud mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 19 (4 ćw. XIX w.)
- 23) dom – ul. Wiejska 20 (XIX/XX w.)
- 24) bud mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 21 (XIX/XX w.)
- 25) dom – ul. Wiejska 22 (1 ćw. XX w.)
- 26) dom – ul. Wiejska 25 (1 ćw. XX w.)
- 27) dom – ul. Wiejska 27 (1900 r.)
- 28) dom – ul. Wiejska 29 (XIX/XX w.)
- 29) dom – ul. Wiejska 30 (1 ćw. XX w.)
- 30) dom – ul. Wiejska 31 (lata 30 XX w.)
- 31) dom – ul. Wiejska 32 (1 ćw. XX w.)
- 32) Szkoła podstawowa – ul. Wiejska 34 (1910 r.)
- 33) dom – ul. Wiejska 33 (lata 30 XX w.)
- 34) dom – ul. Wiejska 35 (lata 30 XX w.)
- 35) dom – ul. Wiejska 36 (1929 r.)
- 36) dom – ul. Wiejska 37 (lata 20 XX w.)
- 37) bud mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 38 (1 ćw. XX w.)
- 38) bud mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 40 (1 ćw. XX w.)
- 39) dom – ul. Wiejska 41 (1 ćw. XX w.)
- 40) dom – ul. Wiejska 42 (1859 r.)
- 41) dom – ul. Wiejska 43 (4 ćw. XIX w.)
- 42) dom – ul. Wiejska 44 (XIX/XX w.)
- 43) dom – ul. Wiejska 45 (lata 30 XX w.)
- 44) dom – ul. Wiejska 46 (lata 20 XX w.)
- 45) dom – ul. Wiejska 47 (4 ćw. XX w.)
- 46) dom – ul. Wiejska 48 (XIX/XX w.)
- 47) dom – ul. Wiejska 49 (1900 r.)
- 48) dom – ul. Wiejska 50 (XIX/XX w.)
- 49) dom – ul. Wiejska 51 (1 ćw. XX w.)
- 50) dom – ul. Wiejska 52 (1890 r.)
- 51) dom – ul. Wiejska 53 (lata 20 XX w.)
- 52) dom – ul. Wiejska 54 (1 ćw. XX w.)
- 53) zagroda – ul. Wiejska 55 (pocz. XX w.)
- 54) dom – ul. Wiejska 56 (pocz. XX w.)
- 55) dom – ul. Wiejska 57 (XIX/XX w.)
- 56) dom – ul. Wiejska 58 (4 ćw. XIX w.)
- 57) dom – ul. Wiejska 59 (3 ćw. XIX w.)
- 58) dom – ul. Wiejska 60 (pocz. XX w.)
- 59) dom – ul. Wiejska 61 (pocz. XX w.)
- 60) dom – ul. Wiejska 62 (pocz. XX w.)
- 61) dom – ul. Wiejska 64 (4 ćw. XIX w.)
- 62) bud. gospodarczy przy domu nr 64 (4 ćw. XIX w.)
- 63) dom – ul. Wiejska 66 (4 ćw. XIX w.)
- 64) dom – ul. Wiejska 68 (1 ćw. XX w.)

- 65) dom – ul. Wiejska 70 (1912 r.)
- 66) dom – ul. Wiejska 72 (pocz. XX w.)
- 67) dom – ul. Wiejska 74 (1905 r.)
- 68) dom – ul. Wiejska 76 (1907 r.)
- 69) dom – ul. Wiejska 78 (4 ćw. XIX w.)
- 70) dom – ul. Wiejska 80 (lata 30 XX w.)
- 71) dom – ul. Wiejska 82 (XIX/XX w.)
- 72) dom – ul. Wiejska 84 (lata 20 XX w.)
- 73) dom – ul. Wiejska 86 (1 ćw. XX w.)
- 74) budynek PKP, ob. dom – Przysiółek Mańczok (lata 20 XX w.)
- 75) bud. PKP, ob. dom – Przysiółek Mańczok (1 ćw. XX w.)
- 76) gajówka, ob. dom nr 10 (4 ćw. XIX w.)
- 77) leśniczówka, ob. dom nr 11 – Przysiółek Mańczok (1 ćw. XX w.)
- 78) bud. gospodarczy przy domu nr 11
- 79) bud. mieszk.-gospodarczy nr 13 – Przysiółek Mańczok (1 ćw. XX w.)
- 80) bud. mieszk.-gospodarczy nr 14 – Przysiółek Mańczok (1 ćw. XX w.)
- 81) wycug przy domu nr 14 (1 ćw. XX w.)
- 82) dom nr 16 – Przysiółek Mańczok (lata 30 XX w.)
- 83) bud. mieszk.-gospodarczy nr 17 – Przysiółek Mańczok (1 ćw. XX w.)
- 84) wycug przy domu nr 17 (1 ćw. XX w.)
- 85) dom nr 18 – Przysiółek Mańczok (lata 20 XX w.)
- 86) dom nr 19 – Przysiółek Mańczok (1 ćw. XX w.)

#### **Grabice**

- 1) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 29 (pocz. XX w.)
- 2) bud. gospodarczy przy domu nr 5 – przysiółek Kęszyce (pocz. XX w.)

#### **Kały**

- 1) bud. stacji PKP (1920 r.)
- 2) dom dróżnika PKP (1920 r.)
- 3) dom, ob. sklep – ul. Opolska 45 (lata 20 XX w.)
- 4) dom – ul. Opolska 1 (1 ćw. XX w.)
- 5) dom – ul. Opolska 2 (pocz. XX w.)
- 6) bud. gospodarczy przy domu nr 2 (2 ćw. XIX w.)
- 7) bud. gospodarczy przy domu nr 2 (1900 r.)
- 8) zagroda – ul. Opolska 3 (pocz. XX w.)
- 9) dom – ul. Opolska 4 (pocz. XX w.)
- 10) bud. gospodarczy przy domu nr 5 (XIX/XX w.)
- 11) dom – ul. Opolska 6 (1 ćw. XX w.)
- 12) dom – ul. Opolska 7 (lata 20 XX w.)
- 13) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 8 (1 ćw. XX w.)
- 14) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 9 (1 ćw. XX w.)
- 15) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 10 (pocz. XX w.)
- 16) bud. gospodarczy przy domu nr 10 (pocz. XX w.)
- 17) stodoła przy domu nr 10 (1905 r.)
- 18) dom – ul. Opolska 11 (pocz. XX w.)
- 19) bud. gospodarczy przy domu nr 11 (1933 r.)



- 20) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 12 (1 ćw. XX w.)
- 21) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 13 (pocz. XX w.)
- 22) dom – ul. Opolska 14 (1900 r.)
- 23) dom – ul. Opolska 15 ( 1 ćw. XX w.)
- 24) dom – ul. Opolska 16 (pocz. XX w.)
- 25) dom – ul. Opolska 17 (1 ćw. XX w.)
- 26) dom – ul. Opolska 18 (pocz. XX w.)
- 27) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 20 (pocz. XX w.)
- 28) dom – ul. Opolska 21 (pocz. XX w.)
- 29) dom – ul. Opolska 22 (1905 r.)
- 30) dom – ul. Opolska 23 (pocz. XX w.)
- 31) dom – ul. Opolska 24 (1938 r.)
- 32) dom – ul. Opolska 25 (lata 30 XX w.)
- 33) dom – ul. Opolska 26 (pocz. XX w.)
- 34) dom – ul. Opolska 27 (1 ćw. XX w.)
- 35) dom – ul. Opolska 28 (1 ćw. XX w.)
- 36) dom – ul. Opolska 29 (lata 30 XX w.)
- 37) kuźnia - ul. Opolska 29 (XIX/XX w.)
- 38) dom – ul. Opolska 30 (lata 30 XX w.)
- 39) dom – ul. Opolska 31 (1 ćw. XX w.)
- 40) dom – ul. Opolska 34 (1940 r.)
- 41) dom – ul. Opolska 36 (1 ćw. XX w.)
- 42) dom – ul. Opolska 38 (lata 20 XX w.)
- 43) dom – ul. Opolska 40 (lata 20 XX w.)
- 44) dom – ul. Opolska 41 (1940 r.)
- 45) dom – ul. Opolska 42 (1930 r.)
- 46) dom – ul. Opolska 44 (1931 r.)
- 47) dom – ul. Opolska 46 (1930 r.)
- 48) dom – ul. Opolska 47 (1 ćw. XX w.)
- 49) dom – ul. Opolska 48 (1 ćw. XX w.)
- 50) dom – ul. Opolska 49 (1 ćw. XX w.)
- 51) dom – ul. Opolska 50 (1934 r.)
- 52) dom – ul. Opolska 52 (1 ćw. XX w.)
- 53) dom – ul. Opolska 53 (1 ćw. XX w.)
- 54) dom – ul. Opolska 54 (1 ćw. XX w.)
- 55) bud. gospodarczy przy domu nr 55 (1900 r.)
- 56) dom – ul. Opolska 56 (1 ćw. XX w.)
- 57) dom – ul. Opolska 57 (1 ćw. XX w.)
- 58) dom – ul. Opolska 58 (1 ćw. XX w.)
- 59) dom – ul. Opolska 60 (1 ćw. XX w.)
- 60) dom – ul. Opolska 61 (lata 30 XX w.)
- 61) dom – ul. Opolska 63 ( pocz. XX w.)
- 62) dom – ul. Opolska 64 (1930 r.)
- 63) dom – ul. Opolska 65 (pocz. XX w.)
- 64) dom – ul. Opolska 66 (1 ćw. XX w.)
- 65) dom – ul. Opolska 68 (pocz. XX w.)
- 66) dom – ul. Opolska 70 (1 ćw. XX w.)

- 67) dom – ul. Opolska 72 (pocz. XX w.)
- 68) dom – ul. Opolska 74 (pocz. XX w.)
- 69) dom – ul. Opolska 76 (1 ćw. XX w.)
- 70) dom – ul. Opolska 80 (1 ćw. XX w.)
- 71) stodoła przy domu nr 80 – mur.-szach. (XIX/XX w.)
- 72) dom – ul. Opolska 82 (3 ćw. XIX w.)
- 73) dom – ul. Opolska 84 (lata 20 XX w.)
- 74) dom – ul. Opolska 86 (4 ćw. XIX w.)
- 75) dom – ul. Opolska 88 (XIX/XX w.)
- 76) dom – ul. Opolska 91 (XIX/XX w.)
- 77) zajazd, ob. dom – ul. Opolska 92 (4 ćw. XIX)
- 78) dom – ul. Opolska 94 (pocz. XX w.)
- 79) dom – ul. Opolska 96 (1 ćw. XX w.)
- 80) dom – ul. Opolska 100 (pocz. XX w.)
- 81) dom – ul. Opolska 102 (lata 20 XX w.)
- 82) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 104 (1 ćw. XX w.)
- 83) dom – ul. Opolska 106 (1 ćw. XX w.)
- 84) dom – ul. Opolska 108 (1 ćw. XX w.)
- 85) dom – ul. Opolska 112 (1 ćw. XX w.)
- 86) dom – ul. Opolska 114 (lata 30 XX w.)
- 87) dom – ul. Opolska 116 (lata 30 XX w.)
- 88) dom – ul. Opolska 118 (lata 30 XX w.)
- 89) trafostacja – ul. Opolska (lata 30 XX w.)

#### **Młodnik**

- 1) dom – ul. Wiejska 16 (1 ćw. XX w.)
- 2) stodoła przy domu nr 5 (1 ćw. XX w.)
- 3) wycug przy domu nr 14 (1 ćw. XX w.)
- 4) dom – ul. Wiejska 15 (1 ćw. XX w.)

#### **Murów**

- 1) dom mieszkalny przy torach (pocz. XX w.)
- 2) budynek – ul. Dworcowa 8 (pocz. XX w.)
- 3) dom, ob. Ośrodek Zdrowia – Wolności 16 (1 ćw. XX w.)
- 4) Szkoła podstawowa – Wolności 22 (lata 20 XX w.)
- 5) dom, ob. poczta – ul. Dworcowa 4 (1 ćw. XX w.)
- 6) dom, ob. restauracja – Wolności 31 (1930 r.)
- 7) bud. gospodarczy przy domu – Wolności 31 (1930 r.)
- 8) dom – ul. Cmentarna 1 (pocz. XX w.)
- 9) dom – ul. Cmentarna 2 (1928 r.)
- 10) dom – ul. Cmentarna 3 (1 ćw. XX w.)
- 11) dom – ul. Cmentarna 4 (1900 r.)
- 12) bud. gospodarczy przy domu nr 4 (1900 r.)
- 13) dom – ul. Cmentarna 5 (XIX/XX w.)
- 14) dom – ul. Cmentarna 6 (pocz. XX w.)
- 15) dom – ul. Cmentarna 8 (XIX/XX w.)
- 16) dom – ul. Cmentarna 10 (1900 r.)

- 17) dom – ul. Dworcowa 2 (pocz. XX w.)
- 18) dom – ul. Dworcowa 6 (pocz. XX w.)
- 19) dom – ul. Kolejowa 1 (lata 30 XX w.)
- 20) dom – ul. Kolejowa 2 (1 ćw. XX w.)
- 21) dom – ul. Kolejowa 3 (1 ćw. XX w.)
- 22) dom – ul. Kolejowa 4 (lata 30 XX w.)
- 23) dom – ul. Kolejowa 5 (1900 r.)
- 24) dom – ul. Kolejowa 6 (pocz. XX w.)
- 25) dom – ul. Kolejowa 7 (lata 30 XX w.)
- 26) dom – ul. Kolejowa 9 (1900 r.)
- 27) dom – ul. Kolejowa 11 (1900 r.)
- 28) dom – ul. Kolejowa 13 (1900 r.)
- 29) dom – ul. Kolejowa 15 (pocz. XX w.)
- 30) dom – ul. Krótka 1 (1900 r.)
- 31) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Krótka 2 (koniec XX w.)
- 32) dom – ul. Lipowa 1 (1898 r.)
- 33) bud. gospodarczy przy domu nr 1 (XIX/XX w.)
- 34) bud. gospodarczy przy domu nr 2 (XIX/XX w.)
- 35) dom – ul. Lipowa 1B (4 ćw. XIX w.)
- 36) dom – ul. Lipowa 3 (k. XIX w.)
- 37) dom – ul. Lipowa 5 (1930 r.)
- 38) dom – ul. Lipowa 6 (lata 30 XX w.)
- 39) bud. gospodarczy przy domu nr 6 (pocz. XX w.)
- 40) dom – ul. Lipowa 7 (1930 r.)
- 41) dom – ul. Lipowa 8 (lata 30 XX w.)
- 42) bud. gospodarczy przy domu nr 8 (pocz. XX w.)
- 43) dom – ul. Lipowa 11 (k. XIX w.)
- 44) dom – ul. Lipowa 12 (1 ćw. XX w.)
- 45) dom – ul. Lipowa 15 (pocz. XX w.)
- 46) dom – ul. Lipowa 16 (XIX/XX w.)
- 47) dom – ul. Lipowa 18 (pocz. XX w.)
- 48) dom – ul. Lipowa 20 (lata 30 XX w.)
- 49) dom – ul. Lipowa 22 (XIX/XX w.)
- 50) dom – ul. Lipowa 25 (XIX/XX w.)
- 51) bud. gospodarczy przy domu nr 25 (XIX/XX w.)
- 52) dom – ul. Lipowa 30 (pocz. XX w.)
- 53) bud. gospodarczy przy domu nr 30 (1905 r.)
- 54) bud. mieszk.-gospodarczy przy domu nr 30 (pocz. XX w.)
- 55) dom – ul. Lipowa 32 (1900 r.)
- 56) bud. gospodarczy przy domu nr 34 (pocz. XX w.)
- 57) dom – ul. Lipowa 36 (1 ćw. XIX w.)
- 58) dom – ul. Lipowa 38 (k. XIX w.)
- 59) dom – ul. Lipowa 40 (1909 r.)
- 60) dom – ul. Polna 1 (1 ćw. XX w.)
- 61) dom – ul. Polna 3 (1930 r.)
- 62) dom – ul. Polna 5 (lata 30 XX w.)
- 63) dom – ul. Polna 12 (1 ćw. XX w.)

- 64) zagroda – ul. Polna 13 (pocz. XX w.)
- 65) dom – ul. Polna 16 (1900 r.)
- 66) dom – ul. Polna 18 (lata 20 XX w.)
- 67) stodoła przy domu nr 18 (lata 20 XX w.)
- 68) dom – ul. Polna 21 (pocz. XX w.)
- 69) dom – ul. Polna 23 (pocz. XX w.)
- 70) dom – ul. Polna 27 (1900 r.)
- 71) dom – ul. Polna 29 (1 ćw. XX w.)
- 72) dom – ul. Polna 33 (lata 20 XX w.)
- 73) dom – ul. Robotnicza 1 (1910 r.)
- 74) dom – ul. Robotnicza 2 (1930 r.)
- 75) dom – ul. Robotnicza 3 (1 ćw. XX w.)
- 76) dom – ul. Robotnicza 5 (1 ćw. XX w.)
- 77) dom – ul. Robotnicza 6 (1930 r.)
- 78) dom – ul. Robotnicza 8 (1930 r.)
- 79) dom – ul. Robotnicza 10 (1930 r.)
- 80) dom – ul. Robotnicza 12 (1930 r.)
- 81) dom – ul. Robotnicza 14 (1930 r.)
- 82) dom – ul. Świerczewskiego 6 (lata 30 XX w.)
- 83) dom – ul. Świerczewskiego 7 (lata 30 XX w.)
- 84) dom – ul. Świerczewskiego 9 (pocz. XX w.)
- 85) dom – ul. Tartaczna 3 (1900 r.)
- 86) dom – ul. Tartaczna 4 (lata 30)
- 87) dom – ul. Tartaczna 5 (1 ćw. XX w.)
- 88) bud. administracyjno-produkcyjny – ul. Tartaczna 6 (pocz. XX w.)
- 89) dom – ul. Tartaczna 7 (lata 30 XX w.)
- 90) dom – ul. Wolności 3 (lata 30 XX w.)
- 91) dom – ul. Wolności 5 (1 ćw. XX w.)
- 92) dom – ul. Wolności 6 (pocz. XX w.)
- 93) dom – ul. Wolności 8 (1900 r.)
- 94) dom – ul. Wolności 10 (k. XIX w.)
- 95) dom – ul. Wolności 11 (lata 30 XX w.)
- 96) dom – ul. Wolności 13 (lata 30 XX w.)
- 97) dom – ul. Wolności 14 (1 ćw. XX w.)
- 98) dom – ul. Wolności 15 (lata 30 XX w.)
- 99) bud. gospodarczy przy domu – Wolności 16 (1 ćw. XX w.)
- 100) dom – ul. Wolności 24 (1877 r.)
- 101) bud. gospodarczy przy domu nr 24 (1877 r.)
- 102) dom – ul. Wolności 26 (1898 r.)
- 103) bud. gospodarczy przy domu nr 26 (1898 r.)
- 104) dom – ul. Wolności 28 (1898 r.)
- 105) dom – ul. Wolności 30 (1898 r.)
- 106) dom – ul. Wolności 32 (1898 r.)
- 107) dom – ul. Wolności 34 (1898 r.)
- 108) bud. gospodarczy przy domu nr 34 (1898 r.)
- 109) dom – ul. Wolności 36 (1900 r.)
- 110) dom – ul. Wolności 37 (1898 r.)

- 111) dom – ul. Wolności 54 (1930 r.)
- 112) dom – ul. Wolności 56 (1910 r.)
- 113) Huta Szkła „Murów”
  - bud. pralni i biuro (1930 r.)
  - bud. produkcyjny (1898 r.)
  - garaże z remizą p.pożarową (1930 r.)
  - kleparnia-szamotownia (1900 r.)
  - laboratorium (pocz. XX w.)
  - warsztat malarsko-murarski (1920 r.)
  - magazyn, ob. biuro (1898 r.)

### **Nowe Budkowice**

- 1) Szkoła podstawowa, ob. Dom Kultury – ul. Dworcowa 7 (1900 r.)
- 2) bud. gospodarczy przy Domu Kultury (pocz. XX w.)
- 3) stodoła przy Domu Kultury (pocz. XX w.)
- 4) bud. mieszk.-gospodarczy, ob. sklep – ul. Wiejska 10 (lata 20 XX w.)
- 5) dom – ul. Dworcowa 3 (lata 20 XX w.)
- 6) dom – ul. Dworcowa 4 (lata 30 XX w.)
- 7) dom – ul. Dworcowa 8 (pocz. XX w.)
- 8) bud. gospodarczy przy domu nr 8 (pocz. XX w.)
- 9) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 1 (pocz. XX w.)
- 10) dom – ul. Lipowa 3 (pocz. XX w.)
- 11) bud. gospodarczy przy domu nr 3 (pocz. XX w.)
- 12) bud. gospodarczy przy domu nr 4 (1900 r.)
- 13) dom – ul. Lipowa 6 (1 ćw. XX w.)
- 14) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa nr 7 (pocz. XX w.)
- 15) dom – ul. Lipowa 8 (lata 20 XX w.)
- 16) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 11 (1 ćw. XX w.)
- 17) bud. gospodarczy przy domu nr 11 (1 ćw. XX w.)
- 18) dom – ul. Lipowa 12 (pocz. XX w.)
- 19) dom – ul. Lipowa 13 (k. XIX w.)
- 20) dom – ul. Lipowa 14 (1 ćw. XIX w.)
- 21) dom – ul. Lipowa 15 (k. XIX w.)
- 22) bud. gospodarczy przy domu nr 15 (pocz. XX w.)
- 23) dom – ul. Lipowa 16 (lata 20 XX w.)
- 24) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 17 (pocz. XX w.)
- 25) dom – ul. Lipowa 19 (1 ćw. XX w.)
- 26) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 19 (pocz. XX w.)
- 27) dom – ul. Lipowa 20 (1925 r.)
- 28) bud. gospodarczy przy domu nr 20 (1 ćw. XX w.)
- 29) dom – ul. Lipowa 21 (1900 r.)
- 30) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 22 (1 ćw. XX w.)
- 31) dom – ul. Lipowa 22A (1 ćw. XIX w.)
- 32) dom – ul. Lipowa 23 (lata 20 XX w.)
- 33) dom – ul. Lipowa 24 (pocz. XX w.)
- 34) dom – ul. Lipowa 26 (1 ćw. XX w.)
- 35) stodoła przy domu nr 26 (1 ćw. XX w.)

- 36) chlew przy domu nr 26 (1 ćw. XX w.)
- 37) dom – ul. Lipowa 27 (lata 30 XX w.)
- 38) dom – ul. Lipowa 28 (lata 30 XX w.)
- 39) dom – ul. Lipowa 29 (lata 30 XX w.)
- 40) dom – ul. Wiejska 1 (1899 r.)
- 41) dom – ul. Wiejska 2 (lata 20 XX w.)
- 42) dom – ul. Wiejska 3 (lata 20 XX w.)
- 43) dom – ul. Wiejska 4 (lata 20 XX w.)
- 44) dom – ul. Wiejska 5 (1 ćw. XX w.)
- 45) dom – ul. Wiejska 7 (pocz. XX w.)
- 46) stodoła przy domu nr 7 (1 ćw. XX w.)
- 47) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 13 (1 ćw. XX w.)
- 48) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 14 (1 ćw. XX w.)
- 49) dom – ul. Wiejska 15 (1 ćw. XX w.)
- 50) dom – ul. Wiejska 16 (1 ćw. XX w.)
- 51) bud. gospodarczy przy domu nr 16 (pocz. XX w.)
- 52) dom – ul. Wiejska 17 (1 ćw. XX w.)
- 53) dom – ul. Wiejska 19 (lata 20 XX w.)
- 54) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 20 (1 ćw. XX w.)
- 55) dom – ul. Wiejska 21 (1 ćw. XX w.)
- 56) dom – ul. Wiejska 23 (1 ćw. XX w.)
- 57) bud. gospodarczy przy domu nr 23 (pocz. XX w.)
- 58) dom – ul. Wiejska 24 (lata 20 XX w.)
- 59) bud. gospodarczy przy domu nr 24 (pocz. XX w.)
- 60) dom – ul. Wiejska 25A (pocz. XX w.)
- 61) dom – ul. Wiejska 28 (1 ćw. XX w.)
- 62) dom – ul. Wiejska 29 (1 ćw. XX w.)
- 63) stodoła przy domu nr 29 (1 ćw. XX w.)
- 64) dom – ul. Wiejska 33 (1 ćw. XX w.)
- 65) dom – ul. Wiejska 35 (1 ćw. XX w.)
- 66) dom – ul. Wiejska 35 (1 ćw. XX w.)
- 67) stodoła przy domu nr 35 (1 ćw. XX w.)

#### **Okoły**

- 1) dom – ul. Polna 1 (pocz. XX w.)
- 2) dom – ul. Wiejska 1 (4 ćw. XIX w.)
- 3) dom – ul. Wiejska 2 (1 ćw. XX w.)
- 4) bud. gospodarczy przy domu nr 2 (XIX/XX w.)
- 5) dom – ul. Wiejska 3 (1 ćw. XX w.)
- 6) bud. gospodarczy przy domu nr 3 (1850 r.)
- 7) dom – ul. Wiejska 5 (4 ćw. XIX w.)
- 8) dom – ul. Wiejska 6 (4 ćw. XIX w.)
- 9) dom – ul. Wiejska 7 (pocz. XX w.)
- 10) dom – ul. Wiejska 8 (pocz. XX w.)
- 11) dom – ul. Wiejska 10 (k. XIX w.)
- 12) wycug przy domu nr 10 (XIX/XX w.)
- 13) stodoła przy domu nr 10 (XIX/XX w.)

- 14) dom – ul. Wiejska 11 (pocz. XX w.)
- 15) dom – ul. Wiejska 13 (XIX/XX w.)
- 16) dom – ul. Wiejska 15 (k. XIX w.)
- 17) dom – ul. Wiejska 17 (pocz. XX w.)
- 18) dom – ul. Wiejska 18 (k. XIX w.)
- 19) dom – ul. Wiejska 20 (4 ćw. XIX w.)
- 20) bud. gospodarczy, ob. dom – ul. Wiejska 24 (XIX/XX w.)
- 21) bud. gospodarczy przy domu nr 24 (k. XIX w.)
- 22) dom – ul. Wiejska 25 (1900 r.)
- 23) bud. gospodarczy przy domu nr 25 (XIX/XX w.)
- 24) dom przy drodze Okoły-Murów (4 ćw. XIX w.)
- 25) bud. gospodarczy przy kapliczce – ul. Wiejska (pocz. XX w.)
- 26) dom – Przysiółek Czarna Woda, ul. Leśna 1 (1 ćw. XX w.)
- 27) dom – Przysiółek Czarna Woda, ul. Leśna 2 (1900 r.)
- 28) bud. mieszk.-gospodarczy – Przysiółek Czarna Woda, ul. Leśna 3 (1 ćw. XX w.)
- 29) dom – Przysiółek Czarna Woda, ul. Leśna 4 (1900 r.)
- 30) dom – Przysiółek Czarna Woda, ul. Leśna 6 (1927 r.)
- 31) bud. gospodarczy przy domu nr 6 (k. XIX w.)
- 32) dom – Przysiółek Czarna Woda, ul. Leśna 7 (2 ćw. XIX w.)
- 33) bud. gospodarczy przy domu nr 7 (2 ćw. XIX w.)
- 34) bud. mieszk.-gospodarczy – Przysiółek Czarna Woda, ul. Leśna 8 (pocz. XX w.)

#### **Radomierowice**

- 1) Szkoła podstawowa – ul. Szkolna 3 (lata 30 XX w.)
- 2) Remiza – ul. Wolności 16A (pocz. XX w.)
- 3) dom, ob. bar – ul. Wolności 6 (pocz. XX w.)
- 4) leśniczówka – ul. Wolności 2 (lata 20 XX w.)
- 5) stodoła przy domu – ul. Wolności 2 (lata 20 XX w.)
- 6) bud. gospodarczy przy domu – ul. Wolności 2 (lata 20 XX w.)
- 7) dom – ul. Polna 2 (lata 20 XX w.)
- 8) stodoła przy domu nr 2 (1 ćw. XX w.)
- 9) dom – ul. Szkolna 4 (pocz. XX w.)
- 10) dom – ul. Szkolna 6 (3 ćw. XIX w.)
- 11) bud. gospodarczy przy domu nr 6 (3 ćw. XIX w.)
- 12) dom – ul. Szkolna 9 (lata 20 XX w.)
- 13) dom – ul. Szkolna 11 (1 ćw. XX w.)
- 14) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Szkolna 12 (1910 r.)
- 15) bud. gospodarczy przy domu nr 12 (1 ćw. XX w.)
- 16) dom – ul. Szkolna 13 (1910 r.)
- 17) dom – ul. Szkolna 14 (1 ćw. XX w.)
- 18) dom – ul. Wiejska 1 (1 ćw. XX w.)
- 19) stodoła przy domu nr 1 (1 ćw. XX w.)
- 20) dom – ul. Wiejska 2 (1 ćw. XX w.)
- 21) dom – ul. Wolności 1 (pocz. XX w.)
- 22) dom – ul. Wolności 3 (1 ćw. XX w.)
- 23) stodoła przy domu nr 3 (1 ćw. XX w.)
- 24) dom – ul. Wolności 4 (pocz. XX w.)

- 25) dom – ul. Wolności 7 (1 ćw. XX w.)
- 26) dom – ul. Wolności 8 (1 ćw. XX w.)
- 27) bud. gospodarczy przy domu nr 8 (1 ćw. XX w.)
- 28) dom – ul. Wolności 9 (1 ćw. XX w.)
- 29) bud. gospodarczy przy domu nr 9 (1 ćw. XX w.)
- 30) dom – ul. Wolności 10 (1897 r.)
- 31) dom – ul. Wolności 12 (k. XIX w.)
- 32) dom – ul. Wolności 13 pocz. XIX w.)
- 33) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wolności 14 (lata 30 XX w.)
- 34) dom – ul. Wolności 15 (1 ćw. XX w.)
- 35) dom – ul. Wolności 16 (1 ćw. XX w.)
- 36) dom – ul. Wolności 17 (1 ćw. XX w.)
- 37) dom – ul. Wolności 25 (1 ćw. XX w.)
- 38) dom – ul. Wolności 29 (1 ćw. XX w.)
- 39) dom – ul. Wolności 35 (lata 20 XX w.)
- 40) dom – ul. Wolności 37 (lata 20 XX w.)
- 41) stodoła przy domu nr 37 (lata 20 XX w.)

#### **Stare Budkowice**

- 1) dom, ob. poczta – ul. Młyńska 2 (1 ćw. XX w.)
- 2) dom, ob. sklep – ul. Ogrodowa 8A (XIX/XX w.)
- 3) remiza strażacka – ul. Zagwiździańska 6 (1900 r.)
- 4) dom – ul. Gburska 2 (pocz. XX w.)
- 5) budynek mieszk.-gospodarczy – ul. Gburska 3 (4 ćw. XIX w.)
- 6) dom – ul. Gburska 4 (1 ćw. XX w.)
- 7) dom – ul. Gburska 5 (XIX/XX w.)
- 8) dom – ul. Gburska 6 (1 ćw. XX w.)
- 9) dom, ob. bud. gospodarczy przy domu nr 6 (4 ćw. XIX w.)
- 10) dom – ul. Gburska 7 (pocz. XX w.)
- 11) bud. gospodarczy – ul. Gburska 7 (pocz. XX w.)
- 12) bud. gospodarczy – ul. Gburska 7A (1900 r.)
- 13) dom – ul. Gburska 8 (XIX/XX w.)
- 14) budynek mieszk.-gospodarczy – ul. Gburska 9 (pocz. XX w.)
- 15) dom – ul. Gburska 10 (1 ćw. XX w.)
- 16) dom – ul. Gburska 11 (1926 r.)
- 17) dom, ob. bud. gospodarczy przy domu nr 11 (1926 r.)
- 18) dom – ul. Gburska 12 (pocz. XX w.)
- 19) dom – ul. Grabicka 1 (1 ćw. XX w.)
- 20) dom – ul. Grabicka 4 (1 ćw. XX w.)
- 21) dom – ul. Grabicka 7 (1 ćw. XX w.)
- 22) dom – ul. Grabicka 9 (1 ćw. XX w.)
- 23) dom – ul. Grabicka 14 (1 ćw. XX w.)
- 24) dom – ul. Grabicka 16 (1 ćw. XX w.)
- 25) wycug przy domu nr 16 (pocz. XX w.)
- 26) dom – ul. Grabicka 21 (pocz. XX w.)
- 27) dom – ul. Grabicka 22 (1913 r.)
- 28) dom – ul. Grabicka 23 (pocz. XX w.)



- 29) dom – ul. Grabicka 26 (1926 r.)
- 30) dom – ul. Grabicka 27 (1 ćw. XX w.)
- 31) dom – ul. Grabicka 29 (1 ćw. XX w.)
- 32) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Grabicka 31 (XIX/XX w.)
- 33) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Grabicka 33 (pocz. XX w.)
- 34) dom – ul. Młyńska 3 (pocz. XX w.)
- 35) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Młyńska 4 (1 ćw. XX w.)
- 36) dom – ul. Młyńska 5 (1895 r.)
- 37) dom – ul. Młyńska 6 (lata 20 XX w.)
- 38) dom – ul. Młyńska 7 (1 ćw. XX w.)
- 39) dom – ul. Młyńska 8 (1 ćw. XX w.)
- 40) dom – ul. Młyńska 10 (1933 r.)
- 41) dom – ul. Młyńska 12 (1 ćw. XX w.)
- 42) dom – ul. Młyńska 13 (pocz. XX w.)
- 43) dom – ul. Młyńska 15 (lata 20 XX w.)
- 44) dom – ul. Młyńska 19 (lata 30 XX w.)
- 45) dom – ul. Młyńska 20 (lata 30 XX w.)
- 46) dom – ul. Młyńska 21 (1930 r.)
- 47) dom – ul. Młyńska 22 (1900 r.)
- 48) dom – ul. Młyńska 24 (1 ćw. XX w.)
- 49) dom – ul. Młyńska 27 (1930 r.)
- 50) dom – ul. Młyńska 29 (1930 r.)
- 51) dom – ul. Młyńska 35 (1938 r.)
- 52) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Młyńska 37 (1 ćw. XX w.)
- 53) dom – ul. Młyńska 39 (1 ćw. XX w.)
- 54) dom – ul. Młyńska 42 (pocz. XX w.)
- 55) dom – ul. Młyńska 43 (lata 30 XX w.)
- 56) dom – ul. Młyńska 48 (1830 r.)
- 57) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Młyńska 49 (1 ćw. XX w.)
- 58) dom – ul. Młyńska 55 (1 ćw. XX w.)
- 59) dom – ul. Młyńska 59 (1882 r.)
- 60) dom – ul. Młyńska 61 (1930 r.)
- 61) dom – ul. Młyńska 63 (1930 r.)
- 62) dom – ul. Młyńska 65 (1930 r.)
- 63) dom – ul. Młyńska Góra 1 (1930 r.)
- 64) dom – ul. Młyńska Góra 2 (1933 r.)
- 65) dom – ul. Młyńska Góra 3 (1900 r.)
- 66) dom – ul. Młyńska Góra 5 (1 ćw. XX w.)
- 67) dom – ul. Młyńska Góra 6 (1 ćw. XX w.)
- 68) dom – ul. Młyńska Góra 10 (pocz. XX w.)
- 69) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Młyńska Góra 12 (pocz. XX w.)
- 70) dom – ul. Młyńska Góra 13 (pocz. XX w.)
- 71) dom – ul. Młyńska Góra 14 (1 ćw. XX w.)
- 72) dom – ul. Ogrodowa 2 (1900 r.)
- 73) dom – ul. Ogrodowa 5 (lata 20 XX w.)
- 74) dom – ul. Ogrodowa 6 (1 ćw. XX w.)
- 75) dom – ul. Ogrodowa 7B (1 ćw. XX w.)

- 76) dom – ul. Ogrodowa 8 (1890 r.)
- 77) dom – Ogrodowa 8B (XIX/XX w.)
- 78) dom – ul. Ogrodowa 10 (XIX/XX w.)
- 79) stodoła przy domu nr 10 (pocz. XX w.)
- 80) dom – ul. Ogrodowa 11 (1 ćw. XX w.)
- 81) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Ogrodowa 12 (1 ćw. XX w.)
- 82) dom – ul. Ogrodowa 13 (lata 30 XX w.)
- 83) dom – ul. Ogrodowa 14 (1 ćw. XX w.)
- 84) dom – ul. Ogrodowa 17 (lata 30 XX w.)
- 85) bud. mieszk.-gospodarczy przy domu nr 17 (4 ćw. XIX w.)
- 86) stodoła – ul. Ogrodowa 18 (pocz. XX w.)
- 87) dom – ul. Ogrodowa 19 (1 ćw. XX w.)
- 88) dom – ul. Ogrodowa 20 (1 ćw. XX w.)
- 89) dom – ul. Ogrodowa 21 (1901 r.)
- 90) bud. gospodarczy przy domu nr 21 (1900 r.)
- 91) dom – ul. Ogrodowa 22 (lata 30 XX w.)
- 92) dom – ul. Ogrodowa 26 (pocz. XX w.)
- 93) dom – ul. Ogrodowa 26A (pocz. XX w.)
- 94) dom – ul. Ogrodowa 30 (lata 30 XX w.)
- 95) dom – ul. Ogrodowa 32 (1900 r.)
- 96) dom – ul. Ogrodowa 34 (lata 20 XX w.)
- 97) dom – ul. Oleska 1 (lata 20 XX w.)
- 98) dom – ul. Oleska 2 (lata 20 XX w.)
- 99) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Oleska 4 (1 ćw. XX w.)
- 100) dom – ul. Oleska 7 (pocz. XX w.)
- 101) dom – ul. Oleska 9 (1 ćw. XX w.)
- 102) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Oleska 12 (1899 r.)
- 103) dom – ul. Oleska 14 (1930 r.)
- 104) dom – ul. Oleska 18 (1930 r.)
- 105) dom – ul. Oleska 20 (lata 30 XX w.)
- 106) dom – ul. Oleska 22 (lata 30 XX w.)
- 107) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Oleska 28 (XIX/XX w.)
- 108) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 1 (pocz. XX w.)
- 109) dom – ul. Opolska 3 (pocz. XX w.)
- 110) bud. gospodarczy przy domu nr 3 (pocz. XX w.)
- 111) dom – ul. Opolska 6 (4 ćw. XIX w.)
- 112) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Opolska 8 (1 ćw. XX w.)
- 113) dom – ul. Opolska 10 (lata 20 XX w.)
- 114) dom – ul. Opolska 12 (lata 20 XX w.)
- 115) dom – ul. Opolska 14 (lata 20 XX w.)
- 116) dom – ul. Opolska 16 (pocz. XX w.)
- 117) dom – ul. Opolska 22 (1 ćw. XX w.)
- 118) dom – ul. Opolska 24 (1 ćw. XX w.)
- 119) dom – ul. Stawowa 1 (pocz. XX w.)
- 120) dom – ul. Stawowa 2A (1 ćw. XX w.)
- 121) bud. mieszk.-gospodarczy przy domu nr 2A (4 ćw. XIX w.)
- 122) dom – ul. Stawowa 4 (1856 r.)

- 123) dom – ul. Stawowa 5 (pocz. XX w.)
- 124) dom – ul. Stawowa 6 (1 ćw. XX w.)
- 125) dom – ul. Stawowa 8 (1 ćw. XX w.)
- 126) dom – ul. Stawowa 10 (1 ćw. XX w.)
- 127) dom – ul. Stawowa 11 (lata 20 XX w.)
- 128) dom – ul. Stawowa 12 (1 ćw. XX w.)
- 129) dom – ul. Targowa 1 (lata 20 XX w.)
- 130) stolarnia przy domu nr 1 (lata 20 XX w.)
- 131) dom – ul. Targowa 2 (pocz. XX w.)
- 132) dom – ul. Targowa 3 (pocz. XX w.)
- 133) dom – ul. Targowa 5 (1 ćw. XX w.)
- 134) dom – ul. Targowa 6 (pocz. XX w.)
- 135) dom – ul. Targowa 10 (pocz. XX w.)
- 136) dom – ul. Targowa 11 (lata 20 XX w.)
- 137) dom – ul. Targowa 12 (1930 r.)
- 138) dom – ul. Targowa 13 (lata 30 XX w.)
- 139) bud. gospodarczy przy domu nr 13 (pocz. XX w.)
- 140) dom – ul. Targowa 15 (1 ćw. XX w.)
- 141) dom – ul. Targowa 16 (1930 r.)
- 142) dom – ul. Targowa 18 (pocz. XX w.)
- 143) dom – ul. Targowa 20 (1 ćw. XX w.)
- 144) dom – ul. Targowa 22 (pocz. XX w.)
- 145) dom – ul. Targowa 28 (pocz. XX w.)
- 146) dom – ul. Targowa 31 (pocz. XX w.)
- 147) dom – ul. Targowa 44 (1905 r.)
- 148) stodoła przy domu nr 44 (pocz. XX w.)
- 149) wycug przy domu nr 46 (k. XIX w.)
- 150) dom – ul. Targowa 60 (1 ćw. XX w.)
- 151) dom – ul. Wołczyńska 1 (pocz. XX w.)
- 152) dom – ul. Wołczyńska 3 (pocz. XX w.)
- 153) dom – ul. Wołczyńska 4 (pocz. XX w.)
- 154) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wołczyńska 5 (4 ćw. XIX w.)
- 155) dom – ul. Wołczyńska 8 (1 ćw. XX w.)
- 156) dom – ul. Wołczyńska 9 (lata 30 XX w.)
- 157) dom – ul. Wołczyńska 10 (1930 r.)
- 158) dom – ul. Wołczyńska 12 (1 ćw. XX w.)
- 159) dom – ul. Wołczyńska 16 (pocz. XX w.)
- 160) dom – ul. Wołczyńska 27 (1930 r.)
- 161) stodoła – ul. Zagwiździańska 2 (1 ćw. XX w.)
- 162) dom – ul. Zagwiździańska 3 (1 ćw. XX w.)
- 163) dom – ul. Zagwiździańska 5 (lata 20 XX w.)
- 164) dom – ul. Zagwiździańska 10 (4 ćw. XIX w.)
- 165) dom – ul. Zagwiździańska 13 (lata 30 XX w.)
- 166) bud. mieszk.-gospodarczy przy domu nr 13 (lata 30 XX w.)
- 167) dom – ul. Zagwiździańska 14 (pocz. XX w.)
- 168) dom – ul. Zagwiździańska 18 (lata 30 XX w.)
- 169) bud. produkcyjny – ul. Ogrodowa 9A (1896 r.)

- 170) bud. gospodarczy, ob. biuro – ul. Ogrodowa 1 (pocz. XX w.)
- 171) bud. gospodarczy – ul. Opolska 4 (pocz. XX w.)
- 172) dom nr 2 – Przysiółek Wojszyn (3 ćw. XIX w.)
- 173) dom nr 4 – Przysiółek Wojszyn (1943 r.)
- 174) dom nr 5 – Przysiółek Wojszyn (1920 r.)
- 175) dom nr 6 – Przysiółek Wojszyn (pocz. XX w.)
- 176) dom nr 7 – Przysiółek Wojszyn (1 ćw. XX w.)
- 177) bud. mieszk.-gospodarczy nr 8 – Przysiółek Wojszyn (1 ćw. XX w.)
- 178) dom nr 10 – Przysiółek Wojszyn (lata 30 XX w.)
- 179) dom nr 11 – Przysiółek Wojszyn (1 ćw. XX w.)
- 180) dom nr 12 – Przysiółek Wojszyn (1 ćw. XX w.)
- 181) bud. mieszk.-gospodarczy nr 13 – Przysiółek Wojszyn (1 ćw. XX w.)
- 182) bud. mieszk.-gospodarczy nr 14 – Przysiółek Wojszyn (1 ćw. XX w.)
- 183) dom nr 15 – Przysiółek Wojszyn (1 ćw. XX w.)

### **Święciny**

- 1) bud. gospodarczy – ul. Wiejska 2 (pocz. XX w.)
- 2) dom – ul. Wiejska 4 (1913 r.)
- 3) dom – ul. Wiejska 5 (1936 r.)
- 4) dom – ul. Wiejska 6 (1898 r.)
- 5) dom – ul. Wiejska 7 (1 ćw. XX w.)
- 6) dom – ul. Wiejska 8 (1904 r.)
- 7) bud. gospodarczy przy domu nr 8 (1904 r.)
- 8) dom – ul. Wiejska 9 (pocz. XX w.)
- 9) bud. gospodarczy przy domu nr 9 (lata 20 XX w.)
- 10) dom – ul. Wiejska 11 (1908 r.)
- 11) bud. gospodarczy przy domu nr 11 (1905 r.)
- 12) dom – ul. Wiejska 14 (1 ćw. XX w.)
- 13) stodoła – ul. Wiejska 16 (pocz. XX w.)
- 14) bud. gospodarczy – ul. Wiejska 17 (pocz. XX w.)
- 15) dom – ul. Wiejska 20 (1 ćw. XX w.)
- 16) bud. gospodarczy przy domu nr 20 (1 ćw. XX w.)
- 17) stodoła przy domu nr 20 (1 ćw. XX w.)
- 18) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 23 (pocz. XX w.)
- 19) dom – ul. Wiejska 26 (lata 20 XX w.)
- 20) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 27 (pocz. XX w.)
- 21) obora przy domu nr 27 (pocz. XX w.)
- 22) dom – ul. Wiejska 30 (1900 r.)
- 23) dom – ul. Wiejska 31 (1 ćw. XX w.)
- 24) stodoła przy domu nr 31 (1 ćw. XX w.)
- 25) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 33 (pocz. XX w.)
- 26) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Wiejska 34 (pocz. XX w.)

### **Zagwiździe**

- 1) d. szpital huty – ul. Grabicka 6 (XIX w.)
- 2) Dom nr 81, drewniany (1798 r.)
- 3) dom, ob. sklep – ul. Lipowa 10 (1900 r.)

- 4) dom – ul. Górki 1 (1900 r.)
- 5) kaflarnia przy domu nr 1 (1900 r.)
- 6) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Górki 3 (XIX/XX w.)
- 7) dom – ul. Górki 5 (pocz. XX w.)
- 8) dom – ul. Górki 6 (lata 20 XX w.)
- 9) dom – ul. Górki 11 (lata 30 XX w.)
- 10) dom – ul. Górki 13 (pocz. XX w.)
- 11) dom – ul. Górki 14 (1900 r.)
- 12) dom – ul. Górki 16 (lata 20 XX w.)
- 13) dom – ul. Górki 17 (lata 30 XX w.)
- 14) dom – ul. Górki 18 (XIX/XX w.)
- 15) dom – ul. Górki 19 (pocz. XX w.)
- 16) dom – ul. Górki 20 (1 ćw. XX w.)
- 17) dom – ul. Górki 21 (lata 20 XX w.)
- 18) bud. gospodarczy – ul. Górki 23 (k. XIX w.)
- 19) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Górki 26 (pocz. XX w.)
- 20) dom – ul. Górki 29 (XIX/XX w.)
- 21) dom – ul. Górki 30 (1 ćw. XX w.)
- 22) dom – ul. Górki 31 (k. XIX w.)
- 23) dom – ul. Górki 32 (1 ćw. XX w.)
- 24) dom – ul. Górki 33 (pocz. XX w.)
- 25) dom – ul. Górki 34 (XIX/XX w.)
- 26) dom – ul. Górki 37 (pocz. XX w.)
- 27) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Górki 42 (1900 r.)
- 28) dom – ul. Górki 50 (1 ćw. XX w.)
- 29) bud. gospodarczy przy domu nr 3 (XIX/XX w.)
- 30) dom – ul. Grabicka 5 (XIX/XX w.)
- 31) dom – ul. Grabicka 7 (lata 20 XX w.)
- 32) dom – ul. Grabicka 8 (lata 20 XX w.)
- 33) dom – ul. Grabicka 9 (lata 20 XX w.)
- 34) dom – ul. Grabicka 10 (k. XIX w.)
- 35) dom – ul. Grabicka 11 (pocz. XX w.)
- 36) dom – ul. Grabicka 12 (pocz. XX w.)
- 37) dom – ul. Grabicka 13 (k. XIX w.)
- 38) dom – ul. Grabicka 15 (k. XIX w.)
- 39) dom – ul. Jełowska 1 (XIX/XX w.)
- 40) dom – ul. Jełowska 2 (pocz. XX w.)
- 41) dom – ul. Jełowska 3 (XIX/XX w.)
- 42) dom – ul. Jełowska 4 (1 ćw. XX w.)
- 43) dom – ul. Jełowska 5 (lata 20 XX w.)
- 44) dom – ul. Jełowska 6 (1900 r.)
- 45) dom – ul. Jełowska 7 (1900 r.)
- 46) dom – ul. Jełowska 9 (1900 r.)
- 47) dom – ul. Jełowska 10 (1900 r.)
- 48) dom – ul. Jełowska 12 (1940 r.)
- 49) dom – ul. Jełowska 14 (1900 r.)
- 50) dom – ul. Jełowska 16 (k. XIX w.)

- 51) dom – ul. Jełowska 18 (lata 30 XX w.)
- 52) dom – ul. Jełowska 22 (1 ćw. XX w.)
- 53) dom – ul. Leśna 2 (1936 r.)
- 54) dom – ul. Leśna 4 (lata 30 XX w.)
- 55) dom – ul. Lipowa 4 (lata 20 XX w.)
- 56) dom – ul. Lipowa 5 (XIX/XX w.)
- 57) dom – ul. Lipowa 6 (lata 30 XX w.)
- 58) dom – ul. Lipowa 11 (2 ćw. XIX w.)
- 59) budynek gospodarczy przy domu nr 11 (k. XIX w.)
- 60) dom – ul. Lipowa 13 (pocz. XX w.)
- 61) dom – ul. Lipowa 14 (pocz. XX w.)
- 62) dom – ul. Lipowa 14A (1900 r.)
- 63) dom – ul. Lipowa 16 (1 ćw. XX w.)
- 64) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 18 (1900 r.)
- 65) dom – ul. Lipowa 20 (lata 30 XX w.)
- 66) dom – ul. Lipowa 22 (1900 r.)
- 67) dom – ul. Lipowa 25 (pocz. XX w.)
- 68) dom – ul. Lipowa 26 (pocz. XX w.)
- 69) dom – ul. Lipowa 28 (1 ćw. XX w.)
- 70) dom – ul. Lipowa 30 (1900 r.)
- 71) dom – ul. Lipowa 31 (1 ćw. XX w.)
- 72) dom – ul. Lipowa 32 (1900 r.)
- 73) dom – ul. Lipowa 33 (pocz. XX w.)
- 74) dom – ul. Lipowa 34 (1900 r.)
- 75) dom – ul. Lipowa 35(XIX/XX w.)
- 76) dom – ul. Lipowa 36 (pocz. XX w.)
- 77) dom -ul. Lipowa 37 (1850 r.)
- 78) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 38 (k. XIX w.)
- 79) dom – ul. Lipowa 40 (XIX/XX w.)
- 80) dom – ul. Lipowa 42 (1 ćw. XX w.)
- 81) dom – ul. Lipowa 43 (1927 r.)
- 82) dom, ob. biuro – ul. Lipowa 44 (1 ćw. XX w.)
- 83) dom – ul. Lipowa 45 (1 ćw. XX w.)
- 84) dom – ul. Lipowa 47 (1900 r.)
- 85) dom – ul. Lipowa 50 (XIX/XX w.)
- 86) dom – ul. Lipowa 51 (pocz. XX w.)
- 87) dom – ul. Lipowa 52 (1 ćw. XX w.)
- 88) dom – ul. Lipowa 53 (1914 r.)
- 89) dom – ul. Lipowa 54 (1 ćw. XX w.)
- 90) dom – ul. Lipowa 57 (1909 r.)
- 91) dom – ul. Lipowa 58 (pocz. XX w.)
- 92) dom – ul. Lipowa 59 (lata 30 XX w.)
- 93) dom – ul. Lipowa 60 (lata 20 XX w.)
- 94) dom – ul. Lipowa 61 (1 ćw. XX w.)
- 95) dom – ul. Lipowa 62 (1 ćw. XX w.)
- 96) dom – ul. Lipowa 63 (pocz. XX w.)
- 97) bud. gospodarczy przy domu nr 63 (pocz. XX w.)

- 98) dom – ul. Lipowa 64 (1 ćw. XX w.)
- 99) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Lipowa 68 (1 ćw. XX w.)
- 100) dom – ul. Łubniańska 1 (1 ćw. XX w.)
- 101) dom – ul. Łubniańska 4 (pocz. XX w.)
- 102) dom – ul. Łubniańska 6 (1900 r.)
- 103) dom – ul. Łubniańska 7 (pocz. XX w.)
- 104) dom – ul. Łubniańska 10 (lata 20 XX w.)
- 105) dom – ul. Łubniańska 11 (1900 r.)
- 106) dom – ul. Łubniańska 17 (1 ćw. XX w.)
- 107) dom – ul. Łubniańska 23 (1909 r.)
- 108) dom – ul. Łubniańska 25 (1900 r.)
- 109) dom – ul. Łubniańska 29 (1 ćw. XX w.)
- 110) dom – ul. Murowska 5 (1905 r.)
- 111) bud. gospodarczy – ul. Murowska 5 (4 ćw. XIX w.)
- 112) dom – ul. Murowska 6 (pocz. XX w.)
- 113) bud. mieszk.-gospodarczy – ul. Murowska 6 (1906 r.)
- 114) dom – ul. Murowska 7 (lata 30 XX w.)
- 115) dom – ul. Murowska 8 (pocz. XX w.)
- 116) dom – ul. Murowska 9 (lata 30 XX w.)
- 117) dom – ul. Murowska 10 (1900 r.)
- 118) dom – ul. Murowska 12 (1900 r.)
- 119) dom – ul. Murowska 13 (XIX/XX w.)
- 120) dom – ul. Murowska 14 (1 ćw. XX w.)
- 121) dom – ul. Murowska 15 (pocz. XX w.)
- 122) dom – ul. Murowska 16 (lata 30 XX w.)
- 123) dom – ul. Murowska 23 (lata 30 XX w.)
- 124) dom – ul. Murowska 25 (1 ćw. XX w.)
- 125) bud. gospodarczy – ul. Murowska 25 (XIX/XX w.)
- 126) dom – ul. Murowska 27 (1 ćw. XX w.)
- 127) dom – ul. Murowska 27B (pocz. XX w.)
- 128) dom – ul. Murowska 28 (1 ćw. XX w.)
- 129) dom – ul. Murowska 32 (lata 30 XX w.)
- 130) dom – ul. Murowska 33 (1900 r.)
- 131) dom – ul. Murowska 35 (1 ćw. XX w.)
- 132) dom – ul. Murowska 36 (1 ćw. XX w.)
- 133) dom – ul. Murowska 37 (1 ćw. XX w.)
- 134) dom – ul. Murowska 39 (lata 30 XX w.)
- 135) dom – ul. Murowska 41 (lata 30 XX w.)
- 136) dom – ul. Murowska 45 (lata 30 XX w.)
- 137) masarnia – ul. Murowska 2 (1 ćw. XX w.)
- 138) most – ul. Lipowa (pocz. XX w.)
- 139) trafostacja – ul. Lipowa (lata 20 XX w.)
- 140) kuźnia – ul. Lipowa 15 (pocz. XX w.).

➤ **strefy ochrony archeologicznej**

**Kały**

stanowisko **1** – punkt osadniczy z późnego średniowiecza. Stanowisko zlokalizowane na działce gr. nr 119.

#### **Murów**

stanowisko **1** – punkt osadniczy, stanowisko położone na wydmie, po wschodniej i zachodniej stronie drogi ze stacji kolejowej do młyna

stanowisko **8** – grodzisko średniowieczne położone na działce gr. nr 2/1.

Uwaga: – obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr **A – 409 / 75**

#### **Nowe Budkowice**

stanowisko **1** – osada hutnicza kultury przeworskiej. Stanowisko zlokalizowane na dz. gr. nr 952/157, 578/155, 578/157.

#### **Okoty**

stanowisko **1** – punkt osadniczy, neolit. Stanowisko położone przy szkole.

stanowisko **4** – punkt osadniczy, neolit. Położone na południe od wyrobiska gliny i na północ od wsi.

stanowisko **11** – punkt osadniczy datowany na okres wczesnośredniowieczny, położony na dz. gr. nr 122, 123, 126, 129.

#### **Radomierowice**

stanowisko nr **2** – punkt osadniczy z XIV-XV w.

#### **Stare Budkowice**

stanowisko **5** – średniowieczny ślad osadniczy. Zlokalizowany na dz. gr. nr 102.

stanowisko **6** – średniowieczny ślad osadniczy. Zlokalizowany na dz. gr. nr 864/112.

#### **Zagwiździe**

stanowisko **2** – punkt osadniczy, epoki kamienia. Zlokalizowane na wydmie przy północno-wschodniej krawędzi wsi.

stanowisko **5** – ślad osadniczy, neolit. Stanowisko zlokalizowane na ul. Grabickiej 6.

stanowisko **6** – osada wielokulturowa. Stanowisko zlokalizowane na dz. gr. nr 49,51.

2.1.4. **ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych** j.t. – Dz.U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266):

- **grunty rolne** stanowiące użytki rolne o klasach bonitacyjnych I - III,
- **grunty leśne** na obszarze całej gminy

2.1.5. **ustawa z dnia 18.07.2001 r. - Prawo wodne** (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019):

- **tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej zasobów ujęć wody:**
  - „Stare Budkowice”
  - „Młodnik – Radomierowice”
  - „Huta Szkła Murów”
  - „Tartak Murów”



- „ZDP Opolanka w Starych Budkowicach”
- „Stadnina Okoły”

**2.1.6. ustawa z dnia 31.09.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. nr 47/72 poz. 298) – tj, w szczególności Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. nr 52/59):**

• **tereny ochrony sanitarnej od cmentarzy (50 m., i 150 m. – dla terenów niezводociąganych) w miejscowościach:**

- Bukowo
- Murów
- Okoły
- Radomierowice
- Świąciny
- Zagwizdzie.

**2.1.7. ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (j.t. z 2007 r. Dz.U. nr 19, poz. 115, z późn. zm.):**

➤ **tereny dróg publicznych:**

#### **Drogi powiatowe**

1324 O	Smardy – Dębiniec	- droga klasy Z
1330 O	Chudoba – Zagwizdzie	- droga klasy Z
1334 O	Dębiniec – Stare Budkowice	- droga klasy L
1340 O	Stare Budkowice – Bierdzany	- droga klasy Z
1344 O	Wołczyn – Murów – dr.woj. 454	- droga klasy Z
1347 O	Radomierowice – Młodnik	- droga klasy L
1351 O	Murów – Grabczok	- droga klasy L
1352 O	Murów – Krzywa Góra	- droga klasy L
1353 O	Droga powiatowa 1344O – Dąbrówka Dolna	- droga klasy L
1704 O	Stare Budkowice – Jełowa	- droga klasy Z
1721 O	Grabczok - Brynica	- droga klasy L
1722 O	Zagwizdzie - Łubniany	- droga klasy L

#### **Drogi gminne**

Tabela nr 3. Wykaz dróg publicznych – gminnych w obszarze Gminy Murów

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr drogi	Długość	Szer. Jezdni	Rodzaj na wierzchni
	Nowe Budkowice	Lipowa	101517 O	1,685 km	3,00	bitum
2.	Radomierowice - Świąciny		101502 O	bd*	3,00	gruntowa
3.	Bukowo-Stare Budkowice		101406 O	3,151 km	3,00	Bitum i gruntowa

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr drogi	Długość	Szer. Jezdni	Rodzaj nawierzchni
4.	Dąbrówka Dolna - Okoły	Wspólny przebieg z gminą Pokój	101 6070	bd**	3,00	gruntowa
5	Stare Budkowice - Grabice		101505 O	7,689	3,00	Tłuczeń i gruntowa
6.	Stare Budkowice - Grabczok	Graniczy z gminą Łubniany	101 508 O	8,560	3,00	gruntowa
7.	Tuły- Bukowo	Wspólny przebieg z gminą Lasowice Wielkie	101413 O	1,660	3,00	Bitumiczna i gruntowa
8.	Grabice	Wiejska	101510 O	0,430	3,00	Tłuczeń i grunt
9.	Murów-Zagwiździe		101511 O	3,456	3,00	grunt
10.	Stare Budkowice	Młyńska	101513 O	0.805	3,00	bitum
11.	Stare Budkowice	Młyńska Góra	101514 O	0,369	3,00	bitum
12.	Stare Budkowice – Nowe Budkowice		101515 O	1,150	3,00	gruntowa
13	Nowe Budkowice - Podkraje		101516 O	2,044	2,50	grunt
14.	Zagwiździe - Jełowa	Łubniańska	101520 O	0,550	3,00	bitum

Objaśnienie;

\* - brak danych ze względu na przebieg drogi duktami leśnymi, będącymi w zarządzaniu Lasów Państwowych

\*\* - brak danych ze względu na przebieg drogi duktami leśnymi, będącymi w zarządzaniu Lasów Państwowych

## 2.2. Uwarunkowania wynikające z przepisów prawa miejscowego

W chwili obecnej w gminie Murów obowiązuje tylko jeden dokument stanowiący prawo miejscowe w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Jest to zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjęta uchwałą nr XI/70/99 Rady Gminy w Murowie

w dniu 9.12.1999r. (Dz.Urz. Woj. Op. z 2000r. nr 4 , poz. 15). Zmiana obejmuje pojedyncze nieruchomości położone w sześciu rejonach gminy, w miejscowościach: Kały, Stare Budkowice, Murów i Zagwiździe.

Łączna powierzchnia terenów, dla których obowiązują ustalenia planu miejscowego (w/w zmiany planu) wynosi jedynie 12,5 ha, co stanowi zaledwie **0,08%** powierzchni gminy.

Stan ten jest odzwierciedleniem trwającego już od dłuższego czasu kryzysu gospodarki przestrzennej w kraju. Źródła tego kryzysu są głębokie i obejmują m.in.: wady systemu (prawne,

instytucjonalne, proceduralne), brak zrozumienia wagi spraw ładu przestrzennego, brak poszanowania interesu publicznego.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że w polskim systemie prawnym najskuteczniejszym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy jest plan miejscowy, posiadający jako jedyny w całym systemie planowania moc obowiązujących przepisów. To dzięki temu instrumentowi gmina może w sposób świadomy kształtować ład przestrzenny, chronić interes publiczny oraz stwarzać warunki zaspokajania potrzeb rozwojowych gminy.

Nie do przecenienia pozostaje także walor wynikający z posiadania planu miejscowego w kontekście uproszczenia i skrócenia procedur związanych z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### 2.3. Uwarunkowania środowiskowe rozwoju przestrzennego gminy

Środowiskowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy określone są przez istniejące obiektywnie zjawiska, wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania i funkcjonowania układu społecznego, ekologicznego, gospodarczego i infrastruktury technicznej.

Uwarunkowania te mogą wpływać w sposób sprzyjający na rozwój gminy (preferencje np. dla turystyki i rekreacji, osadnictwa, gospodarki surowcowej itp.) bądź ograniczający (bariery przyrodnicze, konflikty środowiskowe) możliwości pożądanego kierunku rozwoju i zaspokajania potrzeb i aspiracji.

Obowiązujące w kraju ustawodawstwo w zakresie ochrony środowiska i zagospodarowania przestrzennego wprowadza jako podstawę wszelkich działań **rozwój zrównoważony**, tj. rozwój społeczno - gospodarczy, w którym dla wyrównania szans dostępu do środowiska następuje integrowanie działań gospodarczych, społecznych i politycznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych - potrzeby i aspiracje rozwojowe społeczeństwa muszą uwzględniać i muszą być dostosowane do możliwości jakie stwarza środowisko.

Przeprowadzone prace diagnostyczne w zakresie rozpoznania zasobów środowiska oraz funkcjonowania przyrody pozwalają dokonać kwalifikacji uwarunkowań przestrzenno - środowiskowych na następujące grupy:

- uwarunkowania ograniczające (bariery) możliwości swobodnego dysponowania terenem - obejmują one głównie przyrodnicze struktury i elementy chronione, stanowiące ekologiczne bariery rozwoju urbanizacji
- uwarunkowania konfliktowe ograniczające bądź warunkujące rozwój przestrzenny obszarów, związane ze zjawiskami niekorzystnie wpływającymi na otoczenie (np. zanieczyszczenie atmosfery, hałas) lub wymuszające wyłączenia pewnych obszarów z możliwości ich pełnego wykorzystania
- preferencje obszarowe dla realizacji określonych, pożądanego kierunku rozwojowych (szanse rozwoju)

**2.3.1. Bariery ekologiczne rozwoju** urbanizacji, obejmują obszary o największych walorach i zasobach przyrodniczo - krajobrazowych, wskazane do kształtowania i ochrony w postaci systemu ekologicznego (rangi lokalnej i regionalnej). Często z uwagi na walory i charakter

systemu obszary te preferowane są dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, ekologicznych i biologicznych.

W gminie Murów ekologiczne bariery rozwoju urbanizacji stanowią:

- obszar Stobrowskiego Parku Krajobrazowego
- pomniki przyrody ożywionej
  
- zwarte kompleksy leśne o różnym poziomie zrównowżenia ekologicznego, w znacznej części pełniące funkcje ochronne, biotopotwórcze, klimatyczne, wodochronne, stabilizujące warunki ekologiczne w otoczeniu
  
- doliny rzeczne Brynicy, Budkowiczanki, Bogacicy, Grabicy i Opusty pełniące funkcje naturalnych łączników pomiędzy obszarami zasilającymi a zasilanymi - drogi przepływu biomas, zapewniające ciągłość przestrzenną, podnoszące naturalną odporność układu, pełniące funkcje wentylacyjno – klimatyczną
  
- nagromadzenie stanowisk roślinności chronionej i rzadkiej jako obszary występowania cennych zasobów przyrodniczych
  
- cenne zespoły zadrzewień i zakrzewień śródpólnych, nadające krajobrazowi mozaikowatość, zapewniające bioróżnorodność, tworzące nisze ekologiczne dla zwierzyny płowej i ptactwa, jak również zadrzewienia przydrożne (szpalery, ciągi jednostronne, pojedyncze egzemplarze)

**2.3.2. Obszary konfliktowe** obejmujące elementy ograniczające rozwój przestrzenny bądź wymuszające podejmowanie zespolonych działań celem optymalnego wykorzystania zasobów lub ochrony elementów (struktur).

W gminie Murów obszary konfliktowe obejmują:

- chronione struktury wodonośne – kopalną dolinę czwartorzędową Małej Panwi i czwartorzędowy poziom wodonośny, stanowiące bieżące i potencjalne źródło zaopatrzenia w wodę dla celów pitnych i gospodarczych; z uwagi na budowę geologiczną terenu, formy te winny być objęte zespołem kompleksowych działań chroniących ich zasoby ilościowe i jakościowe przed postępującą urbanizacją
  
- ujęcia wodne i ich strefy ochronne jako obszary bezpośredniego zasilania dla wodociągów zbiorowych, grupowych - nie wskazane do zainwestowania oraz wymagające dostosowania dopuszczalnych sposobów użytkowania do pełnionych funkcji
  
- strefy ograniczonego użytkowania i zagrożenia higieniczno - sanitarnego gminnego składowiska odpadów w Dębińcu i oczyszczalni ścieków w Murowie
  
- strefy ograniczonego użytkowania lokalnych cmentarzy wiejskich
  
- strefę obniżonych standardów jakościowych zamieszkania na kontakcie z głównymi ciągami komunikacji drogowej i kolejowej

- obszary niedorozwoju systemu gospodarki ściekowej, w szczególności na terenach kopalnej struktury wodonośnej
- strefę zalewów powodziowych w dolinach Budkowiczanki i Bogacicy

**2.3.3. Preferencje rozwojowe** obejmują obszary zasobów i walorów stwarzających możliwości dla pożądanych kierunków rozwoju gminy. Obszary preferowane mogą pokrywać się z wyznaczonymi wcześniej barierami ekologicznymi, które - podporządkowane funkcji podstawowej - mogą dostarczyć potrzebnych impulsów rozwojowych.

Na terenie gminy Murów obszary preferencji obejmują:

- obszary dla rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych - położenie na obszarze chronionego krajobrazu, o największym w województwie nasyceniu kompleksami leśnymi, z nagromadzeniem cennych tworów przyrody żywej i nieożywionej, mozaikowatym krajobrazem, położonym peryferyjnie w stosunku do centrów obszarowej degradacji środowiska, o stosunkowo dobrej dostępności komunikacyjnej - stwarza bardzo korzystne perspektywy dla rozwoju w/w funkcji; preferowane formy to turystyka wiejska (agro i eko - turystyka), turystyka kwalifikowana (rowerowa, konna, kajakowa, piesza), rekreacja sobotnio - niedzielna, krajoznawstwo; możliwość realizacji form aktywizacji turystycznej występuje praktycznie na całym obszarze gminy, obszary preferencji dla lokalizacji małych ośrodków pobytowych występują w rejonie Okołów, Święcin, Radomierowic - Młodnika, Grabczoka, Grabic, Kałów
- tereny przydatne dla rozwoju funkcji żywieniowej, w szczególności rozwoju rolnictwa zintegrowanego (system produkcji w harmonijny sposób wykorzystujący postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin; stosuje przemysłowe środki produkcji w umiarkowanych ilościach, wspierających całokształt stosowanych zabiegów agrotechnicznych); na obszarze gminy Murów funkcja ta z uwagi na słaby potencjał produkcyjny będzie miała charakter uzupełniający funkcję podstawową - turystykę, rekreację, przemysł drzewny
- tereny przydatne dla celów gospodarki leśnej - dominujący udział terenów leśnych w ogólnej powierzchni gminy w naturalny sposób sprzyja prowadzeniu gospodarki leśnej; przy narastającej ekologizacji leśnictwa dominacja funkcji produkcyjnej nad funkcjami biologicznymi ulega trwałemu pomniejszaniu; na obszarach o funkcjach ochronnych działalność produkcyjna wymaga dostosowania do przedmiotu ochrony

## 2.4. Uwarunkowania demograficzne

### 2.4.1. Bariery demograficzne rozwoju

Podstawowymi barierami rozwoju gminy z punktu widzenia potencjału ludzkiego są:

- deformacja struktur demograficznych, zwłaszcza występujący proces defeminizacji - wyrażającej się przewagą mężczyzn w wieku 20 - 39 lat w stosunku do liczby kobiet. Szacuje się, że na 100 mężczyzn w tym wieku (okres zawierania małżeństw) przypadają 93 kobiety (w województwie - 98). Stan taki nie sprzyja właściwej reprodukcji ludności.

- proces starzenia się ludności, przejawiający się wzrostem udziału ludności w wieku poprodukcyjnym z 13,3% w 1988 r. do 18,2% w 2008 r.
- stały odpływ ludności z nasileniem przypadającym na rok 1988, gdy przewyższał przyrost naturalny ponad pięciokrotnie. Obecnie zjawisko migracji osłabło ale w związku z minimalnym przyrostem naturalnym w dalszym ciągu następuje ubytek liczby ludności.  
Konsekwencją tych barier jest przewidywane utrzymanie dotychczasowej tendencji spadkowej w rozwoju ludnościowym Gminy.

#### 2.4.2. Prognoza rozwoju ludności

Perspektywiczny rozwój demograficzny gminy uwarunkowany jest przede wszystkim dotychczasowymi procesami rozwojowymi i ukształtowaną już strukturą ludności oraz prognozowaną migracją (wewnętrzną i zewnętrzną).

Uwarunkowania demograficzne dla gminy Murów, tak jak dla całego województwa opolskiego nie są korzystne.

Według *Prognozy pomigracyjnej ludności województwa opolskiego na lata 2005 – 2020*<sup>1</sup> dotychczasowe trendy rozwoju demograficznego pozwalają przyjąć następujące założenia:

- utrzymanie zawężonej reprodukcji ludności (poniżej prostej zastępowalności pokoleń), jako skutek: przemian gospodarczych, procesów modernizacji społeczeństwa, bezrobocia, rynku pracy, edukacji, ekonomizacji życia, zmiany systemu wartości,
- spadek płodności kobiet,
- przedłużenie trwania życia,
- przewagę liczby zgonów nad urodzeniami,
- utrzymanie ujemnego salda migracji.

Według prognozy biologicznej w latach 2005 – 2020 przyrost naturalny będzie kształtował się na ujemnym poziomie.

Wskutek ujemnego przyrostu naturalnego i przewidywanego ujemnego salda migracji wystąpi powolny odpływ ludności – skutkiem czego zaludnienie zmaleje o 12,6 % z 6312 osób w 2002r. do **5519** w roku 2020.

Tabela nr 4. Prognoza rozwoju ludności Gminy Murów

Lp	Ludność ogółem 2002	Liczba ludności 2010 (wariant pomigracyjny)	Liczba ludności 2015 (wariant pomigracyjny)	Liczba ludności 2020 (wariant pomigracyjny)	Zmiana zaludnienia 2002 - 2020 (2002 = 100)
Bukowo	256	242	236	229	89,5
Dębiniec	493	437	428	416	84,4
Grabczok	331	312	313	313	94,6
Grabice	99	100	100	101	102,0
Kały	333	314	297	286	85,9
Młodnik	95	89	84	81	85,3

<sup>1</sup> (Robert Rauziński, Kazimierz Szczygielski, Państwowy Instytut Naukowy – Instytut Śląski w Opolu, Opole 2008)

Lp	Ludność ogółem 2002	Liczba ludności 2010 (wariant pomigracyjny)	Liczba ludności 2015 (wariant pomigracyjny)	Liczba ludności 2020 (wariant pomigracyjny)	Zmiana zaludnienia 2002 - 2020 (2002 = 100)
Murów	1482	1446	1390	1356	91,5
Nowe Budkowice	450	376	365	350	77,8
Okoty	95	96	99	102	107,4
Radomierowice	237	215	202	190	80,2
Stare Budkowice	1469	1267	1237	1194	81,3
Święciny	55	57	61	68	123,6
Zagwiździe	917	856	849	833	90,8
<b>OGÓŁEM</b>	<b>6312</b>	<b>5807</b>	<b>5661</b>	<b>5519</b>	<b>87,4</b>
województwo	1065043	1007440	977168	957542	89,9

Źródło: Robert Rauziński, Kazimierz Szczygielski: Prognoza pomigracyjna ludności województwa opolskiego na lata 2005 – 2020, Państwowy Instytut Naukowy – Instytut Śląski w Opolu, Opole 2008

Istotnym elementem prognozy demograficznej jest obraz struktury ludności według grup wiekowych.

Liczebność podstawowych grup:

- 0 – 17 lat – grupa przedprodukcyjna,
  - 18 – 59/64 – grupa produkcyjna,
  - 60/64 i więcej – grupa poprodukcyjna,
- będzie ulegać zmianie (tabela 2).

Tabela nr 5. Struktura wieku ludności gminy Murów

Grupa wiekowa	2010		2015		2020	
	ludność	%	ludność	%	ludność	%
0-17	958	<b>16,5</b>	855	<b>15,1</b>	789	<b>14,3</b>
18-59/64	3838	<b>66,1</b>	3663	<b>64,7</b>	3416	<b>61,9</b>
60/65 i więcej	1010	<b>17,4</b>	1143	<b>20,2</b>	1314	<b>23,8</b>

W konsekwencji, w strukturze ludności wg wieku nastąpią zmiany polegające na:

- w grupie przedprodukcyjnej - na obniżeniu liczebności z 16,5 % w 2010r. do **14,3%** w 2020 r.
- w grupie produkcyjnej - na obniżeniu liczebności z 66,1 % w 2010r. do **61,9%** w 2020r.
- w grupie poprodukcyjnej - na zwiększeniu liczebności - z 17,4 % w 2010r. do **23,8 %** w 2020r.

Skutkiem powyższych zmian będzie:

- zmniejszenie się liczby dzieci w wieku przedszkolnym, szkoły podstawowej, gimnazjum i szkół średnich – co może wiązać się z potrzebą optymalizacji wielkości placówek oświatowych;
- kurczenie się zasobów pracy poprzez zmniejszenie liczebności ludności aktywnej zawodowo;

- wzrost zapotrzebowania na usługi w zakresie opieki społecznej w związku z ze starzeniem się społeczeństwa.

Procesy demograficzne, o których mowa wyżej stanowią istotną barierę rozwojową gminy. Polityka władz gminy w aspekcie gospodarki przestrzenią winna brać pod uwagę malejący potencjał ludnościowy.

Należałoby skoncentrować się na tworzeniu warunków umożliwiających zahamowanie i odwrócenie niekorzystnych procesów migracyjnych poprzez tworzenie oferty mieszkaniowej dla mieszkańców spoza gminy – w atrakcyjnym krajobrazowo obszarze, z dobrą dostępnością do centrum aglomeracji opolskiej.

Ponadto istotne będzie:

- wyznaczanie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów „gry” inwestycyjnej o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, które swą atrakcyjnością mogłyby przyciągnąć potencjalnych i pożądaných z punktu widzenia interesu gminy inwestorów
- stosowanie preferencji dla wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego terenów wiejskich w szczególności przetwórstwa drewna, funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i agroturystyki.

## 2.5. Uwarunkowania kulturowe

### 2.5.1. Zasoby kulturowe terenu – tożsamość miejsca

Gminę Murów zaliczyć można do terenów bogatych w zasoby dziedzictwa kulturowego. Świadczą o tym stanowiska archeologiczne z różnych epok oraz zachowane zabytkowe obiekty, w większości obiekty zabudowy mieszkaniowej.

Gmina stanowi przykład rozwoju urbanistyki oraz zabudowy na przełomie XIX i XX w.

Ślady osadnictwa prehistorycznego udokumentowane są 9-cioma znaleziskami o określonej lokalizacji. Spośród nich jedno stanowisko (nr 8) wpisane zostało do rejestru zabytków województwa opolskiego (w miejscowości Murów na działce gr. nr 2/1 – grodzisko średniowieczne nr rej. **A – 409 / 75**)

Ponadto znanych jest wiele śladów pradziejowego osadnictwa, odkrytych w okresie międzywojennym, ale bliżej niezlokalizowanych bądź nie potwierdzonych w terenie. Dlatego należy uzgadniać wszelkie większe prace ziemne na terenie gminy, szczególnie przy realizacji inwestycji liniowych, a także inwestycji kubaturowych na terenach zabudowanych (lub w ich sąsiedztwie).

Bardzo bogato udokumentowane są na terenie Gminy Murów zabytki ruchome i nieruchome: architektura, technika, zabytkowe układy zieleni i cmentarze. Łącznie występuje tutaj 1158 obiektów, które stanowią świadectwo minionych epok bądź zdarzeń, a których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na swoją wartość artystyczną, naukową lub historyczną.

Wyszczególnić można:

- obiekty sakralne (kościół, kaplice) – 23 obiekty,
- budynki mieszkalne – 800 obiektów,



- założenia pałacowo-dworskie – 1 obiekt,
- budynki użyteczności publicznej (szkoły, szpitale, zajazdy, karczmy, remizy strażackie, stacje kolejowe) – 31 obiektów,
- budynki przemysłowe i gospodarcze (stodoły, spichlerze, stajnie, fabryki, kuźnie, młyny, gorzelnie i in.) – 290 obiektów,
- założenia parkowe – 1,
- zabytkowe cmentarze – 3.

Spośród wszystkich obiektów zabytkowych, 10 wpisanych jest do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Do najcenniejszych zabytków (również w skali województwa i Śląska), zaliczyć można kościoły w Radomierowicach, Starych Budkowicach oraz Zagwiździu.

Do najważniejszych zabytków przemysłowych w województwie należą: Huta żeliwa w Zagwiździu oraz Huta Szkła „Murów”.

### 2.5.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

W Gminie Murów nie ma prawnie usankcjonowanych stref konserwatorskich, niemniej występujące tu zasoby kulturowo – krajobrazowe środowiska proponuje się objąć ochroną konserwatorską.

**Strefa „B”** – ochrony konserwatorskiej.

Objemuje tereny, na których elementy dawnego układu przestrzennego uległy naruszeniu. W obrębie strefy znajdują się obiekty ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej. Jest to obszar podległy rygorom ochrony układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i gabarytów zabudowy oraz ochronie zachowanych elementów zabytkowych wzniesionych do 1939 r., posiadających widoczne wartości stylowe i artystyczne.

W celu zachowania lokalnej tożsamości kulturowej miejsca, jego wartości historycznych i krajobrazowych proponuje się ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej typu „B” dla następujących miejsc:

- Zagwiździe – historyczny układ przestrzenny wsi,
- Zagwiździe – zespół produkcyjno – techniczny odlewni żeliwa;
- Radomierowice – historyczny układ przestrzenny wsi, w tym obszar w otoczeniu kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP;
- Radomierowice - Młodnik – obszar w otoczeniu dawnego dworu

W zakres działań podstawowych-obligatoryjnych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej B wchodzi:

- zachowanie i ochrona obiektów i zespołów przestrzennych wraz z elementami środowiska przyrodniczego;
- rewaloryzacja obiektów zagrożonych dekapitalizacją.

Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów do współczesnych funkcji z ograniczoną do odbudowy możliwością wprowadzenia nowych obiektów budowlanych.

Zakres działań preferowanych w strefie B:

- zaleca się lokalizowanie (w uzgodnieniu z OWKZ) poniższych funkcji:
  - dla obiektów mieszkaniowych – funkcje mieszkaniowo-usługową;

- dla zabudowań gospodarczych (obór, stajni, stodół, spichlerzy) – funkcję gospodarczo-magazynową;
- dla obiektów użyteczności publicznej – funkcję usługową, mieszkaniową;
- dla parków zakłada się utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzenia funkcji degradujących zieleń.

***Wszelka działalność związana z remontami, konserwacją oraz rekonstrukcją zabudowy winna być uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.***

**Strefa „K”** – strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

Obejmuje tereny o dużych wartościach krajobrazowych i rekreacyjnych. W jej skład wchodzi zabytkowe układy zieleni i cmentarze.

Na obszarze Gminy Murów proponuje się wyznaczenie następujących stref ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmujących:

- tereny wokół stanowiska archeologicznego w Murowie na dz. ew. nr
- cmentarze:
  - Bukowo
  - Murów
  - Okoły
  - Radmierowice
  - Stare Budkowice
  - Świąciny (dwa cmentarze)
  - Zagwiździe
- parki podworskie:
  - Młodnik – w zespole dworskim

Należy dążyć do zapewnienia ekspozycji zabytkowych struktur i ich publicznej dostępności z zagospodarowaniem nie powodującym zewnętrznych zagrożeń.

Zakres działań preferowanych:

- dla parków zakłada się utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleń.

**Strefy ochrony archeologicznej „OW”** – obserwacji archeologicznej, czyli tereny w pobliżu powyższych obszarów lub innych miejsc o dużym prawdopodobieństwie występowania znalezisk nowych, dotąd nieznanymi. Także fragmenty terenu nie objęte dotąd poszukiwaniami archeologicznymi. W strefie „OW” nadzór archeologiczny jest zalecany dla ochrony nowoodkrytych stanowisk.

Na obszarze Gminy Murów proponuje się wyznaczenie następujących stref obserwacji archeologicznej „OW” w rejonach występowania zewidencjonowanych stanowisk w Murowie, Zagwiździu, Starych Budkowicach i Kałach.

Zakres działań podstawowych-obligatoryjnych w obrębie strefy „OW”:

- wszelkie działania na zlokalizowanych stanowiskach archeologicznych podlegają ochronie konserwatorskiej;
- zabudowa lub inne prace ziemne wymagają każdorazowo uprzedniego poinformowania przedstawiciela Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w przypadku odkrycia relikwii archeologicznych przeprowadzenia prac wykopaliskowych na koszt inwestora po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 2.5.3. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego

Podstawowymi elementami zachowanego dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy Murów są zabytkowe obiekty, układy przestrzenne i stanowiska archeologiczne. Głównym zagrożeniem dla tych ostatnich jest działalność gospodarcza człowieka.

Zagrożone również są obiekty zabytkowe znajdujące się na terenie gminy. Wynikają one głównie z braku użytkowania obiektu lub użytkowania go w niewłaściwy sposób, a także z technicznego zużycia istniejącej zabudowy, oraz braku pieniędzy na bieżącą konserwację i remonty. Dotyczy to przede wszystkim obiektów mieszkalnych i adaptowanych na mieszkalne, gospodarczych, a także przemysłowych. Częstym powodem niszczenia obiektów zabytkowych, szczególnie mieszkalnych, jest brak świadomości właściciela, iż obiekt wpisany jest do ewidencji zabytków oraz pogoń za pseudonowoczesnością, a także upraszczanie prac budowlanych w trakcie wykonywania przebudowy lub modernizacji obiektów, bez zachowania zasad kompozycji, zmiany materiałów, wystroju elewacji czy też wprowadzania innych przypadkowych elementów i rozwiązań architektonicznych.

Nie mniej istotne, jako element tożsamości miejsca są zachowane na terenie gminy układy ruralistyczne wsi Zagwiździe, Radomierowice i Świąciny. Zagrożeniem skutkującym zaburzeniem kompozycji przestrzennej w takich układach, mogą być przedsięwzięcia inwestycyjne niezgodne z charakterem i tradycyjną formą urbanistyczno-architektoniczną jednostki.

## 2.6. Uwarunkowania funkcjonalne

### 2.6.1. Osadnictwo

Układ osadniczy tworzy 13 jednostek wiejskich, w skład których wchodzi: 4 przysiółki i 1 kolonia.

Wielkość poszczególnych wsi (mierzona liczbą mieszkańców) jest bardzo zróżnicowana; od wsi liczących poniżej 100 mieszkańców (Świąciny, Młodnik i Okoły) do wsi liczących powyżej 1200 osób (Murów i Stare Budkowice).

Na zabudowę poszczególnych wsi w przeważającej części składają się zagrody będące składnikiem średnich i małych indywidualnych gospodarstw rolnych. Uzupełnieniem zabudowy zagrodowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zabudowa wielorodzinna skoncentrowana jest w ośrodku gminnym jako budownictwo zakładowe dla pracowników byłej huty szkła oraz zakładu przemysłu drzewnego.

Przeważającym typem genetycznym wsi są ulicówki. Zdecydowana większość wsi posiada zmodyfikowany typ zabudowy - mniej lub bardziej regularny, zlokalizowany wzdłuż jednej bądź kilku ulic.

Generalnie, we wsiach brak jest świadomie wykształconych centrów usługowych. Większość usług występuje w formie rozproszonej.

Podstawową funkcją każdej jednostki osadniczej jest funkcja rolnicza i związana z nią funkcja mieszkaniowa. Funkcje usługową (o zasięgu lokalnym), posiadają wsie: Murów, Stare Budkowice i Zagwiździe.

Sposób zagospodarowania jest w przypadku gminy Murów konsekwencją potencjału i funkcji środowiska naturalnego tego obszaru.

Stan ładu przestrzennego nie jest w pełni zadowalający, choć należy stwierdzić, że nie występują tu istotne konflikty funkcjonalno-przestrzenne oraz kompozycyjno-estetyczne z wyjątkiem terenów przemysłowych po byłej hucie szkła w Murowie, stanowiący w znacznej mierze obszar zdegradowany fizjonomicznie i technicznie – wymagający działań rewitalizacyjnych.

Także występujące na terenie gminy dość licznie opuszczone zagrody, popadające z upływem lat w ruinę wpływają na pogorszenie wysokiej estetyki śląskiego krajobrazu wiejskiego.

Czynnikiem wpływającym na ocenę ładu przestrzennego jest także zły stan techniczny układu drogowego oraz braki w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną.

Jednocześnie brak planów zagospodarowania przestrzennego nie pomaga w dostatecznym stopniu uwzględniać w działaniach inwestorów wymogów kształtowania ładu przestrzennego.

Tabela nr 6. Wykaz jednostek osadniczych na terenie gminy Murów.

Lp.	Nazwa wsi	Liczba mieszkańców na dzień 31.XII.2008	Miejscowości wchodzące w skład wsi		Typ genetyczny wsi
			Nazwa	Rodzaj	
1	2	3	4	5	6
1.	Bukowo	228			ulicówka
2.	Dębiniec	395			ulicówka
3.	Grabczok	315	Kupilas Mańczok	int. część przysiółek	ulicówka
4.	Grabice	92	Kęszyce	int. część	ulicówka
5.	Kały	312	Podrkaje	int. część	ulicówka
6.	Młodnik	80			ulicówka
7.	Murów	1349	Kopiec	int. część	ulicówka
8.	Nowe Budkowice	380			ulicówka
9.	Okoły	87	Czarna Woda	przysiółek	ulicówka
10.	Radomierowice	236	Bożejów	przysiółek	ulicówka
11.	Stare Budkowice	1280	Morcinek Wojszyn	przysiółek kolonia	wielodrożnica
12.	Święciny	58			ulicówka
13.	Zagwiździe	817	Wygnaniec	int. część	ulicówka

Prognozy rozwojowe liczby ludności nie wskazują na wzrost ilościowy, należy jednak przyjąć, że następować będzie proces „rozgęszczania” gospodarstw domowych (dążenie do samodzielnego zamieszkiwania – 1 gospodarstwo rodzinne na 1 mieszkanie) oraz proces zastępowania zużytej technicznie zabudowy (w części realizowanej na nowych działkach budowlanych), a także proces rozbudowy dotychczasowych siedlisk. Ponadto przewiduje się wzrost zainteresowania osiedlaniem się w atrakcyjnej krajobrazowo gminie reemigrantów oraz mieszkańców ośrodków miejskich, zwłaszcza ośrodka centralnego aglomeracji opolskiej.

### **2.6.2. Bariery rozwoju osadnictwa**

- 1) Braki terenów w pełni uzbrojonych.
- 2) Niepełny standard środowiska zamieszkiwania (gorsze niż przeciętne w województwie opolskim wyposażenie techniczne mieszkań w instalacje i urządzenia).
- 3) Znaczny stopień zużycia technicznego zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Brak kompleksowego systemu odprowadzania ścieków.
- 5) Niepełny poziom wyposażenia w elementy infrastruktury społecznej w zakresie oświaty, zdrowia, kultury i wypoczynku.

### **2.6.3. Warunki rozwoju obszarów osadniczych**

Rozwój, rozumiany tu nie jako wzrost ilościowy lecz jakościowy jednostek osadniczych, dokonywać się może dzięki:

- 1) ożywieniu gospodarczemu regionu, głównie poprzez zagospodarowanie obiektów i terenów przemysłowych (Huta Szkła w Murowie) a także rozwój bazy przetwórstwa drewna, usług drobnej wytwórczości, agroturystyki oraz bazy rekreacyjno – wypoczynkowej,
- 2) stwarzaniu szans rozwoju funkcji pozarolniczych, w tym dopuszczenia do przekształceń zabudowy zagrodowej, umożliwiającej adaptację lub realizację obiektów służących zaspakajaniu potrzeb bytowych (placówki handlowe, gastronomiczne, usługowe i rzemieślnicze) oraz usług turystycznych,
- 3) poprawie jakości życia mieszkańców, w tym poprzez:
  - zapewnienie lepszej dostępności do wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej, a w szczególności:
    - pełne zwodociągowanie oraz rozwój systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych na terenie gminy,
  - poprawę dostępności i sprawności funkcjonowania usług podstawowych, a zwłaszcza:
    - przebudowę i rozbudowę placówki gimnazjum w Zagwiździu, w tym budowę sali gimnastycznej,
    - modernizację ośrodka zdrowia w Murowie,
    - modernizację ośrodka zdrowia w Starych Budkowicach,
    - modernizację obiektu przedszkola w Murowie,
    - budowę kompleksu sportowego w ramach programu "Moje Boisko ORLIK 2012",
    - budowę kompleksu rekreacyjnego w Murowie,
    - remont i rozbudowę domu spotkań i biblioteki publicznej w Starych Budkowicach wraz z zagospodarowaniem otoczenia,
    - remont i wyposażenie obiektu zabytkowego Huty Żelaza w Zagwiździu z przeznaczeniem na cele społeczno-kulturalne,
    - przebudowę świetlicy wiejskiej w Radomierowicach.
  - usprawnienie układu komunikacyjnego, w tym:
    - modernizację dróg głównie na obszarach zabudowanych,

- ulepszenie nawierzchni dróg gminnych.

- wygenerowanie funkcji turystyczno - rekreacyjnej, poprzez stworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki, budownictwa letniskowego, realizacji obiektów i urządzeń służących turystyce myśliwskiej i świątecznej.

## **2.7. Uwarunkowania rozwoju sfery produkcyjnej**

### **2.7.1. Uwarunkowania zewnętrzne**

- 1) Polityka gospodarcza i fiskalna państwa.
- 2) Ogólna kondycja gospodarki kraju.
- 3) Położenie peryferyjne w stosunku do większych i bardziej atrakcyjnych (z punktu widzenia konkurencyjności dla lokalizowania i rozwoju działalności gospodarczej) ośrodków miejskich Opola i Kluczborka, oraz gminy Dobrzeń Wielki.

### **2.7.2. Uwarunkowania wewnętrzne**

- 1) Rolno – leśny charakter regionu ; podstawowe źródło dochodów ludności gminy stanowi indywidualna gospodarka rolna i gospodarka leśna.
- 2) Wysoka lesistość gminy (75,0 %) – stanowiąca o zasobności surowcowej dla przemysłu drzewnego.
- 3) Zlokalizowany na terenie gminy potencjał produkcyjny przemysłu drzewnego (duży tartak OPDREW w Murowie i kilka mniejszych w Murowie i Starych Budkowicach).
- 4) Wykształcone tradycje przemysłowe - tradycyjnie wysoki odsetek pracujących w działach działalności produkcyjnej.
- 5) Brak miejscowych zasobów surowców mineralnych – warunkujących występowanie bądź sprzyjających rozwojowi przemysłu wydobywczego i materiałów budowlanych.
- 6) Brak bazy przetwórstwa rolno – spożywczego.
- 7) Dostęp do zasobów wód o dobrej jakości, możliwych do wykorzystania w celach produkcyjnych przemysłu spożywczego.
- 8) Niska aktywność gospodarcza mieszkańców gminy (na 1000 mieszkańców przypada 67 podmiotów gospodarki narodowej podczas gdy w woj. opolskim 93,0 – w 2008r.).
- 9) Stosunkowo niski poziom wykształcenia mieszkańców (3,9% wg. NSP 2002r., podczas gdy w województwie opolskim – 8,0%).
- 10) Niekorzystne położenie w układzie komunikacyjnym – poza drogami krajowymi i wojewódzkimi oraz magistralnymi liniami kolejowymi.

### **2.7.3. Bariery rozwoju gospodarki rolnej**

- 1) Niska wartość użytkowa gleb – ograniczająca możliwości produkcyjne; gleby dobre - III kl. zajmują jedynie 3,2 % powierzchni użytków rolnych, natomiast gleby średnie – IV kl. bonitacyjnej odpowiednio 29,5 %.
- 2) Struktura obszarowa gospodarstw rolnych, w której przeważają gospodarstwa najmniejsze do 5 ha (88 %), podczas gdy największych o powierzchni ponad 15 ha jest tylko 3,2 %.
- 3) Starzenie się gospodarstw i związane z tym okresowe niedobory pracy ludzkiej.
- 4) Brak kapitału w gospodarstwach rodzinnych.

- 5) Niedoinwestowanie infrastrukturalne wsi: społeczne i techniczne, obniżające poziom życia mieszkańców.
- 6) Brak zakładów przemysłu rolnego.

#### **2.7.4. Pożądane kierunki zmian**

- 1) Wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich, w tym:  
rozwój funkcji pozarolniczych:
  - rekreacji i wypoczynku oraz agroturystyki – w oparciu o wysoką atrakcyjność krajobrazu i walory czystego ekologicznie środowiska,
  - rzemiosła i usług,
  - poprawa warunków zamieszkiwania, a zwłaszcza rozwój infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Wzmocnienie procesu zmian strukturalnych w gospodarstwach rodzinnych w celu tworzenia gospodarstw dużych, bardziej ekonomicznych i na drugim biegunie mniejszych specjalistycznych.
- 3) Stworzenie i wdrażanie preferencyjnego programu dla gospodarstw produkcyjnych „zdrową żywność” (kierunek ten jako bardziej pracochłonny mógłby „zagospodarować” nadwyżki siły roboczej).
- 4) Rozwój hodowli ryb.
- 5) Rozwój małych przetwórci rolno – spożywczych.
- 6) Zagospodarowanie majątku produkcyjnego byłej huty szkła w Murowie.
- 7) Rozwój spółdzielczości wiejskiej i doradztwa rolniczego.

### **2.8. Uwarunkowania rozwoju turystyki i rekreacji**

Gmina Murów posiada znaczące walory przyrodniczo – krajobrazowe, stwarzające szansę rozwoju funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych.

O walorach tych decyduje:

➤ **potencjał przyrodniczy**, w tym:

- 1) Wysoka lesistość obszaru gminy – 75 % (prawie trzykrotnie wyższa niż przeciętnie w województwie opolskim i kraju).
- 2) Zróżnicowanie typów siedliskowych lasów (11 typów).
- 3) Licznie występujące na obszarze gminy stanowiska oraz nagromadzenia roślin rzadkich (5 gatunków) i chronionych (13 gatunków roślin całkowicie chronionych i 4 gatunki chronione częściowo).
- 4) Rozległe ekosystemy łąkowe zajmujące doliny rzeczne Bogacicy, Budkowiczanki i Wiśniówki.
- 5) Liczne zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, które wraz z ekosystemami leśnymi i nieleśnymi tworzą mozaikową strukturę obszaru, decydującą o atrakcyjności krajobrazowej gminy.
- 6) Zróżnicowana i bogata fauna.
- 7) Liczne polodowcowe formy morfologiczne (wydmy i głazy narzutowe).

➤ **stan środowiska:**

- 1) Czyste i zdrowe powietrze – gmina położona jest z dala od głównych centrów przemysłowych, przy bardzo dużym udziale terenów leśnych, pozbawiona jest przemysłu wprowadzającego zanieczyszczenia do atmosfery.
- 2) Nadmierne zanieczyszczenie wód powierzchniowych.

➤ **walory kulturowe:**

- 1) Zachowane historyczne układy przestrzenne zabudowy wsi Zagwiździe, Radomierowice i Świąciny.
- 2) Unikalny zabytek budownictwa przemysłowego (odlewnia żeliwa w Zagwiździu).

➤ **dostępność komunikacyjna:**

- 1) Słabe połączenia drogowe i kolejowe z dużymi aglomeracjami miejskimi - opolską, górnośląską i wrocławską.

➤ **baza:**

- 1) W chwili obecnej w gminie brak jest obiektów całorocznej, zorganizowanej turystyki i rekreacji. Indywidualne budownictwo letniskowe występuje jedynie w formie rozproszonej jako pojedyncze lokalizacje.

### **2.8.1. Możliwości rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej**

Rozwój funkcji turystycznej w gminie może dokonywać się w oparciu o atrakcyjne krajobrazowo obszary przeważającej części gminy wchodzące w skład Stobrowskiego Parku Krajobrazowego.

Tereny te mogą spełniać rolę lokalnego obszaru turystycznego głównie w zakresie turystyki świątecznej o charakterze wypoczynkowym i krajoznawczym dla ludności Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego i Aglomeracji Opolskiej.

Warunkiem niezbędnym jest jednak rozwój infrastruktury turystycznej głównie w sferze obsługi turystyki samochodowej tzw. caravaningu (parkingi, miejsca postojowe, pola biwakowe), rowerowej (trasy rowerowe), myśliwskiej (lasy) i wędkarskiej (Bogacica, Budkowiczanka).

## **2.9. Uwarunkowania rozwoju komunikacji**

### **2.9.1. Układ drogowy**

Istniejące na terenie gminy drogi nie w pełni odpowiadają warunkom użytkowym, które ze względu na rodzaj prowadzonego transportu (ciężki transport samochodowy drewna i tarcicy), wymagają modernizacji. Powiązania międzygminne oraz powiązania z siedzibą administracji samorządowej w gminie są dostateczne – wymagają jednak modernizacji na całych odcinkach.

Główną barierą rozwoju dróg na terenie gminy jest brak dostatecznych środków finansowania modernizacji i utrzymania dróg.

Pożądane kierunki przebudowy układu drogowego, obejmują:

- **w zakresie dróg powiatowych:**



- 1) poprawę stanu nawierzchni dróg,
- 2) polepszenie parametrów technicznych dróg, zwłaszcza w pierwszej kolejności odcinków:
  - drogi nr 1330 O Zagwizdzie – Chudoba
  - drogi nr 1344 O Kup - Wołczyn
  - drogi nr 1704 O Budkowice – Jełowa,w celu uzyskania pełnych parametrów drogi klasy Z, tj.: jezdni o szerokości 6 m i szerokość w liniach rozgraniczenia 20 - 25,0 m.

**- w zakresie dróg gminnych:**

- 1) konserwację i poprawę parametrów zwłaszcza na odcinkach przechodzących w terenach zabudowanych.

### **2.9.2. Układ kolejowy**

Przewiduje się adaptację istniejącego układu kolejowego ze stopniową modernizacją torowisk i urządzeń sterowniczo – sygnalizacyjnych na linii Jełowa – Kluczbork oraz na odcinku Murów – Jełowa.

## **2.10. Uwarunkowania rozwoju gospodarki wodno-ściekowej**

### **2.10.1. Ocena obecnego wykorzystania zasobów wodnych i warunków eksploatacji**

Z analizy wykorzystania zatwierdzonych zasobów wodnych oraz sytuacji formalno prawnej poszczególnych użytkowników wód można sformułować następujące wnioski:

➤ **w zakresie wód podziemnych**

Głównym źródłem wody dla wodociągów zbiorczych w gminie są przede wszystkim wody czwartorzędowego poziomu wodonośnego, charakteryzujące się na ogół ponadnormalną zawartością związków żelaza i manganu. Przez teren gminy przebiega regionalna czwartorzędowa struktura wodonośna doliny kopalnej Małej Panwi, stanowiąca zbiornik wód podziemnych o wysokiej przewodności wodnej 370 – 1950 m<sup>3</sup>/dobę i wydajności powyżej 120 m<sup>3</sup>/h. Dolina kopalna przebiega równoleżnikowo przez teren gminy pomiędzy miejscowościami Kały, Murów i Krzywą Górą. W rejonie Starych i Nowych Budkowic przebiega jedna z jej odnóg.

Dolina ta stanowi perspektywiczne źródło zaopatrzenia gminy w wodę dla celów pitnych i użytkowych, a jej ochrona jest jednym z celów strategicznych gminy.

Sumaryczna wielkość rozpoznanych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych w kat. B w gminie wynosi 12 576 m<sup>3</sup>/d co stanowi niecały 1% zatwierdzonych zasobów wód podziemnych dla całego województwa opolskiego.

Sama gmina Murów wykorzystuje zatwierdzone zasoby eksploatacyjne zaledwie w ca 3 %, co wynika z wielkości poborów wody przez użytkowników.

Wielkość zatwierdzonych zasobów ujęć wody przekracza znacznie istniejące i perspektywiczne zapotrzebowanie na wodę dla całej gminy określone na ok. 1300 m<sup>3</sup>/d.

- Dla wszystkich użytkowników ujęć wody zlokalizowanych na tym obszarze należy skorygować i urealnić wielkość zapotrzebowania na wodę, z uwzględnieniem planowanych inwe-

stycji, a następnie dokonać weryfikacji pozwoleń wodno - prawnych, tak by były one zgodne z zatwierdzonymi zasobami eksploatacyjnymi.

- Na terenie gminy jest możliwość budowy nowych ujęć wody dla przyszłych użytkowników (z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i zasad dokumentowania). Nie przewiduje się ograniczeń w zaspakajaniu potrzeb wodnych.
- W stosunku do wszystkich użytkowników, a zwłaszcza zakładów przemysłu rolno - spożywczego należy wymuszać wszelkie działania mające na celu oszczędną gospodarkę wodami podziemnymi: m.in. poprzez zamykanie obiegów, wprowadzanie nowych technologii o ograniczonej wodochłonności.
- W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody dla potrzeb zaopatrzenia w wodę wodociągów komunalnych i zakładowych należy :
  - zrezygnować z ujęć dla których nie ma możliwości ustanowienia stref ochronnych,
  - ustanowić strefę ochroną dla ujęć wody **w Starych Budkowicach**,
  - zmodernizować i przebudować istniejącą stację wodociągową w Starych Budkowicach,
  - wybudować sieć wodociągową w miejscowościach Grabice , Świąciny, Czarna Woda, Okoły i podłączyć do zaopatrzenia w wodę z wodociągów zbiorczych,
  - uporządkować gospodarkę wodno-ściekową w zlewniach rzek Bogacicy i Budkowi czanki m.in. poprzez budowę kanalizacji i oczyszczalni ścieków.
- Z uwagi na konieczność wzmożonej ochrony użytkowej, czwartorzędowej struktury wodonośnej, obok stałego nadzoru władz terenowych nad stanem sanitarnym ujęć należałoby wprowadzić program monitoringu lokalnego i regionalnego wód podziemnych. Monitorin giem powinny być objęte ujęcia komunalne oraz wody wszystkich poziomów wodonośnych
- W obrębie stref ochronnych ujęć wód podziemnych należy przestrzegać poniższe zakazy i ograniczenia:
  - 1/ na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wody należy:
    - a) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody
  - 2/ na wewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęć zabrania się:
    - a) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
    - b) rolniczego wykorzystania ścieków, stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
    - c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
    - d) wydobywania kopalin,
    - e) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
    - f) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

- g) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, lokalizowania nowych ujęć wody,
- h) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- i) mycia pojazdów mechanicznych,
- j) urządzania parkingów i obozowisk.

3/ na zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęć zabrania się:

- a) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- b) rolniczego wykorzystania ścieków,
- c) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- d) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt, z tym że dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwego przemysłu, który nie będzie powodował zagrożenia jakości wód podziemnych,
- e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- f) wydobywania kopalin,
- g) lokalizowania nowych ujęć wody oprócz zastępczych i awaryjnych dla już istniejących.

➤ **w zakresie wód powierzchniowych**

Główne rzeki Bogacica i Budkowiczanka przepływają przez gminę w swym środkowym biegu odpowiednio na długości 13,4 km i 16,5 km.

Zasoby dyspozycyjne wód powierzchniowych rzeki Bogacicy i Budkowiczanki z punktu widzenia gospodarki stawowej w zlewniach były przedmiotem opracowań<sup>2</sup>. Z bilansu wodnego rzeki Bogacicy wynika, że przy gwarancji pokrycia potrzeb wody w 50 %, deficyt wody może wystąpić w sierpniu i wrześniu, natomiast przy gwarancji 80 % deficyt wody może wystąpić od czerwca do października. Podobnie dość napięty, wymagający oszczędnego gospodarowania wodą, jest bilans wodny w rzece Budkowiczance. Dlatego dalsze zakładanie stawów w obu zlewniach winno być warunkowane tworzeniem dodatkowej retencji w postaci zbiorników, które by zasilały stawy w tzw. latach suchych. Jednocześnie należy udokumentować, że budowa nowego stawu nie pogorszy warunków zaopatrzenia w wodę istniejących, posiadających pozwolenia wodnoprawne obiektów.

- Jednoznaczne określenie zasobów dyspozycyjnych wód powierzchniowych rzeki Bogacicy i Budkowiczanki wymaga oddzielnego opracowania, w którym niezbędne jest uwzględnienie prawnie ustalonych rozbiórów z koryt tych rzek powyżej gminy, w oparciu o wydane pozwolenia poboru wody.

Zarówno Bogacica jak i Budkowiczanka przepływają przez gminę tylko na niewielkim odcinku o długości odpowiednio ok. 15,2 km i 19,3 km.

---

<sup>2</sup> Aktualizacja bilansu wodno - gospodarczego rzeki Budkowiczanki, Stawy Rybne Gospodarstwo Rybackie Krogulna, EKOMEL Opole, 1996 r.

Bilans wodno - gospodarczy rzeki Bogacicy, Stawy rybne karpiove, Studium możliwości budowy stawów rybnych w miejscowości Święciny, EKOMEL Opole, 1995 r.

- Przy obecnym stanie zabudowy hydrotechnicznej nie ma możliwości stworzenia wysokiej gwarancji zaopatrzenia w wodę większości użytkowników wód powierzchniowych posiadających pozwolenia jak i potencjalnych odbiorców.
- Zwiększenia gwarancji zapewnienia odpowiedniej ilości wody w rejonie należy szukać poprzez urządzenie małej jednostkowo lecz powszechnej ilościowo tzw. małej retencji wodnej lub poprzez budowę większego zbiornika retencyjnego, chociaż nizinny charakter zlewni i duże zalesienie ograniczają możliwości lokalizacji takiego zbiornika.
- Nizinny charakter rzek Bogacicy i Budkowiczanki oraz ich dopływów powoduje, że nie stanowią one zagrożenia powodziowego dla terenów gminy. Są to rzeki o stosunkowo niedużych przyborach i małej amplitudzie wodostanów, z maksymalnymi wylewami w okresach wiosennych (roztopy) i letnich.  
Stworzenie sieci i systemu tzw. małej retencji przyczynić się może do złagodzenia skutków okresowych wiosennych wylewów.
- Obecny stan zanieczyszczenia wód powierzchniowych Bogacicy i Budkowiczanki na terenie gminy, biorąc pod uwagę wyniki oznaczeń Miana Coli klasyfikuje je w klasie III, natomiast wyniki badań pozostałych wskaźników wód Bogacicy mieszczą się w klasie II a nawet I, natomiast dla Budkowiczanki przeciętne wyniki badań dla pozostałych wskaźników mieszczą się w granicach dopuszczalnych klasy I-ej.
- Pilnymi zadaniami dla poprawy jakości tych wód są:
  - wdrożenie koncepcji kanalizacji i oczyszczania ścieków dla wiejskich jednostek osadniczych,
  - niedopuszczenie do wzrostu ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód powierzchniowych przez istniejących lub przyszłych użytkowników, w sposób niezgodny ze standardami wynikającymi z aktualnie obowiązujących,
    - stałe ograniczanie ponadnormatywnych ładunków pochodzących z drobnych źródeł zanieczyszczeń (m.in. drobnych zakładów przemysłowych, usługowych, indywidualnych gospodarstw rolnych) i przystąpienie do konsekwentnego przeciwdziałania zanieczyszczeniom obszarowym (np. rolnicze zagospodarowywanie ścieków hodowlanych).
- Dla pełniejszej kontroli, a także w celu umożliwienia oceny wpływu odprowadzanych ścieków na jakość wód, należy zapewnić korelację pomiarów jakości wody w rzekach z pomiarami jakości ścieków odprowadzanych przez głównych użytkowników oraz rozszerzyć obecną sieć punktów pomiarowo-kontrolnych i zapewnić systematyczne pomiary jakości głównych cieków.

### **2.10.2. Ocena możliwości budowy kanalizacji ściekowej w gminie**

Generalnie nizinny charakter terenu gminy odzwierciedlają jej główne rzeki o równoleżnikowym kierunku przepływu. Średni spadek podłużny rzeki Budkowiczanki w granicach gminy Murów wynosi około 1,0 ‰, a Bogacicy około 1,5 ‰. Ogólny spadek terenu gminy ze wschodu na zachód jest nieznacznie większy, natomiast lokalnie spadki charakteryzujące teren z punktu widzenia sposobu wykonania kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych miejscowości przedstawiono poniżej.

Analiza fizjografii pod względem ukształtowania, a także stosunków gruntowo-wodnych wskazuje, że teren gminy w obrębie istniejącej zabudowy jest dość zróżnicowany pod względem warunków budowy kanalizacji, od korzystnych, znacznych spadków i głęboko położonego zwierciadła wody gruntowej w rejonie Starych Budkowic do zdecydowanie mało korzystnych w Okołach czy Grabczoku.

Generalnie korzystne warunki budowy kanalizacji w postaci odpowiednio dużych spadków terenu, występującego głęboko poniżej terenu poziomu wody gruntowej, zwartej zabudowy czy sprzyjającej konfiguracji terenu w kierunku projektowanych odpływów pozwalają na zastosowanie kanalizacji grawitacyjnej. Warunki niekorzystne, ogólnie małe spadki terenu, wysoki lub bardzo wysoki poziom wody gruntowej, trudne warunki geologiczne, rozproszona zabudowa, wymagać będą stosowania płytko prowadzonej kanalizacji grawitacyjnej, a gdy będzie to niemożliwe zastosowania kanalizacji ciśnieniowej, umożliwiającej prowadzenie kanałów na małych głębokościach, względnie układów z wykorzystaniem obu tych systemów.

Ze względu na powierzchnie zlewni i odpowiadające im wielkości przepływów, rzeki Budkowiczanka i Bogacica preferowane są na terenie gminy jako potencjalne odbiorniki oczyszczonych ścieków. Ich przebieg w znacznym stopniu warunkuje lokalizację oczyszczalni ścieków.

Istniejąca na terenie gminy oczyszczalnia ścieków w Murowie, aby przyjąć ścieki z innych planowanych do skanalizowania miejscowości, wymaga wykonania, przewidzianej projektem, jej rozbudowy.

W trosce o czystość wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochronę środowiska naturalnego należy, w nawiązaniu do istniejącej koncepcji kanalizacji i oczyszczenia ścieków sanitarnych z większości terenów zabudowanych gminy, objąć koncepcją pozostałe jej tereny, a jednocześnie podjąć działania celem sukcesywnej ich realizacji.

### **2.10.3. Uwarunkowania realizacji kanalizacji w miejscowościach gminy.**

W celu obliczenia orientacyjnej ilości powstających w jednostkach osadniczych ścieków z gospodarstwach domowych przyjęto wskaźnik od 100 do 120 l/Md. (M. - użytkownik lokalnego systemu unieszkodliwiania ścieków).

#### **Murów**

- liczba mieszkańców - 1 580 M.,
- ilość ścieków byt-gosp-  $Q_{d\text{sr}} = 189,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- mało korzystne warunki fizjograficzne do budowy kanalizacji grawitacyjnej terenów pozostałych do skanalizowania (spadek terenu rzędu 2 ‰, woda gruntowa na głębokości ca 1,0 m od powierzchni terenu, grunty słabo przepuszczalne)
- funkcja mieszkaniowa, przemysłowa i usługowa, zabudowa zwarta, wielorodzinna (dla pracowników byłej Huty Szkła i Tartaku), jednorodzinna i zagrodowa,

#### **Zagwizdzie**

- liczba mieszkańców - 955 M
- ilość ścieków -  $Q_{d\text{sr}} = 114,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- mało lub średnio korzystne warunki fizjograficzne do budowy sieci grawitacyjnej (spadek terenu 3 - 5 ‰, lokalnie 13,0 ‰), woda gruntowa na głębokości 0,5 m- 2,0 m od powierzchni terenu,

- funkcja mieszkaniowa, produkcyjna, usługowa, zabudowa zwarta, wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa,
- część północna wsi + przysiółek Wygnaniec - grunty słabo przepuszczalne, część południowa wsi - grunty przepuszczalne.

#### **Stare Budkowice**

- liczba mieszkańców - 1514 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 181,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- ogólnie warunki fizjograficzne korzystne do budowy kanalizacji grawitacyjnej (spadek terenu od 5 - 15 ‰, woda gruntowa na głębokości większej niż 2,0 m od powierzchni terenu), z wyjątkiem przysiółka Morcinek, gdzie spadek 1 - 2 ‰, zwierciadło wody gruntowej ca 1,0 m pod poziomem terenu, a grunty przepuszczalne,
- zwarta zabudowa, w części rozproszona,
- część północna wsi - grunty słabo przepuszczalne, pozostała część wsi - grunty przepuszczalne,

#### **Nowe Budkowice**

- liczba mieszkańców - 472 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 56,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- średnio korzystne warunki fizjograficzne do budowy kanalizacji grawitacyjnej (spadki terenu od 3 - 5 ‰ (7,0 – 13,0 ‰), woda gruntowa generalnie występuje na głębokości 2,0 m poniżej poziomu terenu,
- funkcja mieszkaniowa, przemysłowa i usługowa; zabudowa dość zwarta, w części półn-zach. rozproszona, jednorodzinna i zagrodowa,
- grunty przepuszczalne,

#### **Kały i Podkraje**

- liczba mieszkańców - 340 M.
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 34,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- średnio korzystne warunki budowy kanalizacji grawitacyjnej (spadki terenu w granicach 5 ‰, woda gruntowa poniżej 2,0 m poniżej powierzchni terenu),
- funkcja rolno-leśna i mieszkaniowa; zabudowa rozproszona zagrodowa tylko w części środkowej zwarta,
- znaczne oddalenie od potencjalnego odbiornika ścieków,
- grunty słabo przepuszczalne

#### **Dębiniec**

- liczba mieszkańców - 517 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 62,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- średnio korzystne warunki fizjograficzne budowy sieci grawitacyjnej (spadki terenu średnio 5,0 (10 ‰), woda gruntowa występuje na głębokości 1,0 – 2,0 m od powierzchni terenu,
- funkcja rolno-leśna i mieszkaniowa; zabudowa średnio zwarta, głównie zagrodowa i jednorodzinna,
- grunty dobrze przepuszczalne.

### **Grabczok**

- liczba mieszkańców - 338 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 33,8 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- niekorzystne warunki fizjograficzne do budowy kanalizacji grawitacyjnej (spadek terenu średnio 1-2 ‰, lokalnie 3 ‰, woda gruntowa występuje na głębokości 1,0 – 2,0 m od powierzchni terenu.),
- zabudowa rozproszona głównie zagrodowa na długości 2 km, znaczne oddalenie od potencjalnego odbiornika ścieków,
- grunty przepuszczalne.

### **Bukowo**

- liczba mieszkańców - 256 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 25,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- mało korzystne lub niekorzystne warunki do budowy kanalizacji grawitacyjnej (spadki terenu w granicach 3‰, lub tereny pozbawione spadku, woda gruntowa występuje na głębokości ca 1,0 m od powierzchni terenu,
- funkcja rolno-leśna i mieszkaniowa; w większości dość zwarta zabudowa, jednorodzinna i zagrodowa,
- położenie miejscowości w dolinie rzeki Bogacicy

### **Radomierowice**

- liczba mieszkańców - 250 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 25,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- średnio korzystne warunki fizjograficzne budowy sieci,
- funkcja rolno-leśna i mieszkaniowa; dość zwarta zabudowa na wododziale między rzeką Opustą i Kanałem Bogacicy o spadkach 4-5 ‰,
- grunty słabo przepuszczalne.

### **Młodnik**

- liczba mieszkańców - 98 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 9,8 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- średnio korzystne warunki fizjograficzne budowy sieci grawitacyjnej (spadki terenu średnio do 5‰, zwierciadło wody gruntowej ca 1,5 m od powierzchni terenu),
- funkcja rolno-leśna i mieszkaniowa; zabudowa średnio zwarta, zagrodowa,
- położenie nad rz. Bogacicą na gruntach słabo przepuszczalnych.

### **Grabice**

- liczba mieszkańców - 101 M
- ilość ścieków -  $Q_{dśr} = 10,1 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- mało korzystne warunki fizjograficzne budowy kanalizacji grawitacyjnej (spadek terenu ca 4‰, woda gruntowa na głębokości poniżej 1,0 m od powierzchni terenu)
- funkcja rolno-leśna i mieszkaniowa; zabudowa średnio zwarta, jednorodzinna i zagrodowa,
- grunty dobrze przepuszczalne, brak w sąsiedztwie potencjalnego odbiornika ścieków oczyszczonych,

### **Świeciny**

- liczba mieszkańców - 60 M
- ilość ścieków -  $Q_{dsr} = 6,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- niekorzystne warunki fizjograficzne do budowy kanalizacji grawitacyjnej (wysoki poziom wód gruntowych ca 1,0 m poniżej poziomu terenu, przy spadkach ca 4 ‰)
- funkcja rolno-lesna i mieszkaniowa; zabudowa rozproszona, zagrodowa,
- grunty dobrze przepuszczalne. położenie w dolinie rzeki Bogacicy.

### **Okoty z przysiółkami Czarna Woda i Kupilas**

- liczba mieszkańców - 106 M
- ilość ścieków -  $Q_{dsr} = 10,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- niekorzystne warunki fizjograficzne do budowy kanalizacji grawitacyjnej (wysoki poziom wód gruntowych ca 1,0 m poniżej poziomu terenu, przy spadkach ca 1,5 ‰ w Okotach i 6 ‰ w Czarnej Wodzie)
- funkcja rolno-leśna i mieszkaniowa; zabudowa zwarta, zagrodowa,
- grunty przepuszczalne,

### **2.10.4. Wnioski**

Najpilniej skanalizowania wymagają miejscowości o największej ilości ścieków, jednocześnie wymuszają budowę kanalizacji inne uwarunkowania i priorytety wynikające m.in. z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego takie jak:

- ochrona wód powierzchniowych (powiązanie hydrogeologiczne dolin rzek Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki z kopalnymi strukturami wód podziemnych ), oraz inne takie jak:
- lokalizacja obiektów użyteczności publicznej i usługowej, budownictwo wielorodzinne.

W gminie w pierwszej kolejności przewiduje się skanalizowanie miejscowości: Murów (dokończenie skanalizowania wsi), Zagwizdzie, Stare Budkowice, Nowe Budkowice, Dębiniec i Kały a w dalszej kolejności : Młodnik, Radomierowice, Bukowo.

Nie dla wszystkich jednostek osadniczych i ośrodków rolniczych na terenie gminy znajduje techniczno-ekonomiczne uzasadnienie, stosowanie kanalizacji zbiorczych, m.in. ze względu na liczbę mieszkańców, gęstość zaludnienia, odległości czy przestrzenne formy zabudowy. W zamian proponuje się tam rozwiązania lokalnych systemów unieszkodliwiania ścieków poprzez zastosowanie :

- lokalnych oczyszczalni zagrodowych lub osiedlowych zbiorczych oczyszczalni ścieków, z których ścieki odprowadzane będą do gruntu lub wód powierzchniowych, gdy na to pozwalają miejscowe warunki fizjograficzne (w wyniku dokładnego rozpoznania geotechnicznego pod kątem możliwości zastosowania drenażu rozsączającego ścieki do gruntu oraz głębokości występowania wody gruntowej),
- zbiorników bezodpływowych magazynujących ścieki, z których będą one wywożone taborem asenizacyjnym do wskazanych punktów (stacja zlewna, najbliższa oczyszczalnia ścieków), w wypadku gdy warunki gruntowo - wodne lub potrzeba szczególnej ochrony uniemożliwiają inne rozwiązania.



## 2.11. Uwarunkowania rozwoju elektroenergetyki

Docelowy model sieci najwyższych napięć opracowany w projekcie planu regionalnego województwa opolskiego nie przewiduje poprowadzenia nowych linii wysokich napięć 400 kV, 220 kV, 110 kV na terenie gminy Murów.

W celu poprawienia pewności i jakości dostaw energii elektrycznej dla istniejących odbiorców, poprawienia parametrów dostarczonej energii a także ograniczenia strat występujących w sieci energetycznej przewiduje się reelektryfikację gminy Murów, która oprócz poprawy warunków bytowych mieszkańców wiejskich ma na celu rozwój drobnej wytwórczości, a także rynku usług i handlu.

Przewiduje się wzrost zapotrzebowania mocy szczytowej przez odbiorców z terenu gminy Murów, co spowoduje konieczność rozbudowy systemu sieci średniego napięcia 15 kV a także sieci niskiego napięcia.

W ramach systemu 15 kV zakłada się adaptację istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszczając przeprowadzanie wszelkiego rodzaju remontów w tych obiektach z wymianą transformatorów włącznie a także budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Zarówno sieci średniego napięcia 15 kV, jak i linie niskiego napięcia 0,4 kV wykonane przeważnie jako napowietrzne na słupach betonowych i drewnianych.

Dla poprawy warunków napięciowych u istniejących odbiorców niezbędna będzie:

- budowa węzłów sieciowych 15/0,4kV wraz z powiązaniem po stronie ŚN i nN w miejscowościach: Dębiniec, Grabice, Kąszyce, Kały, Radomierowice, Zagwiździe;
- modernizacja linii 15 kV w miejscowości Grabczok;
- rozbudowa stacji transformatorowej na terenie zakładu Vitroterm w Murowie;
- budowa stacji transformatorowej 15/04 kV w miejscowości Młodnik;
- sukcesywną wymianę przewodów 0,4 kV gołych na izolowane.

Wzrost zapotrzebowania mocy, jaki wystąpi w wyniku pojawienia się nowych odbiorców, może spowodować potrzebę wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji transformatorowych). Ustalenie dokładnej lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niższe studium dopuszcza lokalizację nowych stacji transformatorowych i linii ŚN i nN pod warunkiem, że nie będą one wywoływać kolizji funkcjonalno-przestrzennych.

## 2. 12. Uwarunkowania rozwoju gazownictwa

Istnieją techniczne możliwości zgazyfikowania gminy Murów w oparciu o przebiegający przez teren gminy gazociąg gazu ziemnego relacji Opole – Kluczbork, o ciśnieniu przepływowym 6.3 MPa, przekroju  $\phi$  500 (stanowiący dowiązanie do gazociągu gazu ziemnego relacji Komorzno – Tworzeń o ciśnieniu przepływowym 6.4 MPa).

W pierwszej kolejności (ze względu na bliskość przebiegu gazociągu) gazyfikacja powinna objąć takie miejscowości jak: Stare Budkowice, Dębiniec, Bukowo, a także Zagwiździe i Murów. Doprowadzenie gazu do poszczególnych miejscowości zależeć będzie od wybudowania stacji redukcyjno – pomiarowych, powiązania ich z istniejącym gazociągiem oraz z wybudowaniem sieci gazowych od stacji do poszczególnych gospodarstw.

Pod stacje redukcyjne należy rezerwować teren wielkości 30m x 30 m.

Opracowanie takiego projektu winno być poprzedzone gruntowną analizą, z której wynikać winny optymalne wskaźniki techniczno- ekonomiczne realizacji danego zamierzenia. Stanowiąc

one będą podstawę do wystąpienia do Zakładu Gazowniczego w Opolu o zapewnienie dostawy gazu i podanie warunków technicznych.

Wszystkie projektowane sieci gazowe należy realizować jako podziemne, biegnące w poboczach dróg i ulic. Należy zachować przy tym odległości sieci i stacji gazowych od obiektów terenowych unormowanych Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001r. nr 97, poz. 1055).

Główne ograniczenia rozwoju infrastruktury gazowniczej powoduje brak środków na gazyfikację nowych miejscowości, a także mały przyrost odbiorców w miejscowościach gazyfikowanych.

### **2.13. Uwarunkowania rozwoju ciepłownictwa**

Na terenie gminy nie znajduje się scentralizowany system ciepłowniczy. Większość potrzeb cieplnych nowych obiektów, głównie przemysłowo – usługowych, pokrywana jest z lokalnych kotłowni węglowych i koksowych.

Nie przewiduje się rozwinięcia systemu ciepłowniczego na bazie kotłowni węglowych lub koksowych.

Przewiduje się wymianę nieekonomicznych kotłów grzewczych na jednostki nowoczesne o wyższej sprawności, opalane olejem opałowym lub gazem.

Dopuszcza się budowę nowych kotłowni lokalnych dla pojedynczych obiektów usługowych, przemysłowo - składowych lub rekreacyjno- wypoczynkowych. Kotłownie te muszą jednak spełniać wszystkie uwarunkowania związane z ochroną środowiska.

### **2.14. Uwarunkowania rozwoju telekomunikacji**

Obecnie gmina nie posiada ograniczeń dla rozwoju sieci abonenckiej. Zapewnienie telefonów wszystkim chętnym uzależnione jest od rozbudowy sieci rozdzielczej do poszczególnych abonentów. Rozbudowa ta jest umożliwiona dzięki nowej sieci kablowej magistralnej, a finalizacja podłączeń przebiega sukcesywnie.

W ramach planowanych inwestycji przez Telekomunikację S.A. będzie tworzona szerokopasmowa sieć zintegrowanych usług, umożliwiająca pełną integrację z siecią światową. W takiej sieci zastosowanie jako media przesyłowe znajdują wyłącznie kable światłowodowe.

### **2.15. Uwarunkowania w zakresie gospodarki odpadowej**

System zbierania odpadów na terenie gminy opiera się na powszechnej konteneryzacji. Zdecydowana większość gospodarstw domowych wyposażona jest w indywidualne pojemniki, które są opróżniane według określonego harmonogramu – przez wyspecjalizowaną jednostkę.

Z systemu kontenerowego korzystają gospodarstwa domowe, placówki handlowo-usługowe, kulturalno-oświatowe jak również jednostki gospodarcze w części dotyczącej odpadów komunalnych i komunalnopodobnych.

Według szacunków organizatora systemu – w ciągu roku strumień odbieranych odpadów wynosi ok. 1000 – 1200 Mg.

Do 31.06.2003 roku odpady pochodzące z Gminy Murów składowane były na gminnym składowisku odpadów w Starych Budkowicach. Od tego czasu odpady z gminy Murów składowane są na składowiskach odpadów poza granicami gminy.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Murów na lata 2005 – 2015:

- odpady wielkogabarytowe będą zbierane przed posesjami w każdej miejscowości gminnej, a następnie dwa razy do roku wywożone przez firmy obsługujące gminę w zbiorce odpadów (np. RETHAM PUS lub Eko-Trans z Kup) poza teren gminy Murów do Stacji Rozbiórki Odpadów Wielkogabarytowych w Opolu lub Domaszkowicach;
- gruz budowlany będzie wykorzystywany do rekultywacji terenów gminy (przede wszystkim wyrobisk i do rekultywacji składowiska odpadów w Starych Budkowicach) a w przypadku niemożliwości jego wykorzystania kierowany na składowisko odpadów Opolu;
- osady ściekowe składowane są na poletka osadowe, gdzie osad jest suszony na drodze odwodnienia i odparowania; wysuszony osad po wypełnieniu poletek będzie wywieziony na wysypisko odpadów. Po modernizacji oczyszczalni ścieków w Murowie odpowiednio przygotowany osad powinien być wykorzystywany do rekultywacji terenów;
- odpady komunalne oraz odpady inne niż niebezpieczne pochodzące z terenu gminy Murów, będą składowane na składowiskach odpadów: Fałkowice Gm. Pokój, Opole, Kępa, Kamieńsk a po ich zamknięciu na składowisku w Opolu;
- baterie - do zbiórki baterii na terenie szkół będą ustawione pojemniki, do których będzie można wrzucać zużyte baterie;
- przeterminowane i nieprzydatne leki - na terenie aptek oraz ośrodka zdrowia w Murowie ustawione będą pojemniki do zbiórki przeterminowanych leków;
- akumulatory są i będą zdawane w sklepach serwisowych przy zakupie nowych akumulatorów;
- zużyte oleje wymieniane są w punktach serwisowych i pozostają odpadem punktu. Punkty mają uregulowaną gospodarkę odpadami i są przekazywane firmą zajmującym się odzyskiem przetworzonych olei. Zużyte oleje we własnym zakresie będą mogły być przywożone na oczyszczalnię ścieków w Murowie. Na oczyszczalni będzie wydzielone miejsce (GPZON) w którym m.in. ustawiony będzie pojemnik na przetworzone oleje;
- odpady biodegradowalne - do czasu zorganizowania przewoźnych lub stałych kompostowników na terenie gminy, odpady zielone ze sprzętania m.in. ogrodów przydomowych wywożone będą na składowisko odpadów.

### **3. WALORYZACJA OBSZARU GMINY DLA ROZWOJU FUNKCJI UŻYTKOWYCH**

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu środowiska oraz prac analityczno - studialnych dokonano wstępnej waloryzacji i kwalifikacji terenu dla podstawowych funkcji użytkowych:

- gospodarki rolnej
- osadnictwa
- rekreacji i turystyki
- leśnictwa

### **3.1. Gospodarka rolna**

Waloryzację terenu dla celów gospodarki rolnej przeprowadzono przy uwzględnieniu bonitacji użytków rolnych, zróżnicowania warunków wodnych w glebach, urzeźbienia terenu oraz warunków agroklimatycznych dla produkcji rolnej.

W wyniku przeprowadzonych prac wydzielono następujące obszary:

- obszar wysoczyzny płaski zbudowany z piasków i żwirów wodno - lodowcowych zlodowacenia środkowopolskiego, cechujący się średnimi warunkami powietrzno - wodnymi w glebach, znaczną przewiewnością i przepuszczalnością wodną, korzystnymi warunkami agroklimatycznymi oraz urzeźbienia terenu; są to gleby pseudobielicowe, piaszkowe różnych typów, średnio zasobne w składniki pokarmowe, z zawartością próchnicy do 20 cm; pod względem bonitacyjnym należą do IV – VI klasy gruntów ornych, średnich i lekkich w uprawie; pod względem przydatności rolniczej przynależą do kompleksów żyt-nych słabych, żyt-nych dobrych i żyt-nych bardzo dobrych; charakterystyczne są dla rejonu Święcin, Bukowa, Dębińca, Grabczoka, Kałów, Nowych i Starych Budkowiec
- obszary dolin rzecznych, cechujące się obniżonymi walorami użytkowymi ze względu na gorsze warunki klimatyczne (nadmierna wilgotność, zastoiska chłodnego powietrza, inwersje termiczne); gleby napływowo – gliniaste, piaszczysto – gliniaste średnie, średnie i słabe na podłożu madowo – piaszczystym i piaszczysto – gliniastym, lokalnie gleby madowe i piaszczyste oraz murszowo – torfowe; obszary odznaczają się niekorzystnymi warunkami fizjograficznymi z wahaniami poziomu wody gruntowej, średnio korzystnymi warunkami klimatu lokalnego, okresowo wzmożoną wilgotnością powietrza, słabym przewietrzaniem; pod względem bonitacyjnym zaliczają się do klas IV – VI, żyt-nych dobrych i słabych kompleksów glebowych ornych i IV, V klasy użytków zielonych; występują w zwartych kompleksach w dolinie Bogacicy, Budkowiczanki w rejonie Zagwiździa, Budkowiec Starych i Nowych, u ujścia Grabicy; z uwagi na niekorzystne warunki wodne i klimatyczne oraz pełnione funkcje ekologiczne wskazane do dalszego użytkowania jako użytki zielone
- obszary wyższej terasy nadzalewowej, wyniesionej 2 – 5 m ponad poziom wody w i piaszczysto – żwirowym; gleby występują w dolinach rzek w rejonie Młodnika, Dębińca, Murowa, Okołów, Święcin, Bukowa w rejonie przysiółka Czarna Woda; pod względem bonitacyjnym zaliczają się do klas IV – VI, lekkich i średnich do uprawy; gleby średnio zasobne w składniki pokarmowe, o optymalnych warunkach powietrzno – wodnych i dobrych warunkach agroklimatycznych

Generalnie, potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy należy do jednych z najsłabszych w województwie i nie stanowi istotnego, perspektywicznego atutu dla jej przyszłego rozwoju. Może natomiast stanowić uzupełnienie funkcji wiodących - turystyki, rekreacji, przemysłu drzewnego.

Utworzenie Stobrowskiego Parku Krajobrazowego rodzi szansę na rozwój rolnictwa ekologicznego, obsługującego wypoczywających turystów i rekreantów.

### **3.2. Osadnictwo**

Waloryzacja terenu przeprowadzona została na bazie analizy budowy geologicznej, morfologii terenu, warunków klimatycznych i glebowych. Na jej podstawie wydzielono:

- strefę korzystną dla celów osadnictwa, zlokalizowana na obszarach wysoczyznowych oraz na terasie nadzalewowej, o korzystnych warunkach gruntowo - wodnych oraz klimatu lokalnego; podłoże nośne, piaszczyste, piaszczysto - żwirowe z wodą gruntową poniżej 2 m. ppt.; strefa ta występuje powszechnie na całym obszarze gminy; w strefach kontaktowych z terenami zabudowanymi może cechować się nieznacznie obniżonymi warunkami klimatycznymi (w szczególności w sezonie grzewczym zaznacza się niska emisja zanieczyszczeń)
- strefa korzystna dla celów osadniczych, występująca w bezpośrednim kontakcie z terenami aktualnego zainwestowania istniejących jednostek układu osadniczego; podłoże nośne, piaszczysto - żwirowe, z wodą gruntową na głębokościach 1.0 – 1.5 m. ppt.; zabudowa wymaga podpiwniczenia na wysokiej podmurówce i zabezpieczenia przeciwwilgociowego
- strefa nie wskazana do realizacji funkcji osadniczych, położona w dolinach lokalnych cieków wodnych; są to obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych dla posadowienia obiektów budowlanych; woda występuje 0.2 - 1.0 m. ppt z możliwością wahań; niekorzystne warunki klimatu lokalnego (inwersja termiczna, zastoiska chłodnego powietrza, nadmierne uwilgocenie) dyskwalifikujące teren z możliwości użytkowania innego niż dotychczasowe; z uwagi na pełnione funkcje ekologiczne ich zabudowa jest wykluczona

Przydatność gruntów dla celów osadniczych ograniczana jest przez występujące na tym terenie zalewy powodziowe, w szczególności w latach 1977, 1985 i 1997. Obszary wyznaczone w dotychczasowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy dla celów inwestycyjnych winny zostać zweryfikowane pod kątem zagrożenia powodziowego (obszary bezpośrednio zagrożone, o dużym zagrożeniu i potencjalnie zagrożone), zgodnie z opracowaniem branżowych w zakresie wodno – kanalizacyjnym.

### **3.3. Rekreacja i turystyka**

Waloryzacja dla celów turystyczno - rekreacyjnych przeprowadzona została dla kompleksów leśnych jako obszarów naturalnie predysponowanych do pełnienia w/w funkcji. Pod uwagę brano typ siedliskowy lasu, strukturę i wiek drzewostanu, walory bioklimatyczne i zdrowotne, walory widokowe oraz prześwietlenie drzewostanów.

Wydzielone zostały następujące powierzchnie:

- tereny leśne o dużej przydatności dla turystyki i rekreacji – występujące na siedliskach borowych świeżych (bór świeży i bór mieszany świeży), gdzie ubogie gleby i mała wilgotność stwarza optymalne warunki dla rekreacji, rozgęszczenie drzewostanów daje dobrą perspektywę widokową, bory cechują się również bardzo korzystnymi warunkami bioklimatycznymi (optymalne naświetlenie, małe uwilgocenie, dobre przewietrzenie, średnia produkcja tlenu, duża i średnia jonizacja powietrza, znaczna emisja fitoaerozoli, dobre właściwości zdrowotne) i dużą odpornością gleb na presje zewnętrzne, odporność roślinności jest zróżnicowana – mała dla borów świeżych (wskazana kanalizacja ruchu turystycznego wyznaczonymi drogami), duża dla borów mieszanych, ponadto bory obfitują w jagody i grzyby, kompleksy te stwarzają korzystne warunki do lokalizowania zabudowy rekreacyjnej,
- tereny leśne o średniej i małej przydatności dla turystyki i rekreacji – rozwinięte na siedliskach borowych wilgotnych (bór wilgotny i bór mieszany wilgotny) oraz lasowych świeżych (las mieszany świeży i las świeży), walory widokowe są tu ograniczone z uwagi na większy stopień zwarcia koron i bogatszy podszyt – sprzyja to rozwojowi dokuczliwych owadów, warunki bioklimatyczne i zdrowotne są zróżnicowane:
  - na siedliskach wilgotnych - mało korzystne,
  - na siedliskach świeżych – korzystne.Bogactwo jagód i grzybów oraz walory estetyczno-wizualne sprawiają, że środowisko to nadaje się do celów rekreacyjnych – głównie rekreacji sobotnio-niedzielnej,
- tereny leśne nieprzydatne dla turystyki i rekreacji – obejmują tereny leśne na siedliskach wilgotnych i bagiennych (olsy i łęgi), o wysokim poziomie wód gruntowych, znaczne zawilgocenie terenu dyskwalifikuje, ze względów klimatyczno-zdrowotnych oraz małej dostępności, możliwość wykorzystania terenu dla funkcji rekreacyjnych.

### **3.4. Gospodarka leśna**

Znaczny udział w strukturze przestrzennej gminy posiadają tereny leśne, które w sposób naturalny sprzyjają gospodarczemu wykorzystaniu lasu.

Znaczna część kompleksów leśnych stanowią lasy o charakterze ochronnym (wodochronne, glebochronne, stanowiące ostoje zwierzyny podlegającej ochronie gatunkowej, drzewostany nasienne wyłączone, drzewostany na stałych powierzchniach doświadczalnych i badawczych). Na obszarze leśnym występują również tereny o wysokich walorach przyrodniczych, kwalifikujących się do objęcia formami ochrony indywidualnej i obszarowej, jak również cenne z przyrodniczego punktu widzenia jako cenne elementy ekosystemowe. Z uwagi na pełnione funkcje gospodarka leśna na ich obszarze i w ich otoczeniu winna podlegać rygorom ograniczającym możliwość ich swobodnej eksploatacji.

#### 4. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

Wynikiem rozpoznania zasobów rzeczowych i ludzkich oraz zjawisk i procesów, w tym ich skali i tempa, jest poniższe zestawienie podstawowych słabości (zagrożeń) i sił (szans) gminy Murów, w przekroju poszczególnych sfer działalności ludzkiej tj.: społecznej, gospodarczej, ekologicznej i łączącej je infrastrukturalnej (Tab. 7).

Tabela nr 7. Zagrożenia i szanse rozwoju Gminy Murów

Sfera	Słabości (zagrożenia)	Siły (szanse)
1.	2.	3.
<b>SPOŁECZNA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• deformacja struktur demograficznych - defeminizacja</li> <li>• proces starzenia się ludności – malejąca liczebność grupy przedprodukcyjnej z jednoczesnym wzrostem liczebności grupy poprodukcyjnej</li> <li>• niski i malejący przyrost naturalny</li> <li>• utrzymujące się w długim okresie czasu ujemne saldo migracji ludności</li> <li>• stosunkowo niski poziom wykształcenia ludności</li> <li>• znaczny stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych</li> <li>• brak rozwiniętej bazy infrastruktury społecznej w zakresie: kultury, wypoczynku i turystyki</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lepsze niż przeciętnie w województwie warunki mieszkaniowe (powierzchnia użytkowa mieszkań większa o ok. 12 m<sup>2</sup>, liczba izb na mieszkanie wyższa o 0,4, liczba osób na izbę niższa o 0,1)</li> </ul>

Sfera	Słabości (zagrożenia)	Siły (szanse)
1.	2.	3.
<b>GOSPODARCZNA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>niska aktywność gospodarcza mieszkańców (jeden z niższych w województwie wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców)</li> <li>niska wartość użytkowa rolniczej przestrzeni produkcyjnej (niższa od średniej wojewódzkiej aż o 24,7 pkt.)</li> <li>niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw rolnych (dominują gospodarstwa małe do 5 ha)</li> <li>brak miejscowych zasobów surowców mineralnych</li> <li>niekorzystne położenie w układzie sieci komunikacji drogowej i kolejowej (poza głównymi szlakami krajowymi i regionalnymi)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zasoby surowcowe dla przemysłu drzewnego i rzemiosła produkcyjnego – wysoka lesistość</li> <li>dostęp do zasobów wód podziemnych dobrej jakości</li> <li>możliwość intensyfikacji zagospodarowania istniejących terenów przemysłowych w Murowie</li> <li>korzystne warunki dla rozwoju kwalifikowanych form turystyki i rekreacji (turystyka piesza, rowerowa, kajakowa, konna,) w oparciu o walory przyrodniczo – krajobrazowe Stobrowskiego Parku Krajobrazowego</li> </ul>
<b>EKOLOGICZNA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>brak pełnego zorganizowanego systemu oczyszczania ścieków</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>duża lesistość gminy - położenie w kompleksie Lasów Stobrowsko – Turawskich</li> <li>stosunkowo niewielkie zanieczyszczenie środowiska</li> <li>położenie w obrębie istniejących form obszarowej ochrony przyrodniczo – krajobrazowej (Stobrowski Park Krajobrazowy)</li> <li>bogactwo zasobów i walorów przyrodniczo – krajobrazowych</li> <li>korzystne warunki klimatyczne i bioklimatyczne</li> <li>kontrolowana gospodarka odpadowa</li> <li>przydatność terenów leśnych do pełnienia funkcji rekreacyjno - turystycznych</li> <li>wysokie walory terenu sprzyjające utworzeniu sieci dydaktycznych szlaków przyrodniczych</li> </ul>



Sfera	Słabości (zagrożenia)	Siły (szanse)
1.	2.	3.
<b>INFRASTRUKTURALNA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak pełnego zwodociągowania gminy</li> <li>• niedostateczne skanalizowanie jednostek osadniczych gminy</li> <li>• brak rozdzielczej sieci gazowniczej</li> <li>• niedostosowanie parametrów technicznych dróg powiatowych do pełnionych funkcji</li> </ul>	możliwość budowy sieci gazowniczej w oparciu o przebiegający przez gminę gazociąg wysokoprężny

## 5. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego, analizy uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz oczekiwań społecznych - zidentyfikowano poniżej zestawione podstawowe problemy rozwoju gminy (Tab. 8).

Tabela nr 8. Podstawowe problemy rozwoju Gminy Murów

Sfera działań	Problem	Źródło problemu	Stopień utrwalenia	Oczekiwania społeczne rozwiązania problemu
1	2	3	4	5
SPOŁECZNA	1. Potencjalna depopulacja terenów wiejskich	<ul style="list-style-type: none"> <li>migracje przewyższające przyrost naturalny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>tendencja stała (w ostatnich latach słabnąca)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>poprawa warunków ekonomicznych ludności</li> <li>reemigracja mieszkańców gminy</li> </ul>
	2. Niezadawalający poziom warunków zamieszkiwania i zaspokojenia potrzeb bytowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>niedoinwestowanie infrastrukturalne jednostek osadniczych</li> <li>dekapitalizacja substancji mieszkaniowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zjawisko powszechne we wszystkich jednostkach osadniczych (ponad 52 % zużycie techniczne budynków mieszkalnych)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pożądana poprawa, w tym:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-podniesienie standardów mieszkaniowych</li> <li>-zwiększenie dostępności do usług podstawowych</li> <li>-rozwój elementów infrastruktury technicznej (zводociągowanie wszystkich miejscowości, rozbudowa sieci telefonicznej i kanalizacji sanitarnej)</li> <li>-modernizacja ciągów komunikacyjnych</li> </ul> </li> </ul>

Sfera działań	Problem	Źródło problemu	Stopień utrwalenia	Oczekiwania społeczne rozwiązania problemu
1	2	3	4	5
GOSPODARCZA	1. Restrukturyzacja majątkowa i technologiczna przemysłu drzewnego i metalowego  2. Funkcjonowanie indywidualnych gospodarstw rolnych  3. Przemiany struktury agrarnej gospodarstw rolnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zużycie techniczne i kapitałowe zakładów</li> <li>• niska opłacalność produkcji rolnej</li> <li>• niekorzystna struktura obszarowa indywidualnych gospodarstw rolnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sytuacja wykazuje wahania i ma charakter falowy</li> <li>• proces przemiany struktury w kierunku tworzenia dużych gospodarstw farmerskich oraz małych specjalistycznych znajduje się w fazie inicjalnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przyciągnięcie kapitału i technologii umożliwiających efektywne wykorzystanie potencjału produkcyjnego</li> <li>• zmiana polityki rolnej państwa</li> <li>• wspieranie przemian, w tym:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-umożliwienie dostępu do tanich kredytów</li> <li>-rozwój doradztwa</li> <li>-podnoszenie kwalifikacji rolników</li> <li>-promocja produkcji zdrowej żywności i agroturystyki</li> </ul> </li> </ul>
	1. Niska aktywność gospodarcza mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> <li>• okresowe wyjazdy do pracy do Niemiec ludności posiadającej podwójne obywatelstwo - brak podejmowania inicjatyw gospodarczych (angażowania kapitału wypracowanego za</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zjawisko trwałe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie klimatu i warunków dla potencjalnych inwestorów</li> <li>• stosowanie preferencji i ulg podatkowych</li> </ul>

Sfera działań	Problem	Źródło problemu	Stopień utrwalenia	Oczekiwania społeczne rozwiązania problemu
1	2	3	4	5
<b>EKOLOGICZNA</b>	1. Zagrożenie stanu sanitarnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak w pełni zorganizowanego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i produkcyjnych</li> <li>• niepełne zwodociągowanie gminy</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• konieczność przywrócenia i utrzymania stanu zadawalającego, w tym:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-rozbudowa oczyszczalni ścieków w Murowie i sieci kanalizacyjnych</li> <li>- zakończenie wodociągowania jednostek osadniczych</li> </ul> </li> </ul>
<b>INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI</b>	1. Budowa lokalnej infrastruktury  2. Niedostosowanie parametrów dróg do pełnionej funkcji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak środków na sfinansowanie</li> <li>• niewydolność (parametrowa) istniejącego układu dróg powiatowych</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• pożądany rozwój w tym:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-skanalizowanie terenów</li> <li>-gazyfikacja jednostek wiejskich</li> </ul> </li> <li>• modernizacja dróg powiatowych do pełnych parametrów klasy Z i L</li> </ul>



### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. STRATEGIA I CELE ROZWOJU

W dniu 30 września 1999r. Rada Gminy w Murowie podjęła uchwałę nr IX/55/99 w sprawie przyjęcia strategii rozwoju Gminy Murów, wypracowanej przez Radę Liderów Lokalnych.

Jako wizję rozwoju gminy Murów, gdzie wizja jest obrazem przyszłego stanu gminy, obejmującego całokształt zjawisk i procesów zachodzących w gminie – uznano:

***„Gmina Murów atrakcyjną gospodarczo i turystycznie przestrzenią wiejską o rozwiniętej infrastrukturze technicznej, gwarantującej czystość i bezpieczeństwo środowiska naturalnego, w której zwiększenie zasobności mieszkańców jest wynikiem ich aktywizacji gospodarczej w usługach, rzemiośle i obsłudze ruchu turystycznego.”***

Jako priorytetowe uznano:

- **Rozwój infrastruktury technicznej, podstawowego standardu życia w gminie**
- **Lokalny rozwój gospodarczy zapewniający mieszkańcom wzrost ich zasobności**
- **Rozwój turystyczno-rekreacyjny gminy wynikający z uwarunkowań środowiskowych.**

W ramach przyjętej wizji mieści się **zrównoważony wszechstronny rozwój**, uwzględniający cele główne i szczegółowe, w tym:

**Cel główny: Tworzenie nowych miejsc pracy na terenie gminy**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Zielone światło dla rzemiosła i usług
- ◆ Ograniczenie bezrobocia występującego w gminie po upadku huty – opracowanie programu tworzenia miejsc pracy dla aktualnie bezrobotnych oraz dla absolwentów szkół
- ◆ Tworzenie warunków do podejmowania przez mieszkańców indywidualnie działalności gospodarczej na terenie gminy – pomoc szkoleniowa, doradztwo
- ◆ Przygotowywanie terenów w gminie pod różnego rodzaju inwestycje
- ◆ Promocja gminy dla rozwoju sektora usług hotelowo-gastronomicznych
- ◆ Stworzenie silnego lobbingu wokół inwestycji Ypsilon

**Cel główny: Monitoring i ochrona środowiska naturalnego gminy**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Opracowanie systemu monitoringu środowiska naturalnego w gminie ( woda, powietrze, gleba)
- ◆ Eliminacja studni domowych poprzez poprawę sprawności działania wodociągów
- ◆ Budowa oczyszczalni w Budkowicach

- ◆ Rekultywacja dzikich wysypisk i eliminacja tego zjawiska w gminie - rozwiązanie gospodarki odpadami w gminie
- ◆ Propagowanie innowacyjnych rozwiązań zapewniających poprawę stanu środowiska oraz instrumentów kredytowych pozwalających na te inwestycje
- ◆ Zabezpieczenie Borów Stobrawskich przed dewastacją i zanieczyszczeniem

**Cel główny: Podnoszenie poziomu zasobności i bezpieczeństwa mieszkańców**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Tworzenie możliwości dodatkowego zatrudnienia mieszkańców gminy, np. w turystyce, informacji turystycznej, usługach, doradztwie itp.
- ◆ Pomoc w przekwalifikowaniu się ludzi i firm zgodnie z potrzebami rynku
- ◆ Stworzenie systemu opieki dla ludzi starszych (miejscowych i powracających z RFN)
- ◆ Zwiększenie potencjału technicznego jednostek zapewniających bezpieczeństwo przeciwpożarowe w gminie

**Cel główny: Edukacja społeczna, ekonomiczna, ekologiczna mieszkańców gminy**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Propagowanie zdrowego i sportowego stylu życia wśród mieszkańców gminy
- ◆ Tworzenie warunków dla szkolenia młodzieży i starszych mieszkańców w zakresie informatyki i języków obcych
- ◆ Edukacja ekonomiczna społeczeństwa – w zakresie podejmowanej działalności gospodarczej – poprzez stworzenie doradztwa kredytowego, prawnego, inwestycyjnego itp.
- ◆ Powszechna edukacja ekologiczna mieszkańców gminy, gwarantem zachowania dobrego stanu środowiska przyrodniczego
- ◆ Propagowanie wśród mieszkańców gminy nowych rozwiązań w zakresie termoizolacji, ekonomicznych i ekologicznych sposobów ogrzewania likwidujących zanieczyszczenia powietrza
- ◆ Promocja walorów historycznych i przyrodniczych gminy wśród jej mieszkańców

**Cel główny: Podnoszenie atrakcyjności gminy dla mieszkańców, inwestorów, turystów w zakresie likwidacji zaniedbań infrastruktury technicznej gminy**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Całkowite skanalizowanie wsi i zabezpieczenie odprowadzenia oraz oczyszczenia ścieków
- ◆ Ekologiczne ogrzewanie – gazyfikacja wsi
- ◆ Telefonizacja (przewodowa i bezprzewodowa) gminy oraz zapewnienie usług szybkiego przesyłu informacji (usługi faksowe, internetowe)
- ◆ Komputeryzacja instytucji, przedsiębiorstw, firm usługowych, placówek kultury, oświaty,
- ◆ Budowa i modernizacja mieszkań na wynajem w gminie

- ◆ Przygotowanie i promocja terenów pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne
- ◆ Bezpieczne chodniki i ścieżki rowerowe wzdłuż głównych dróg
- ◆ Poprawa komunikacji z gminą, zwłaszcza w godzinach wieczornych i w dni świąteczne

**Cel główny: Promocja gospodarcza, turystyczna, historyczna i kulturowa gminy**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Program promocji gminy w województwie, w kraju i zagranicą
- ◆ Poszukiwanie sojuszników gminy w mediach regionalnych i centralnych dla celów promocyjnych
- ◆ Propagowanie gminnych ciekawostek przyrodniczych, historycznych, etnograficznych, kulturowych w programach szkolnych, w mediach, w wydawnictwach stałych
- ◆ Promocja możliwości gospodarczych gminy i terenów inwestycyjnych
- ◆ Internet – narzędziem przyszłości w zakresie informacji i promocji gminnej

**Cel główny: Rozwój turystyki i rekreacji na bazie potencjału przyrodniczego gminy – Borów Stobrawskich**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Stworzenie sieci informacji turystycznej w gminie i zaplecza przewodników po atrakcjach gminy
- ◆ Stworzenie bazy noclegowej i gospodarstw agroturystycznych w gminie
- ◆ Baza dla rekreacji sobotnio-niedzielnej w gminie – grzybobranie, polowanie, rekreacja rowerowa, narciarstwo biegowe
- ◆ Opracowanie leśnych tras turystycznych – np. ścieżek przyrodniczych pieszych i rowerowych
- ◆ Opracowanie historyczno – kulturowe terenu gminy Murów
- ◆ Stworzenie muzeum regionalnego na bazie zabytków Murowa, np. młotowni w Zgwiździu
- ◆ Linia kolejowa Opole – Namysłów, atrakcją turystyczną Murowa, Łubnian i Pokoju
- ◆ Wykorzystanie stawu na Budkowiczance dla celów rekreacyjnych.
- ◆ Domek myśliwski w Młodniku – centrum promocji europejskiej
- ◆ Wykorzystanie starego grodziska Kopiec – Murów
- ◆ Edukacja ekologiczna i zielone szkoły w Borach Stobrawskich

**Cel główny: Podnoszenie atrakcyjności gminy dla mieszkańców, inwestorów, turystów w zakresie infrastruktury społecznej gminy**

**Cele szczegółowe:**

- ◆ Doposażenie bazy dydaktycznej szkół
- ◆ Organizacja masowych imprez sportowo-rekreacyjnych
- ◆ Zagospodarowanie niewykorzystywanych obiektów szkolnych (Kały, Bukowo, Radomierowice, Grabczok)



- ◆ Aktywizacja mieszkańców wokół promocji tradycji i kultury regionalnej: zespoły artystyczne, kultywowanie uroczystości np. wodzenie niedźwiedzia, zapusty, dożynki, tradycje myśliwskie, zawody strażackie itp.
- ◆ Muzeum regionalne i informacja o atrakcjach gminy
- ◆ Ośrodek kultury, kino
- ◆ Lokale gastronomiczne z kuchnią regionalną lub myśliwską

Sposoby osiągnięcia założonych celów wyraża tabela nr 9.

Tabela nr 9

Lp	Spoleczne cele cząstkowe	Sposób osiągnięcia celu
1	2	3
1	Poprawa jakości życia mieszkańców - podniesienie standardów zamieszkania, środowiska pracy i wypoczynku.	Zapewnienie lepszej dostępności do wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>• wybór koncepcji i przystąpienie do realizacji programu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,</li> <li>• rozbudowę sieci telekomunikacyjnej,</li> <li>• budowę sieci gazowniczej dla jednostek wiejskich.</li> </ul>
2	Poprawa dostępności i sprawności funkcjonowania usług podstawowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dostosowanie obiektu szkolnego w Zagwizdzu do pełnienia funkcji gimnazjum - rozbudowa,</li> <li>• poprawa stanu technicznego obiektów szkół podstawowych w Murowie i Starych Budkowicach (remonty i modernizacje),</li> <li>• uzupełnienie placówek oświatowych do pełnego standardu (budowa sal gimnastycznych – pełnowymiarowych), doposażenie bazy dydaktycznej,</li> <li>• przeprowadzenie remontu kapitalnego budynku Ośrodka Zdrowia w Starych Budkowicach lub budowa nowej placówki,</li> <li>• doposażenie ośrodków zdrowia w sprzęt do diagnostyki,</li> <li>• odtworzenie działalności klubów i świetlic wiejskich.</li> </ul>

3	Usprawnienie układu komunikacyjnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• polepszenie parametrów technicznych dróg powiatowych,</li> <li>• ulepszanie nawierzchni dróg gminnych zwłaszcza w obszarach zabudowanych (realizacja chodników),</li> </ul>
4	Zwiększenie podaży miejsc pracy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój funkcji pozarolniczych (przetwórstwo drewna, usługi turystyczne, rzemiosło),</li> </ul>
5	Zapewnienie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, skoncentrowanych usług, rekreacyjno-wypoczynkowych i usług komunalnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozyskiwanie gruntów do zasobu gruntów komunalnych,</li> <li>• opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla jednostek osadniczych.</li> </ul>
6	Ochrona dóbr kultury	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podjęcie działań rewaloryzacyjnych na obiektach zabytkowych zagrożonych dekapitalizacją.</li> </ul>

Lp	Gospodarcze cele cząstkowe	Sposoby osiągnięcia celu
1	2	3
1	Rozwój lokalnego rynku pracy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozyskiwanie terenów dla pozarolniczej działalności gospodarczej do zasobów gruntów komunalnych,</li> <li>• wyznaczenie terenów potencjalnej aktywności gospodarczej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>• uzbrajanie terenów,</li> <li>• przygotowanie i promocja ofert lokalizacyjnych,</li> <li>• wypracowanie preferencji dla rozwoju sektora usług hotelowo – gastronomicznych,</li> <li>• kreowanie klimatu dla rozwoju działalności gospodarczej (wypracowanie polityki podatkowej, doradztwo, szkolenia),</li> <li>• opracowanie programu tworzenia miejsc pracy dla bezrobotnych i absolwentów szkół,</li> </ul>
2	Podniesienie atrakcyjności lokalizacyjnej gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• całkowite skanalizowanie miejscowości i zabezpieczenie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków,</li> <li>• gazyfikacja wsi,</li> <li>• telefonizacja (przewodowa i bezprzewodowa) gmi-</li> </ul>

		<p>ny,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• komputeryzacja instytucji, przedsiębiorstw, firm usługowych, placówek kultury i oświaty,</li> <li>• poprawa stanu dróg w gminie,</li> <li>• budowa i modernizacja mieszkań na wynajem.</li> </ul>
3	Restrukturyzacja przemysłu drzewnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przyciąganie kapitału i technologii umożliwiających efektywne wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego.</li> </ul>
4	Restrukturyzacja rolnictwa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wspieranie przemian struktury agrarnej w kierunku tworzenia dużych gospodarstw farmerskich, oraz mniejszych specjalistycznych,</li> <li>• tworzenie alternatywnych miejsc pracy w sektorze obsługi rolnictwa, usług i rzemiosła, agroturystyki,</li> <li>• rozwój doradztwa rolniczego,</li> <li>• podnoszenie kwalifikacji rolników,</li> <li>• stworzenie i wdrażanie preferencyjnego programu dla gospodarstw produkujących „zdrową” żywność i nastawionych na agroturystykę,</li> <li>• zagospodarowanie majątku prod. obiektów zespołowych gospodarstw rolnych</li> </ul>
5	Rozwój usług rekreacyjno - turystycznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• promocja walorów krajobrazowo - przyrodniczych gminy,</li> <li>• stworzenie sieci informacji turystycznej w gminie i zaplecza przewodników,</li> <li>• stworzenie i wdrażanie preferencyjnego programu dla gospodarstw nastawionych na agroturystykę,</li> <li>• rozwój bazy służącej obsłudze myślistwa i innych form turystyki kwalifikowanej np. jeździectwa, caravaningu, wędkarstwa, rekreacji rowerowej, narciarstwa biegowego,</li> <li>• wyznaczenie i zrealizowanie tras turystycznych np. ścieżek przyrodniczych i rowerowych w powiązaniu z projektowanym w sąsiedniej gminie Łubniany Europejskim Centrum Turystycznym,</li> <li>• opracowanie studium historyczno – kulturowego dla gminy,</li> <li>• utworzenie muzeum regionalnego na bazie historycznych zespołów produkcyjnych w Zagwizdzu i Murowie,</li> <li>• rewitalizacja i zagospodarowanie linii kolejowej Opole – Namysłów dla celów turystycznych,</li> <li>• realizacja zbiornika wodnego w dolinie Budkowiczanki pełniącego funkcje retencyjne i turystyczno-</li> </ul>

		<p>-rekreacyjne,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stworzenie bazy dla funkcjonowania „zielonych szkół” w Stobrowskim Parku Krajobrazowym”</li> <li>• utworzenie centrum promocji na bazie Domu Myśliwskiego w Młodniku,</li> <li>• rozwój zabudowy letniskowej (uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów predysponowanych dla lokalizowania tego typu zabudowy,</li> </ul>
6	Racjonalne wykorzystanie walorów i zasobów środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochrona kompleksów glebowych (gleb pochodzenia organicznego i najwyższych klas bonitacyjnych),</li> <li>• podporządkowanie gospodarki leśnej zasadom gospodarowania na obszarze lasów ochronnych,</li> <li>• zalesianie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków,</li> <li>• realizacja zorganizowanego systemu gospodarki ściekowej,</li> <li>• rekultywacja gminnego wysypiska odpadów – docelowo oparcie gospodarki odpadowej na powiatowym (rejonowym) składowisku zlokalizowanym poza obszarem Stobrowskiego Parku Krajobrazowego.</li> </ul>

Lp	ekologiczny cel cząstkowy	sposób osiągnięcia celu
1	2	3
1	zachowanie bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej odporności przyrody na terenie gminy	zachowanie naturalnego zróżnicowania występujących na obszarze gminy ekosystemów leśnych, łąkowych, przywodnych, agrocenoz; ochrona istniejących konserwatorskich form ochrony przyrody; objęcie ochroną prawną nowych form ochrony przyrody
2	utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych	ochrona przed zainwestowaniem w obrębie wyznaczonych terenów biologicznie czynnych i przewidzianych do renaturalizacji; utrzymanie zgodności użytkowania terenu z naturalnymi cechami i walorami przestrzeni
3	optymalizacja systemu naturalnych powiązań przyrodniczych jako warunek ciągłości przestrzennej obszarów biologicznie czynnych	utrzymanie i ukształtowanie przestrzennego systemu obszarów naturalnych powiązań przyrodniczych
4		

	przeciwdziałanie (eliminacja) czynników antropopresji (minimalizacja konfliktów przestrzennych)	przeciwdziałanie czynnikom antropopresji i minimalizacja ich negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszaru; kontrola zgodności użytkowania terenu z cechami przyrodniczymi oraz monitoring środowiska; kanalizacja, eliminacja niskiej emisji, kompleksowa, kontrolowana gospodarka odpadowa
5	poprawa jakości środowiska przyrodniczego	rekultywacja terenów leśnych o zaburzonej strukturze siedliskowej, wiekowej i drzewostanowej; renaturalizacja odcinków dolin rzecznych
6	optymalne wykorzystanie przyrodniczych walorów dla kształtowania rozwoju przestrzennego	tworzenie warunków sprzyjających wykorzystaniu "gospodarczych" walorów przyrodniczych dla rozwoju gminy, w dostosowaniu do istniejącej biologicznej odporności środowiska

Lp	Przestrzenne cele rozwoju	Sposoby osiągnięcia celu
1	2	3
1	Kształtowanie sprawnej funkcjonalnie struktury terenów otwartych i zainwestowanych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie wykształconej struktury funkcjonalno przestrzennej.</li> </ul>
2	Racjonalne wykorzystanie terenów – kształtowanie struktury osadniczej adekwatnej do lokalnych warunków środowiska przyrodniczego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznaczenie stref o określonych sposobach zagospodarowania i użytkowania przestrzeni oraz konsekwentne przestrzeganie zasad realizacji ustaleń,</li> <li>• ograniczenie rozwoju przestrzennego do zwartych kompleksów osadniczych,</li> <li>• intensyfikacja zabudowy w lukach,</li> <li>• realizacja nowych obiektów na zasadzie wymiany kubatury w lukach zabudowy lub na zasadzie ograniczonego ekonomicznie uzasadnionego uzupełniania struktur osadniczych z uwzględnieniem ochrony gruntów,</li> <li>• rehabilitacja budynków lub wymiana obiektów będących w złym stanie technicznym (stosowanie ulg i zachęt dla właścicieli nieruchomości podejmujących w/w zadania)</li> </ul>

3	Utrzymanie i podniesienie ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych w studium, uwzględniających:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę krajobrazu otwartego,</li> <li>- harmonijne kształtowanie relacji zgrupowań zabudowy i krajobrazu otwartego,</li> <li>- kontynuację regionalnego charakteru zabudowy,</li> <li>- racjonalne kształtowanie wewnętrznej struktury miejscowości,</li> <li>- kształtowanie relacji zabudowy i układu komunikacyjnego.</li> </ul> </li> <li>• przestrzeganie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</li> </ul>
---	---	---

## 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Występujące na obszarze Gminy Murów uwarunkowania, wynikające z cech środowiska przyrodniczego, stanu zainwestowania oraz strategiczne cele rozwoju gminy, wyznaczają sposoby użytkowania i funkcjonowania głównych elementów struktury przestrzennej. Zaproponowany w *Studium* układ funkcjonalno – przestrzenny wyraża dążenie do:

- podniesienia standardu cywilizacyjnego struktur osadniczych, poprzez rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- wykorzystania szans rozwojowych, w tym:
  - walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy, poprzez wyznaczenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - położenia gminy w obszarze oddziaływania aglomeracji opolskiej, poprzez wyznaczenie terenów mieszkaniowych w atrakcyjnym obszarze;
- aktywizacji gospodarczej, poprzez wyznaczenie terenów funkcji usług i przemysłu;
- zachowania wartości obecnego zainwestowania, poprzez ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego;
- zachowania walorów przyrodniczo – krajobrazowych środowiska, poprzez m.in.: ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, ochronę lasów i zadrzewień śródpolnych, prowadzenie dolesień, stanowienie form ochrony obszarowej (użytki ekologiczne, zespoły przy-

rodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej) i obiektowej (pomniki przyrody), ochronę gleb organicznych.

Przewiduje się, iż w gminie Murów dokonywać będzie się umiarkowane tempo zmian struktury przestrzennej. Największe zmiany wystąpią w rejonach skoncentrowanego osadnictwa wiejskiego w miejscowościach o największym potencjale rozwojowym (demograficznym, ekonomicznym i społecznym): Murów, Stare i Nowe Budkowice oraz Zagwiździe, a także w miejscowości Kały wykazującej najlepszą dostępność komunikacyjną do centrum aglomeracji opolskiej i dodatkowo atrakcyjne walory krajobrazu wiejskiego.

Generalnie zachowane zostaną dotychczasowe funkcje gospodarcze gminy, tj, leśnictwo i rolnictwo, z uzupełniającą funkcją przemysłową oraz rekreacyjno-wypoczynkową. Przewiduje się także wzrost znaczenia funkcji mieszkaniowej zwłaszcza w związku z możliwym wzrostem liczby powrotów reemigracyjnych oraz zwiększonym zainteresowaniem osiedlania się w atrakcyjnej krajobrazowo gminie mieszkańców aglomeracji opolskiej i górnośląskiej.

Projektowane kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Murów obejmują tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej, jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zabudowy letniskowej;
- 3) sportu i rekreacji;
- 4) usług, w tym usług publicznych, komercyjnych, sakralnych, specjalnych;
- 5) obsługi transportu samochodowego;
- 6) zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej;
- 7) gospodarki rolnej;
- 8) gospodarki rybackiej;
- 9) gospodarki leśnej;
- 10) zieleni, w tym: cmentarzy, zieleni urządzonej i nieurządzonej, ogrodów działkowych, lasów;
- 11) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, energetyki, gazownictwa, telekomunikacji, dróg publicznych i linii kolejowych.

## **2.1. Podstawowe elementy struktury obszarowej**

### **2.1.1. Obszary otwarte**

Obszary otwarte w Gminie Murów, tworzące system ekologiczny, zajmują znaczące powierzchnie i odgrywają istotną rolę dla zachowania harmonijnego funkcjonowania lokalnych struktur krajobrazowo - przyrodniczych, umożliwiając trwałe użytkowanie gospodarcze, służąc tworzeniu warunków dla rozwoju rekreacji i przyjaznej środowisku działalności gospodarczej.

Strukturę obszarów otwartych tworzą tereny przyrodniczo czynne, w tym:

- obszary lasów (ZL)
- obszary projektowanych dolesień (ZL)

- obszary użytków rolnych i stawów rybackich (R, RR)
- wody powierzchniowe (WS).
- korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym (Dolina Bogacicy i Dolina Budkowiczanki)
- sięgacze ekologiczne (układy liniowe dopływów w/w rzek).

### **2.1.2. Obszary funkcji osadniczej – zabudowy wiejskiej (RM, MN, MW, MU, UT, RU, UP, AUC, US, UK, UC, UI, KS, P)**

Strukturę osadniczą Gminy tworzy 13 jednostek wiejskich o zróżnicowanej wielkości, zróżnicowanym znaczeniu w lokalnej sieci hierarchiczno-funkcjonalnej, oraz zróżnicowanej strukturze wewnętrznej.

Generalnie jednostki osadnicze w Gminie wykazują niewielką dynamikę rozwoju w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

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 gospodarczej i społecznej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do kredytów budowlanych, itp.).

W przypadku Gminy Murów 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 (niski poziom przyrostu naturalnego, odpływ migracyjny ludności) są:

- przewidywane dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie,
- konieczność wymiany zużytej technicznie zabudowy na nową (ponad 40 % budynków mieszkalnych wybudowanych zostało przed ponad 50 laty),
- przewidywana reemigracja części byłych mieszkańców gminy,
- wzrost zamożności społeczeństwa oraz zwiększone zainteresowanie atrakcyjnymi warunkami krajobrazowymi dla osiedlania się ludności spoza gminy.

Rozwój mieszkalnictwa będzie sprowadzał 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.

Obszary wskazane dla celów osadnictwa związane są z terenami wykształconego zainwestowania. Stanowią głównie enklawy i luki, bądź tereny bezpośrednio przyległe do istniejącej zabudowy - położone wzdłuż dróg publicznych, tworząc zwarte strefy.

Jednostkami rozwojowymi uznaje się miejscowości największe i zarazem koncentrujące już wykształcone funkcje usługowe: Murów, Stare Budkowice wraz z Nowymi Budkowicami, Zagwiździe oraz Kały jako potencjalna jednostka osiedleńcza dla ludności napływowej.



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.

Obszary preferowane dla rozwoju funkcji osadniczych w poszczególnych miejscowościach oznaczono na rysunku „Studium”.

Przypisanie wydzielonym obszarom preferencji funkcjonalnych oznacza, że tereny te posiadają najkorzystniejsze warunki dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, w tym: fizjograficzne (gruntowo-wodne i topoklimatyczne), komunikacyjne, oraz infrastrukturalne.

Zainwestowanie tych obszarów winno być poprzedzone sporządzeniem miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego, w którym dokona się szczegółowego ustalenia warunków podziału na działki budowlane, warunków ich zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia oraz wyznaczy się przestrzenie publiczne (ogólnodostępne – np. drogi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, place zabaw, zieleńce)

### **2.1.3. Obszary aktywności gospodarczej**

Z racji pełnionych funkcji, uwarunkowań historycznych i tradycji gospodarczych obszaru, gmina Murów posiada predyspozycje dla rozwoju gospodarki leśnej, przemysłu drzewnego, turystyki i rekreacji.

Z uwagi na duże walory przyrodniczo-krajobrazowe, rozwój funkcji produkcyjnych należy ograniczyć do przedsięwzięć nie powodujących degradacji powietrza, gleb i wód lub uciążliwych jako źródła hałasu, wibracji bądź innych powodujących przekraczanie dopuszczalnych norm.

Rozwój funkcji produkcyjnych w przemyśle może być realizowany w wyniku uruchomienia drobnych zakładów przetwarzających lokalny surowiec – drewno, a także prowadzących działalność rzemieślniczą.

W polityce gospodarczej (w aspekcie przestrzennym) należy dążyć do:

- efektywnego zagospodarowania terenów przemysłowych byłej huty szkła w Murowie,
- intensyfikacji wykorzystania istniejących terenów przemysłowo-składowych, w tym m.in. Zakładu Przemysłu Drzewnego w Murowie,
- umiarkowanego (ograniczonego do wyznaczonych w studium terenów) wzrostu liczby i powierzchni terenów przemysłowych,
- dopuszczenia przekształceń funkcji pierwotnych do funkcji usługowo-wytwórczych, w tym budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, obiektów po byłych zespołowych gospodarstwach rolnych i SKR-ach.

W pierwszej kolejności należy wykorzystać tereny i obiekty poprzemysłowe byłej Huty Szkła Murów.

Obszary preferowane dla zagospodarowania na cele wytwórczo-składowe wskazuje się w rejonach istniejącego zainwestowania zabudową przemysłową (Murów, Stare Budkowice).

### **2.1.4. Obszary funkcji turystyczno-rekreacyjnych**

W strukturze obszaru gminy Murów największe znaczenie dla turystyki i wypoczynku mają liczne kompleksy leśne o bardzo korzystnych i korzystnych warunkach dla penetracji turystycznej, z cennymi zespołami przyrodniczymi pomnikami przyrody, nagromadzenia roślinności rzadkiej i chronionej i kulturowo-krajobrazowymi (zabytkowe układy ruralistyczne, zabytki architektury, budownictwa sakralnego i przemysłowego).

Ze względu na walory nieskażonego, czystego środowiska, dużą lesistość, malowniczą mozaikowatość krajobrazową – należy liczyć się ze stopniowym wzrostem zapotrzebowania na tereny budownictwa letniskowego.

Rejonami wskazanymi dla tego typu zabudowy są tereny położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych w miejscowościach: Bukowo, Grabice, Okoły, Zagwiździe, Grabczok.

Warunkiem rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych jest realizacja niezbędnej infrastruktury turystycznej i promocja walorów gminy. Zakres niezbędnej infrastruktury turystycznej, pożądany do realizacji winien obejmować: pensjonaty, parkingi przydrożne, obiekty gastronomiczne, sanitariaty, ścieżki przyrodnicze i rowerowe, punkty informacyjne.

Aktywizacja turystyki może następować dzięki propagowaniu specjalistycznych (kwalifikowanych) form turystyki: wędkarskiej, konnej, carawaningowej, narciarstwa biegowego oraz związanej z grzybobraniem.

Innym kierunkiem rozwoju bazującym na walorach środowiska jest agroturystyka.

Obszarami predysponowanymi dla tworzenia gospodarstw agroturystycznych są tereny całej Gminy.

### **3. DOPUSZCZALNY ZAKRES I OGRANICZENIA ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W celu określenia dopuszczalnego zakresu zmian w strukturze przestrzennej gminy Murów (zmiany dotychczasowego przeznaczenia funkcjonalnego terenów), ustalono na rysunku *Studium* granicę obszarów urbanizacji, która obejmuje tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania.

W ramach obszarów urbanizacji znajdują się także w niewielkiej części tereny rolne, które docelowo mogą podlegać zmianie przeznaczenia na funkcje nierolnicze - w trybie dokonania zmiany *Studium*.

Podstawowe przeznaczenie terenów w ramach obszarów urbanizacji określa rysunek *Studium*.

Przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne (np. zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna, usługi publiczne, zieleń urządzona, itp.), które powinno stanowić co najmniej 75% terenu wyznaczonego na rysunku Studium liniami rozgraniczającymi i opisanego symbolem literowym.

Pozostałe 25% terenu może stanowić funkcję uzupełniającą z dopuszczeniami określonymi w niniejszym Studium.

Treny położone poza granicami obszarów urbanizacji podlegają ochronie przed zabudową co oznacza zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem terenów projektowanej zabudowy letniskowej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania sieci przesyłowych infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej oraz obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

Innym rodzajem zmian zagospodarowania jest przeznaczenie gruntów rolnych do zalesienia. Zalesienia mogą być realizowane tylko na obszarach ustalonych na rysunku *Studium*.

### 3.1. Obszary urbanizacji

W *Studium* wyznaczono obszary, które będą mogły podlegać procesom rozwoju zabudowy. Obejmują one obszary istniejącej zabudowy oraz obszary, na których przewiduje się lokalizację zabudowy (obszar rozwoju zabudowy) bądź uzupełnienie zabudowy (obszar kontynuacji zabudowy).

Obszary istniejącej zabudowy podlegać będą procesom modernizacyjnym obejmującym m.in. odbudowę zużytej technicznie zabudowy, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę tejże zabudowy w celu poprawy standardu cywilizacyjnego i jakości życia mieszkańców, a także adaptacje obiektów do nowych funkcji.

Obszary rozwoju zabudowy obejmują przede wszystkim projektowane nowe tereny dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności, usług oraz aktywności gospodarczej.

W większości jednostek osadniczych ustalono także obszary kontynuacji zabudowy, które obejmują enklawy i luki, bądź tereny bezpośrednio przyległe do istniejącej zabudowy - położone wzdłuż istniejących dróg.

Wielkość obszarów urbanizacji dla poszczególnych miejscowości Gminy Murów przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela nr 10. Obszary urbanizacji w gminie Murów.

Miejscowość	Powierzchnia obszaru urbanizacji w ha
Bukowo	56
Dębiniec	53
Grabczok	65
Grabice	53

Kały	170
Murów	178
Młodnik	22
Nowe Budkowice	52
Okoty	142
Radomierowice	99
Stare Budkowice	155
Święciny	20
Zagwińdzie	153
OGÓŁEM	1218

### 3.1.1. Tereny zabudowy zagrodowej (RM)

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- zabudowa gospodarstw rolnych, ogrodniczych i hodowlanych, obejmująca budynki i budowle, w tym: budynki mieszkalne jedno- lub dwurodzinne, budynki mieszkalno – inwentarskie, budynki inwentarskie, budynki gospodarcze, garaże, wiaty na sprzęt i maszyny rolnicze, budowle rolnicze, obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa oraz ogrody i sady przydomowe z urządzeniami rekreacyjnymi.

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi, ulice, place, ciągi piesze i rowerowe);
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- usługi komercyjne, składy, magazyny, rzemiosło, obsługa rolnictwa;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale, a także w nawiązaniu do cech otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- wymiana zużytej technicznie zabudowy;
- lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla rodziny wielopokoleniowej w ramach istniejącego siedliska;
- lokalizacja nowych budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, budynków usługowych i budowli rolniczych w ramach istniejącego siedliska, z zachowaniem wymaganych odległości od istniejących budynków, budowli i urządzeń, określonych w obowiązujących przepisach;
- lokalizacja usług komercyjnych wbudowanych lub w formie obiektów wolnostojących, w tym agroturystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła;
- lokalizacja składów i magazynów oraz obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa;
- przekształcenie funkcji rolniczej na mieszkaniową, usługową lub mieszkaniowo-usługową;

- zmiana sposobu użytkowania budynków lub ich części, w tym:
  - gospodarczych na: inwentarskie, usługowe, produkcyjne lub mieszkaniowe;
  - inwentarskich na: usługowe, produkcyjne lub gospodarcze;
  - mieszkalnych na: gospodarcze, produkcyjne lub inwentarskie;
  - innych na usługowe, produkcyjne lub inwentarskie.
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej (siedliskowej).

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- maksymalna obsada inwentarza na działce siedliskowej – do 10 DJP;
- obiekty hodowlane powyżej 10 DJP należy lokalizować min. 300 m od zabudowy mieszkalnej i 1000 m od zabudowy rekreacyjnej;
- uciążliwość obiektów produkcyjnych i usługowych nie może wykraczać poza granice własności.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 50%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 25%
- minimalna powierzchnia działki siedliskowej – 1200 m<sup>2</sup>
- wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- należy preferować regionalne cechy architektoniczne w budownictwie zagrodowym, w tym:
  - szczytowe usytuowanie budynków mieszkalnych,
  - dwuspadowe, symetryczne dachy o nachyleniu połaci ok. 35° – 45°,
  - krycie dachów dachówką ceramiczną,
  - niskie piwnice,
    - stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych (cegła czerwona, dachówka ceramiczna, drewno);
- budynki inwentarskie i budowle rolnicze należy sytuować w głębi działek siedliskowych.

### **3.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej (MN)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowane domami mieszkalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku oraz budynkami gospodarczymi, garażowymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi, ulice, place, ciągi piesze i rowerowe);
- usługi komercyjne lub publiczne;
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny sportowo-rekreacyjne;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale, a także w nawiązaniu do cech otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- wymiana zużytej technicznie zabudowy;
- lokalizacja nowych budynków gospodarczych, garażowych i usługowych w ramach istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z zachowaniem wymaganych odległości od istniejących budynków, budowli i urządzeń, określonych w obowiązujących przepisach;
- lokalizacja usług komercyjnych wbudowanych lub w formie obiektów wolnostojących, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego;
- zmiana sposobu użytkowania budynków lub ich części, w tym:
  - gospodarczych na: usługowe lub mieszkaniowe;
  - mieszkalnych na: usługowe lub gospodarcze;
- scalenia i podziały nieruchomości w celu wydzielenia działek budowlanych wraz z niezbędnym układem dróg dojazdowych – zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice własności;
- dopuszcza się usługi komercyjne o charakterze rynkowym w zakresie między innymi: handlu, gastronomii, rzemiosła, odnowy biologicznej, rozrywki, napraw sprzętu AGD i elektronicznego, napraw obuwia i odzieży, doradztwa prawnego – finansowego i ubezpieczeniowego, obsługi turystycznej i inne o zbliżonym profilu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 35%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 30%
- powierzchnia działki budowlanej – od 700 do 1500 m<sup>2</sup>
- wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- dopuszcza się realizację zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- zabudowę bliźniaczą należy realizować na działkach o powierzchni 400 – 700 m<sup>2</sup>;

- architektura budynków projektowanych – współczesna, dostosowana cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do zabudowy sąsiedniej;
- dachy budynków mieszkalnych - wysokie, symetryczne o nachyleniu połaci ok. 35° – 45°,
- krycie dachów dachówką ceramiczną,
- niskie piwnice,
- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych (cegła czerwona, dachówka ceramiczna, drewno).

### **3.1.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej (MW)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

tereny zabudowane domami z więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczymi, garażowymi, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi i urządzeniami towarzyszącymi wraz z terenami zielonymi i terenami komunikacyjnymi (dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi).

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa (zmiana konstrukcji dachu) istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- wymiana zużytej technicznie zabudowy;
- lokalizacja usług komercyjnych wbudowanych w część parterową budynków;
- zmiana sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- dopuszcza się usługi komercyjne o charakterze rynkowym w zakresie między innymi: handlu, gastronomii, odnowy biologicznej, napraw sprzętu AGD i elektronicznego, napraw obuwia i odzieży, doradztwa prawno – finansowego i ubezpieczeniowego, obsługi turystycznej i inne o zbliżonym profilu.

#### Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 50%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 30%
- wysokość budynków mieszkalnych - do 4 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.1.4. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

tereny zabudowane domami mieszkalnymi jednorodzinnymi, budynkami usługowymi oraz budynkami gospodarczymi, garażowymi, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi i urządzeniami towarzyszącymi wraz z częścią ogrodową i terenami komunikacyjnymi (dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi).

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi, ulice, place, ciągi piesze i rowerowe);

- usługi komercyjne, publiczne lub sakralne;
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- lokalizacja usług wbudowanych lub w formie obiektów wolnostojących;
- zmiana sposobu użytkowania budynków lub ich części, w tym:
  - gospodarczych na: usługowe lub mieszkaniowe;
  - usługowych na: mieszkalne lub gospodarcze;
  - mieszkalnych na: usługowe lub gospodarcze.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice własności;
- dopuszcza się usługi komercyjne o charakterze rynkowym w zakresie między innymi: handlu, gastronomii, rzemiosła, odnowy biologicznej, rozrywki, napraw sprzętu AGD i elektro-nicznego, napraw obuwia i odzieży, napraw maszyn rolniczych, napraw środków transportu, doradztwa prawnego – finansowego i ubezpieczeniowego, obsługi turystycznej i inne o zbliżonym profilu;
- dopuszcza się usługi publiczne w zakresie m.in. administracji, kultury, opieki socjalnej, ochrony zdrowia, sportu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 50%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 30%
- powierzchnia działki budowlanej – min. 1000 m<sup>2</sup>
- wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- architektura budynków projektowanych – współczesna, dostosowana cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do planowanej funkcji oraz do zabudowy sąsiedniej i krajobrazu;
- dachy budynków mieszkalnych - wysokie, symetryczne o nachyleniu połaci ok. 35° – 45°,
- krycie dachów dachówką ceramiczną,
- niskie piwnice,



- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych (cegła czerwona, dachówka ceramiczna, drewno);
- miejsca postojowe dla klientów projektowanych obiektów usługowych w liczbie dostosowanej do programu usługowego należy zapewnić w ramach terenów MU

### **3.1.5. Tereny zabudowy letniskowej (UT)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

tereny zabudowane domami letniskowymi, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi i urządzeniami towarzyszącymi wraz z terenami zielonymi i terenami komunikacyjnymi (dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi).

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- urządzenia sportu i rekreacji;
- tereny komunikacyjne (drogi, ciągi piesze i rowerowe);
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)
- scalenia i wtórne podziały nieruchomości na działki letniskowe według zasad określonych w m.p.z.p.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu.

#### Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 10%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 70%
- powierzchnia działki – min. 1000 m<sup>2</sup>
- wysokość budynków letniskowych - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość towarzyszącego budynku gospodarczego lub garażowego – 1 kondygnacja nadziemna,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- architektura budynków projektowanych – współczesna, dostosowana cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do zabudowy sąsiedniej;
- dachy budynków letniskowych - wysokie, symetryczne o nachyleniu połaci ok. 30° – 45°,
- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych (drewno, kamień budowlany, cegła czerwona);
- dopuszcza się całoroczne użytkowanie zabudowy letniskowej;
- wolnostojącą zabudowę gospodarczą lub garażową należy sytuować w głębi działki;
- w miejscowości Okoły należy pozostawić strefę buforową między projektowanymi terenami zabudowy letniskowej, a terenami leśnymi min. 50 m.

### **3.1.6. Tereny usług publicznych (UP)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

tereny zabudowane budynkami usług publicznych w zakresie: administracji, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, ratownictwa i bezpieczeństwa publicznego oraz budynkami gospodarczymi, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi i urządzeniami towarzyszącymi wraz z terenami zielonymi i terenami komunikacyjnymi (dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi).

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne, place, miejsca postojowe);
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny sportowo-rekreacyjne;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.);
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej z mieszkaniami dla pracowników obiektów użyteczności publicznej.

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa (zmiana konstrukcji dachu) istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- wymiana zużytej technicznie zabudowy;
- zmiana sposobu użytkowania budynków użyteczności publicznej lub ich części na cele innych usług publicznych (kultury, zdrowia, opieki społecznej) lub mieszkań służbowych;
- lokalizacja obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- lokalizacja nowych obiektów użyteczności publicznej oraz zabudowy towarzyszącej, z zachowaniem wymaganych odległości od istniejących budynków, budowli i urządzeń, określonych w obowiązujących przepisach.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu;
- dopuszcza się usługi komercyjne o charakterze rynkowym w zakresie: odnowy biologicznej, rozrywki, doradztwa prawno – finansowego i ubezpieczeniowego, obsługi turystycznej i inne o zbliżonym profilu.

#### Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy i powierzchnia terenów czynnych biologicznie – indywidualnie w zależności od istniejących uwarunkowań na działkach użytkowanych na cele publiczne;
- wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.1.7. Tereny usług publicznych i komercyjnych – centra usługowe (AUC)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

tereny koncentracji usług publicznych i komercyjnych, zabudowane budynkami usługowymi, mieszkalno-usługowymi i mieszkalnymi, budynkami gospodarczymi, obiektami małej architektury, urządzeniami towarzyszącymi wraz z terenami komunikacyjnymi (dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi).

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne, place, miejsca postojowe);
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, w tym:
  - gospodarczych na: usługowe lub mieszkaniowe;
  - mieszkalnych na: usługowe;
- intensyfikacja zagospodarowania terenu zabudową usługową lub mieszkaniowo-usługową;
- lokalizacja obiektów i urządzeń komunikacji publicznej;
- objekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- intensywność zabudowy oraz minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych ustalona indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- należy dążyć do przekształceń istniejącego zagospodarowania w celu uzyskania ogólnodostępnych przestrzeni o wysokich walorach: funkcjonalnych, użytkowych, estetycznych, architektonicznych i bezpiecznych;
- należy eliminować objekty i funkcje kolidujące i sprzeczne z podstawową funkcją terenu;
- architektura budynków projektowanych – współczesna o wysokiej estetyce, dostosowana cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do planowanej funkcji oraz do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych (drewno, kamień budowlany, cegła czerwona);
- należy zapewnić miejsca postojowe dla klientów projektowanych obiektów usługowych w liczbie dostosowanej do programu usługowego w ramach terenów AUC.

### **3.1.8. Tereny sportu i rekreacji (US)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, obejmujące: boiska do gier zespołowych, widownie, kąpieliska otwarte, hale sportowe, obiekty i urządzenia towarzyszące, place zabaw i pikników, miejsca zgromadzeń mieszkańców, sceny i amfiteatry, zieleń towarzysząca, obiekty małej architektury wraz z niezbędnymi terenami komunikacyjnymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi, ulice, place, miejsca postojowe);
- tereny zieleni urządzonej;
- usługi komercyjne.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- lokalizacja obiektów usługowych uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu, w tym: rozrywkowych, kulturalnych, handlowo-gastronomicznych.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych.
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- architektura budynków projektowanych – współczesna o wysokiej estetyce, dostosowana cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do planowanej funkcji oraz do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych (drewno, kamień budowlany, cegła czerwona);
- należy zapewnić miejsca postojowe dla klientów projektowanych obiektów w liczbie dostosowanej do programu usługowego w ramach terenów US.

### **3.1.9. Tereny usług sakralnych (UK)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny obiektów i urządzeń kultu religijnego, obejmujące: budynki kościołów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury wraz z niezbędnymi terenami komunikacyjnymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- cmentarze parafialne;
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny komunikacyjne (wewnętrzne dojeżdżalnice i dojazdy)

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy;
- lokalizacja obiektów towarzyszących, domu parafialnego, sali katechetycznej, z zachowaniem wymaganych odległości od istniejących budynków, budowli i urządzeń, określonych w obowiązujących przepisach;
- lokalizacja grobów.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- intensywność zabudowy oraz minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych ustalona indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **3.1.10. Tereny usług komercyjnych (UC)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

tereny zabudowane budynkami usługowymi oraz budynkami administracyjno-socjalnymi, budynkami gospodarczymi, garażowymi, obiektami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi i urządzeniami towarzyszącymi wraz z terenami komunikacyjnymi (dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi).

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi, ulice, place, ciągi piesze i rowerowe);
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny składów i magazynów;
- tereny mieszkalnictwa zbiorowego;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- lokalizacja usług wbudowanych lub w formie obiektów wolnostojących;
- zmiana sposobu użytkowania budynków lub ich części, w tym:
  - gospodarczych na: usługowe lub administracyjne lub socjalne;
  - mieszkalnych na: usługowe lub gospodarcze;
- dopuszcza się możliwość łączenia funkcji usług komercyjnych z funkcją mieszkaniową właściciela terenu;
- dopuszcza się możliwość zmiany dotychczasowego profilu prowadzonej działalności usługowej w ramach usług komercyjnych.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice własności;

- dopuszcza się usługi komercyjne o charakterze rynkowym w zakresie między innymi: handlu w tym handlu hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, odnowy biologicznej, rozrywki, rzemiosła, napraw sprzętu AGD i elektronicznego, napraw obuwia i odzieży, napraw maszyn rolniczych, napraw środków transportu, doradztwa prawno – finansowego i ubezpieczeniowego, obsługi turystycznej i inne o zbliżonym profilu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 60%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 20%
- powierzchnia działki budowlanej – min. 1000 m<sup>2</sup>
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- architektura budynków projektowanych – współczesna, dostosowana cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do planowanej funkcji oraz do zabudowy sąsiedniej i krajobrazu;
- stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych (cegła czerwona, dachówka ceramiczna, drewno);
- miejsca postojowe dla klientów projektowanych obiektów usługowych w liczbie dostosowanej do programu usługowego należy zapewnić w ramach terenów UC.

**3.1.11. Tereny usług specjalnych (UI)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny obiektów i urządzeń usług ratownictwa (Ochotniczej Straży Pożarnej) wraz z obiektami towarzyszącymi i terenami komunikacyjnymi (dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi).

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni urządzonej;
- usługi publiczne.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, odbudowa, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- lokalizacja obiektów towarzyszących;
- zmiana sposobu użytkowania budynków lub ich części, w tym:
  - gospodarczych na: usługowe lub administracyjne lub socjalne;

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- intensywność zabudowy oraz minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych ustalona indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **3.1.12. Tereny obsługi transportu samochodowego (KS)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny obiektów i urządzeń stacji paliw, parkingów ogólnodostępnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne;
- tereny zieleni izolacyjnej;
- usługi komercyjne (obiekty usługowo-turystyczno-gastronomiczne uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu);
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, przebudowa, rozbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- lokalizacja obiektów towarzyszących.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową terenu.

#### Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- intensywność zabudowy oraz minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych ustalona indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **3.1.13. Tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej (P)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny przemysłowe, magazynowo-składowe, bazy sprzętowe i budowlane, ośrodki produkcji zwierzęcej i obsługi rolnictwa, obejmujące budynki produkcyjne, warsztatowe, usługowe, magazynowe, gospodarcze, administracyjno-socjalne, place składowe, budynki inwentarskie wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny usług komercyjnych;
- tereny komunikacyjne (drogi, ulice, place, miejsca postojowe);
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- tereny zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale:

- dopuszcza się możliwość zmiany dotychczasowego profilu prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic władania terenem;
- lokalizacja nowych budynków produkcyjnych, warsztatowych, usługowych, magazynowych, gospodarczych, administracyjno-socjalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, z zachowaniem wymaganych odległości od istniejących budynków, budowli i urządzeń, określonych w obowiązujących przepisach
- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych lub pojedynczych mieszkań wbudowanych (dla właściciela lub osób dozorujących obiekt), dla których nie wymaga się uwzględnienia standardów ochrony środowiska właściwych dla terenów o funkcji mieszkaniowej;
- dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępności do dróg publicznych.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych na podstawie obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz realizacji składów materiałów wybuchowych, wyrobów pirotechnicznych oraz otwartych składowisk materiałów sypkich – powodujących ponadnormatywne zapylenie powietrza na granicy terenu do którego prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny;

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- minimalną powierzchnię działki (P) należy ustalić w m.p.z.p;
- powierzchnia zabudowy w terenach nowoprojektowanych do 60%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 20%
- wysokość zabudowy –  $1 \div 3$  kondygnacji nadziemnych,
- wysokość kondygnacji w budynkach produkcyjnych – dostosowana do technologii produkcji;
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- nowoprojektowaną zabudowę należy realizować w formie budynków wolnostojących lub zespołów obiektów o architekturze dostosowanej cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do planowanej funkcji;
- liczba miejsc parkingowych powinna być dostosowana do liczby zatrudnionych i przewidywanej liczby klientów; należy przyjmować od 2 do 5 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług komercyjnych lub na każde 10 osób zatrudnionych.

**3.1.14. Tereny gospodarki rolnej (RU)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny obiektów i urządzeń ośrodków produkcji rolnej, w tym hodowlanej i roślinnej oraz obsługi rolnictwa, obejmujące budynki inwentarskie, warsztatowe, magazynowe, gospodarcze, administracyjno-socjalne, place składowe, budowle rolnicze, obiekty i urządzenia towarzyszące;



Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny usług komercyjnych;
- tereny komunikacyjne (drogi, ulice, place, miejsca postojowe);
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- tereny zieleni towarzyszącej i izolacyjnej;
- tereny sportowo-rekreacyjne;
- zabudowa mieszkaniowa dla właściciela bądź pracowników;

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- lokalizacja nowych budynków inwentarskich, warsztatowych, usługowych, magazynowych, gospodarczych, administracyjno-socjalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, z zachowaniem wymaganych odległości od istniejących budynków, budowli i urządzeń, określonych w obowiązujących przepisach
- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych lub pojedynczych mieszkań wbudowanych (dla właściciela lub osób dozorujących obiekt);
- dopuszcza się możliwość lokalizacji usług komercyjnych z zakresu turystyki, hotelarstwa, handlu i gastronomii.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu;

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 20%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 70%
- wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

- nowoprojektowaną zabudowę należy realizować w formie budynków wolnostojących lub zespołów obiektów o architekturze dostosowanej cechami funkcjonalno-przestrzennymi, konstrukcyjno-materiałowymi i architektonicznymi do planowanej funkcji;
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do liczby zatrudnionych i przewidywanej liczby klientów.

**3.1.15. Tereny gospodarki rybackiej (RR)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny stawów hodowlanych całkowicie zagłębionych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni nieurządzonej;

Zakres dopuszczalnych zmian:

- realizacja grobli ziemnych i urządzeń wodnych;
- lokalizacja obiektów towarzyszących.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z podstawową funkcją terenu;

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 90%

**3.1.16. Tereny obsługi gospodarki leśnej (ZU)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni urządzonej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej pracowników leśnictwa;
- tereny składowo-magazynowe i transportowo-sprzętowe;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń oraz wskaźników zagospodarowania i użytkowania ustalonych w niniejszym rozdziale;
- możliwość lokalizacji nowych jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych i garażowych,
- możliwość wprowadzenia funkcji usługowych, składowo-magazynowych i transportowo-sprzętowych.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia zabudowy do 30%
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 40%
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3.1.17. Tereny cmentarzy (ZC)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny cmentarzy, obejmujące pole grzebalne, w tym: kaplic, groby, alejki, zielen niską, krzewy ozdobne, pojedyncze drzewa, obiekty małej architektury oraz urządzenia techniczne niezbędne dla funkcjonowania cmentarza.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- odbudowa, remonty i przebudowa obiektów istniejących;
- możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych (domów przedpogrzebowych, kaplic) oraz obiektów małej architektury i innych związanych z funkcją terenu;
- realizacja zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarzy.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 40%
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.1.18. Tereny zieleni urządzonej (ZP)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny parków, skwerów, zieleńców, ogrodów jordanowskich, placów zabaw wraz z alejkami, obiektami małej architektury, oczkami wodnymi oraz urządzeniami rekreacyjnymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny sportowo-rekreacyjne.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- lokalizacja ścieżek, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych;
- lokalizacja doziemnej sieci infrastruktury technicznej, której przebieg przez tereny inne nie jest możliwa.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 75%.

### **3.1.19. Tereny zieleni nieurządzonej (ZN)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny łąkowo-trawiaste, zadrzewienia i zakrzewienia.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni urządzonej;
- tereny sportowo-rekreacyjne;
- tereny infrastruktury technicznej;
- tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne, place, miejsca postojowe).

Zakres dopuszczalnych zmian:

- lokalizacja ścieżek, obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych;
- lokalizacja obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej, sieci infrastruktury technicznej, której przebieg przez tereny inne nie jest możliwa;
- lokalizacja obiektów i urządzeń komunikacji drogowej.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 75%.

**3.1.20, Tereny ogrodów działkowych (ZD)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny upraw ogrodniczych z funkcją rekreacji ogrodowej wraz z altankami oraz alejkami i urządzeniami towarzyszącymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni urządzonej;
- tereny sportowo-rekreacyjne;
- tereny infrastruktury technicznej;
- tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne, place, miejsca postojowe).

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja i wymiana istniejących altanek, obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
- lokalizacja nowych altanek o powierzchni zabudowy nie więcej niż 25 m<sup>2</sup>;

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 75%;
- konstrukcja altan – lekka;

**3.1.21. Tereny lasów (ZL)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- grunty w rozumieniu przepisów o lasach.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne, place, parkingi leśne);

Zakres dopuszczalnych zmian:

- odbudowa, modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejących budynków i budowli służących prowadzeniu gospodarki leśnej, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych;

- możliwość realizacji nowych budynków i budowli służących prowadzeniu gospodarki leśnej, w tym wież obserwacyjno-łącznościowych, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, a także obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych;
- możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych istniejącymi drogami leśnymi, bez zmiany przeznaczenia terenu, w uzgodnieniu z zarządcą lasu;
- prowadzenie nasadzeń zgodnych z typem siedliska

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną;
- zakaz zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

**3.1.22. Tereny rolnicze (R)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny użytków rolnych, obejmujące grunty orne oraz łąki i pastwiska.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny ogrodów i sadów;
- tereny komunikacyjne (drogi dojazdowe do pól);
- tereny infrastruktury technicznej.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- odbudowa, modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejących wiat i budowli rolniczych, urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do pól;
- lokalizacja wiat magazynowych i budowli rolniczych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, z wyjątkiem użytków rolnych położonych w dolinach cieków wodnych;
- możliwość lokalizowania nowych stacji telefonii komórkowych, tylko tam, gdzie analiza krajobrazowa wykaże brak negatywnych oddziaływań na krajobraz oraz z uwzględnieniem zakazów dotyczących terenów wykluczonych - określonych w planie ochrony Stobrowskiego Parku Krajobrazowego, przy braku negatywnego oddziaływania na obiekty z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;
- prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów technicznych i środowiskowych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych;
- realizacja obiektów warunkujących funkcjonowanie sieci przesyłowych (stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przepompowni itp.);
- realizacja utwardzonych dróg gospodarczych;
- prowadzenie ścieżek rowerowych istniejącymi drogami polnymi, bez zmiany przeznaczenia terenu.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz likwidacji zieleni śródpolnej;
- ograniczenie lokalizowania nowych stacji telefonii komórkowych do przekaźników umieszczonych na istniejących obiektach wysokościowych, z wyjątkowym dopuszczeniem stacji, gdzie analiza krajobrazowa wykazała brak negatywnych oddziaływań na krajobraz oraz z uwzględnieniem zakazów dotyczących terenów wykluczonych określonych w planie ochrony Stobrowskiego Parku Krajobrazowego

### **3.1.23. Tereny wód powierzchniowych (WS)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny wód powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych wraz z obudową biologiczną.

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- rekreacji i wypoczynku;

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- odbudowa, modernizacja, przebudowa istniejących urządzeń wodnych oraz realizacja nowych urządzeń związanych z gospodarką wodną, energetyką wodną oraz bezpośrednio służącym zabezpieczeniom przeciwpowodziowym - w uzgodnieniu z zarządcą cieku wodnego;
- możliwość realizacji budowli i urządzeń służących rekreacji wodnej - w uzgodnieniu z zarządcą cieku wodnego;
- rozbudowa obudowy biologicznej cieku wodnego;
- prowadzenie sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów technicznych i środowiskowych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych;
- możliwość realizacji przepraw mostowych, kładek ruchu pieszego i rowerowego.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu;
- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od krawędzi cieków;
- utrzymanie pasów ochronnych wzdłuż cieków o szerokości min. 5,0 m od brzegów tych cieków dla umożliwienia administratorowi prowadzenia robot remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.

### **3.1.24. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (W)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- obiekty, budowle i urządzenia służące do ujmowania, uzdatniania i przesyłu wody oraz budynki administracyjne, gospodarcze i inne obiekty oraz urządzenia towarzyszące, a także tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne i miejsca postojowe) i zieleni urządzonej.

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni urządzonej.

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, remonty, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów i urządzeń;
- lokalizacja nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu;
- zakaz wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanych wód lub wydajności ujęć.

#### Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3.1.25. Tereny urzędów gospodarki ściekowej (K)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- obiekty, budowle i urządzenia służące do ujmowania, przesyłu i oczyszczania ścieków komunalnych oraz budynki administracyjne, gospodarcze i inne obiekty oraz urządzenia towarzyszące, a także tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne i miejsca postojowe) i zieleni urządzonej.

#### Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni urządzonej.

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, remonty, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów i urządzeń;
- lokalizacja nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu.

#### Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3.1.26. Tereny urzędów energetyki (EE)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- budowle i urządzenia energetyki wodnej wraz z terenami komunikacyjnymi (drogi wewnętrzne i miejsca postojowe) i terenami zieleni urządzonej.

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, remonty, przebudowa istniejących obiektów i urządzeń;
- możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu.

#### Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3.1.27. Tereny urzędów gazownictwa (EG)**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

- obiekty, budowle i urządzenia gazownictwa wraz z terenami komunikacyjnymi (drogi wewnętrzne i miejsca postojowe) i terenami zieleni urządzonej.

#### Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, remonty, przebudowa istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizacja nowych;
- możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

**3.1.28. Tereny urządzeń telekomunikacji (T)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- obiekty, budowle i urządzenia telekomunikacji, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej wraz z niezbędnymi terenami komunikacyjnymi (drogi wewnętrzne, place) i terenami zieleni urządzonej.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- modernizacja, remonty, przebudowa istniejących obiektów i urządzeń;
- możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

Pozostałe wytyczne do planów miejscowych:

Należy ograniczyć lokalizowanie nowych stacji telefonii komórkowych do przekaźników umieszczonych na istniejących obiektach wysokościowych, z wyjątkowym dopuszczeniem stacji, gdzie analiza krajobrazowa wykaże brak negatywnych oddziaływań na krajobraz oraz z uwzględnieniem zakazów dotyczących terenów wykluczonych określonych w planie ochrony Stobrowskiego Parku Krajobrazowego.

**3.1.29. Tereny kolejowe (KK)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny obiektów, budowli i urządzeń transportu kolejowego wraz z niezbędnymi terenami komunikacyjnymi (drogi wewnętrzne, place, miejsca postojowe) oraz urządzeniami towarzyszącymi.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zakres dopuszczalnych zmian:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:



- zgodnie z przepisami odrębnymi;

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3.1.30. Tereny dróg ruchu zbiorczego (KZ)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny dróg samochodowych publicznych podstawowego układu - klasy Z.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- remonty i przebudowa, z zachowaniem jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, chodników w terenach zabudowanych, poboczy ziemnych, rowów przydrożnych, zieleni izolacyjnej, urządzeń komunikacji zbiorowej - zatok, przystanków autobusowych;
- budowa nowych obiektów inżynierskich - zgodnie z warunkami techniczno-budowlanymi przewidzianymi dla drogi klasy zbiorczej;
- lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3.1.31. Tereny dróg ruchu lokalnego (KL)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny dróg samochodowych publicznych układu uzupełniającego - klasy L.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zakres dopuszczalnych zmian:

- remonty i przebudowa, z zachowaniem jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, chodników w terenach zabudowanych, poboczy ziemnych, rowów przydrożnych, zieleni izolacyjnej, urządzeń komunikacji zbiorowej - zatok, przystanków autobusowych;
- budowa nowych obiektów inżynierskich - zgodnie z warunkami techniczno-budowlanymi przewidzianymi dla drogi klasy lokalnej;
- lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania

określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3.1.32. Tereny dróg ruchu dojazdowego (KD)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny dróg samochodowych publicznych układu uzupełniającego - klasy D.

Uzupełniające przeznaczenie terenów:

- tereny drogi ogólnodostępnej – niepublicznej;

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zakres dopuszczalnych zmian:

- remonty i przebudowa, z zachowaniem jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, chodników w terenach zabudowanych, poboczy ziemnych, rowów przydrożnych, zieleni izolacyjnej, urządzeń komunikacji zbiorowej - zatok, przystanków autobusowych;
- budowa nowych obiektów inżynieryjnych - zgodnie z warunkami techniczno-budowlanymi przewidzianymi dla drogi klasy ruchu dojazdowego;
- lokalizacja sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także obiektów tymczasowych oraz tablic informacyjnych i reklam - w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3.1.33. Ścieżki rowerowe (Kr)**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

- tereny komunikacji rowerowej w ramach pasów drogowych dróg publicznych (KZ, KL, KD) oraz dróg niepublicznych (KD), w tym także dróg gospodarczych.

Zakres dopuszczalnych zmian:

- remonty, przebudowa oraz budowa nowych odcinków ścieżek rowerowych, z zachowaniem warunków techniczno-budowlanych określonych w przepisach odrębnych;
- lokalizacja wiat przystankowych oraz urządzeń rekreacyjnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Ograniczenia zagospodarowania i zabudowy:

- zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją terenu.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

### **4.1. Ochrona powietrza**

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń na terenie Gminy Murów jest niska emisja z lokalnych kotłowni opalanych węglem, z indywidualnych palenisk domowych oraz z sektora usługowego. Z tego względu, najpilniejszymi zadaniami – zgodnie z **Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Murów na lata 2005 – 2015**, są:

- zmiana struktury grzewczej na terenie Gminy Murów
- modernizacja źródeł emisji wraz z montażem instalacji ograniczających emisje lub likwidację źródeł wysokowydajnych emisyjnych, dla których techniczne metody jej ograniczenia zostały wyczerpane
- spalanie węgla o korzystnych dla środowiska parametrach, m.in. takich jak: zmniejszona zawartość siarki, niska zawartość popiołu, wysoka wartość opałowa
- przechodzenie na paliwo olejowe lub gazowe
- dążenie do zmniejszenia strat energii wytworzonej, głównie cieplnej, poprzez:
  - poprawę parametrów energetycznych budynków, w szczególności mieszkalnych (termoizolacja, modernizacja węzłów cieplnych),
  - zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii.
- ograniczenie niskiej emisji u źródeł poprzez:
  - likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni opalanych paliwem stałym lub poprzez likwidację indywidualnych, wysokoemisyjnych pieców na paliwo stałe
  - podłączanie instalacji grzewczych obiektów do sieci elektrycznej,
  - zamiana paliwa wysokoemisyjnego na niskoemisyjne,
- zadania związane z efektywnymi sposobami energetycznego spalania węgla:
  - wspieranie wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnej oraz pomoc przy wprowadzaniu bardziej przyjaznych dla środowiska nośników energii
  - pożyczki, dodatki, dofinansowanie dla inwestorów, właścicieli nieruchomości modernizujących ogrzewanie
  - promowanie proekologicznych źródeł ciepła i nośników energii.

### **4.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

W celu ochrony jakości i ilości wód podziemnych oraz przywrócenia jakości wód powierzchniowych do wymaganych standardów, należy:

- zapewnić właściwą ochronę w strefach ochronnych wód podziemnych,

- ograniczać i eliminować wykorzystanie wód podziemnych do celów innych niż zaopatrzenie ludności w wodę do picia oraz zastosowania technologiczne
- optymalizować zużycie wody do celów socjalno-bytowych i przemysłowych
- propagować instalowanie liczników zużycia wody oraz stymulacja do zmniejszania jej zużycia
- monitorowanie stanu ilościowego i jakościowego głównych zbiorników wód podziemnych oraz dokumentowanie tych zbiorników dla potrzeb ich ochrony przed negatywnymi skutkami aktualnej i przyszłej działalności gospodarczej prowadzonej na powierzchni
- przywrócenie pierwotnego stanu zasobów wód podziemnych
- skanalizować jednostki osadnicze gminy
- zmodernizować i rozbudować oczyszczalnię ścieków w Murowie
- ukończyć wodociągowanie miejscowości: Świąciny, przysiółek Kęszyce i Mańczok.

### **4.3. Ochrona powierzchni ziemi (gleb i kopalin)**

W celu zapewnienia odpowiedniej ochrony ziemi (gleb i kopalin) w obszarze Gminy Murów należy:

- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej i poziomów zanieczyszczeń
- ograniczać czynniki wpływające na degradację gleby poprzez zagospodarowanie m.in.: odłogujących gruntów
- rekultywować tereny zdegradowane w kierunku leśnym
- właściwe kształtowanie ekosystemów rolnych z wykorzystaniem otaczających je systemów naturalnych i ich zdolności do autoregulacji m.in. poprzez wdrażanie programów rolno-środowiskowych
- zachowanie naturalnych kompleksów łąk torfowych jako regulatora stosunków wodnych i klimatycznych przyległych do nich terenów
- ograniczanie erozji wodnej i wietrznej gleby poprzez możliwie jak najdłuższe utrzymywanie pokrywy roślinnej w postaci wprowadzenia upraw wieloletnich oraz wsiewek i poplonów
- racjonalne użycie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych oraz stosowanie technik naturalnych (fito i agromelioracyjnych) w celu zwiększenia udziału materii organicznej w glebie.

### **4.4. Ochrona hałasem, wibracjami i promieniowaniem niejonizującym**

W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych w obszarze Gminy Murów – zgodnie z **Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Murów na lata 2005 – 2015**, należy:

- poprawić stan nawierzchni ulic i torowisk,
- zwiększyć ilości izolacyjnych pasów zieleni,
- prowadzić wymianę okien na dźwiękoszczelne,
- stosować w zakładach przemysłowych automatyzację i hermetyzację procesu produkcji,
- dobierać technologie produkcji o niskim poziomie hałasu,
- stosować obudowy dźwiękochłonne na urządzenia i maszyny emitujące wysoki poziom

hałasu.

W Gminie Murów nie występują istotne źródła zagrożeń dla środowiska i mieszkańców promieniowaniem elektromagnetycznym.

Potencjalne zagrożenie promieniowaniem niejonizującym należy eliminować lub ograniczać przede wszystkim poprzez zapewnienie odpowiedniej separacji przestrzennej człowieka od pól przekraczających określone wartości graniczne, poprzez:

- przestrzeganie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poświęconych ochronie przed promieniowaniem elektromagnetycznym z wyznaczeniem stref ograniczonego użytkowania wokół niektórych źródeł promieniowania,
- przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa, higieny pracy, prawa budowlanego, gospodarowania przestrzennego i przepisów sanitarnych w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

#### 4.5. Ochrona przyrody i krajobrazu

W celu zachowania i ochrony różnorodności biologicznej, pomnażania dziedzictwa i walorów przyrodniczo – krajobrazowych w obszarze Gminy Murów utrzymuje się **obszary objęte ochroną prawną** w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, w tym:

- 1) Stobrowski Park Krajobrazowy, obejmujący praktycznie 100% powierzchni gminy;
- 2) pomniki przyrody (13 drzew), o których mowa w rozdziale 2.1.1.

Ponadto oprócz form utworzonych w oparciu o przepisy o ochronie przyrody na terenie gminy chroni się:

- 3) zabytkowy park w zespole dworskim we wsi Młodnik
- 4) lasy ochronne wyznaczone zgodnie z ustawą o lasach.

##### **Do objęcia ochroną wskazuje się:**

- 1) projektowane pomniki przyrody:
  - a) Jesiony wyniosłe – grupa, w miejscowości Młodnik – Kopiec, przy drodze nad Bogacicą;
  - b) Grupa dębów szypułkowych w Zagwiździu przy drodze na Grabice;
  - c) Grupa dębów szypułkowych w Mańczoku przy stacji kolejowej,
- 2) projektowane użytki ekologiczne, w tym:
  - a) „Płazie doły” we wsi Święciny;
  - b) „Łąki nad Bogacicą” na południe od wsi Święciny;
  - c) „Śródleśne łąki” na południe od zabudowań wsi Grabczok,
- 3) projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, w tym:
  - a) „Budkowiczanka” w okolicach Starych i Nowych Budkowic;
  - b) „Dolina Bogacicy” w okolicy Młodnika;
  - c) „Prążnica” na południowy-wschód od Grabczoka;
- 4) projektowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej „Wydmy koło Brynicy”.

Ponadto w działaniach związanych z zagospodarowaniem terenów gminy Murów należy uwzględnić ustalenia Planu ochrony Stobrowskiego Parku Krajobrazowego:

- 1) dążenie do utrzymania bez zalesienia wszystkich gruntów nieleśnych posiadających walory przyrodnicze, związane z nieleśnym charakterem biocenoz;
- 2) wymóg zachowywania ok. 30 - metrowej strefy przy ekotonach (t.j. od granic lasów, wód, wilgotnych łąk) wolnej od zabudowy w zespołach jednostek przyrodniczo-krajobrazowych C, D, E;
- 3) zakaz lokalizowania elementów wysokościowych (linie energetyczne, słupy, kominy, stacje bazowe telefonii komórkowej) w jednostce D4;
- 4) zakaz lokalizowania elementów wysokościowych (linie energetyczne, słupy, kominy, stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz wtórne zabagnienia wcześniej zmeliorowanych przyrodniczo cennych obszarów w dolinach rzecznych i ograniczenia melioracji odwadniających w jednostce D6;
- 5) wtórne zabagnienia wcześniej zmeliorowanych przyrodniczo cennych obszarów w dolinach rzecznych, ograniczenia melioracji odwadniających, nie usuwanie drzew i krzewów podczas prac melioracyjnych i regulacyjnych w jednostce D7;
- 6) nie wprowadzanie elementów dysharmonizujących - ogrodzeń betonowych, obiektów wysokościowych; zakaz wprowadzania usług uciążliwych, a także lokalizowania elementów wysokościowych (linie energetyczne, słupy, kominy, stacje bazowe telefonii komórkowej) w jednostce E5;
- 7) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz obiektów wysokościowych, zakaz konserwacji urządzeń melioracyjnych – wtórne zabagnienia wcześniej zmeliorowanych przyrodniczo cennych obszarów w dolinie rzecznej, zakaz zalesiania w jednostce E6;
- 8) nie wprowadzanie elementów obcych - ogrodzeń betonowych, zakaz lokalizowania elementów wysokościowych (linie energetyczne, słupy, kominy, stacje bazowe telefonii komórkowej) w jednostce E8;
- 9) zakaz zalesiania łąk, zakładania upraw rolniczych, upraw wierzby energetycznej w jednostce E10.

## **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **5.1. Obszary ochrony konserwatorskiej**

Dla ochrony i właściwego kształtowania zasobów kulturowo-krajobrazowych Gminy Murów, w tym zachowania lokalnej tożsamości kulturowej miejsca, jego wartości historycznych i krajobrazowych, ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej, w tym:

**Strefy „B”** – ochrony konserwatorskiej, dla obszarów w granicach oznaczonych na rysunku Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego):

- 1) Zagwiździe – historyczny układ przestrzenny wsi;
- 2) Zagwiździe – zespół produkcyjno – techniczny odlewni żeliwa;
- 3) Radomierowice – historyczny układ przestrzenny wsi, w tym obszar w otoczeniu kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP;

4) Radomierowice - Młodnik – obszar w otoczeniu dawnego dworu.

Strefy „B” obejmują tereny, na których elementy dawnego układu przestrzennego uległy naruszeniu. W obrębie strefy znajdują się obiekty ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej. Są to obszary podległe rygorom ochrony układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i gabarytów zabudowy oraz ochronie zachowanych elementów zabytkowych wzniesionych do 1939 r., posiadających widoczne wartości stylowe i artystyczne.

W zakres działań podstawowych-obligatoryjnych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej B wchodzi:

- zachowanie i ochrona obiektów i zespołów przestrzennych wraz z elementami środowiska przyrodniczego;
- rewaloryzacja obiektów zagrożonych dekapitalizacją.

Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów do współczesnych funkcji z ograniczoną do odbudowy możliwością wprowadzenia nowych obiektów budowlanych.

Zakres działań preferowanych w strefie B:

- zaleca się lokalizowanie (w uzgodnieniu z OWKZ) poniższych funkcji:
  - dla obiektów mieszkaniowych – funkcje mieszkaniowo-usługową;
  - dla zabudowań gospodarczych (obór, stajni, stodół, spichlerzy) – funkcję gospodarczo-magazynową;
  - dla obiektów użyteczności publicznej – funkcję usługową, mieszkaniową;
  - dla parków zakłada się utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzenia funkcji degradujących zieleni.

***Wszelka działalność związana z remontami, konserwacją oraz rekonstrukcją zabudowy winna być uzgadniana z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.***

**Strefy „K”** – strefa ochrony krajobrazu kulturowego, dla obszarów w granicach oznaczonych na rysunku Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego):

- 1) tereny wokół stanowiska archeologicznego w Murowie na dz. ew. nr 2/1.
- 2) cmentarze: Bukowo, Murów, Okoły, Radomierowice, Stare Budkowice, Świąciny (dwa cmentarze), Zagwiździe,
- 3) parki podworskie: Młodnik – w zespole dworskim.

Strefy „K”, obejmują tereny o dużych wartościach krajobrazowych i rekreacyjnych - zabytkowe układy zieleni i cmentarzy.

W zakres działań podstawowych-obligatoryjnych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej K wchodzi:

- zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur i ich publicznej dostępności z zagospodarowaniem nie powodującym zewnętrznych zagrożeń.

Zakres działań preferowanych w strefie K:

- dla parków zakłada się utrzymanie funkcji pierwotnej bez możliwości wprowadzania funkcji degradujących zieleni.

**Strefa ochrony stanowiska archeologicznego „W”** - grodzisko średniowieczne położone na działce gr. nr 2/1 w Murowie – obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr **A – 409 / 75**.

Zakres działań podstawowych-obligatoryjnych w obrębie strefy „W”, obejmuje:

➤ ścisłą ochronę zabytku i obszaru, bez możliwości przekształceń. Prace konserwatorskie ograniczone do podtrzymania stanu istniejącego.

Prace ziemne w obszarze stanowiska i jego bezpośrednim otoczeniu muszą być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego.

**Strefy obserwacji archeologicznej „OW”** – obejmujące tereny w pobliżu obszarów lub innych miejsc o dużym prawdopodobieństwie występowania znalezisk nowych, dotąd nieznanych. Także fragmenty terenu nie objęte dotąd poszukiwaniami archeologicznymi. W strefie „OW” nadzór archeologiczny jest zalecany dla ochrony nowoodkrytych stanowisk.

Na obszarze Gminy Murów ustala się strefy obserwacji archeologicznej „OW” w rejonach występowania zewidencjonowanych stanowisk w Murowie, Zagwiździu, Starych Budkowicach i Kałach.

Tabela nr 11. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie Gminy Murów



Lp.	Miejscowość	Obiekt – położenie
<b>1</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>
1.	<b>Kały</b>	stanowisko <b>1</b> – punkt osadniczy z późnego średniowiecza. Stanowisko zlokalizowane na działce gr. nr 119.
2.	<b>Murów</b>	stanowisko <b>1</b> – punkt osadniczy, stanowisko położone na wydmie, po wschodniej i zachodniej stronie drogi ze stacji kolejowej do młyna stanowisko <b>8</b> – grodzisko średniowieczne położone na działce gr. nr 2/1– obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr <b>A – 409 / 75</b>
3.	<b>Nowe Budkowice</b>	stanowisko <b>1</b> – osada hutnicza kultury przeworskiej. Stanowisko zlokalizowane na dz. gr. nr 952/157, 578/155, 578/157.
4.	<b>Okoły</b>	stanowisko <b>1</b> – punkt osadniczy, neolit. Stanowisko położone przy szkole. stanowisko <b>4</b> – punkt osadniczy, neolit. Położone na południe od wyrobiska gliny i na północ od wsi. stanowisko <b>11</b> – punkt osadniczy datowany na okres wczesnośredniowieczny, położony na dz. gr. nr 122, 123, 126, 129.
5.	<b>Radomierowice</b>	stanowisko nr <b>2</b> – punkt osadniczy z XIV-XV w.
6.	<b>Stare Budkowice</b>	stanowisko <b>5</b> – średniowieczny ślad osadniczy. Zlokalizowany na dz. gr. nr 102. stanowisko <b>6</b> – średniowieczny ślad osadniczy. Zlokalizowany na dz. gr. nr 864/112.
7.	<b>Zagwiździe</b>	stanowisko <b>2</b> – punkt osadniczy, epoki kamienia. Zlokalizowane na wydmie przy północno-wschodniej krawędzi wsi. stanowisko <b>5</b> – ślad osadniczy, neolit. Stanowisko zlokalizowane na ul. Grabickiej 6. stanowisko <b>6</b> – osada wielokulturowa. Stanowisko zlokalizowane na dz. gr. nr 49,51.

Zakres działań podstawowych-obligatoryjnych w obrębie strefy „OW”:

- Przekształcenia ograniczone są uwarunkowaniami obserwacji archeologicznej. Nad pracami ziemnymi wymagany jest nadzór archeologiczny, a w przypadku odkrycia nawarstwień kulturowych lub obiektów, należy przeprowadzić badania ratownicze.

## 5.2. Obiekty ochrony konserwatorskiej

### 5.2.1. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków

Zabytki architektury, budownictwa, techniki, cmentarze i parki ujęte w rejestrze Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie Gminy Murów, objęte są ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wykaz obiektów rejestrowych zawiera tabela nr 12.

Tabela nr 12. Zabytki rejestrowe na terenie Gminy Murów

Lp.	Miejscowość	Obiekt – nr rejestru
4	5.	6.
1.	Radomierowice	<ul style="list-style-type: none"> <li>kościół filialny p.w. Wniebowzięcia NMP, mur.-szach. (1786-90 r.) <b><u>nr rejestru : 760 / 64</u></b></li> </ul>
2.	Stare Budkowice	<ul style="list-style-type: none"> <li>kościół parafialny p.w. Św. Rocha, (1847 r.) <b><u>nr rejestru : 637 / 59</u></b></li> </ul>
3.	Zagwizdzie	<ul style="list-style-type: none"> <li>dom – ul. Grabicka 3 (1850 r.) <b><u>nr rejestru : 2206 / 90</u></b></li> <li>Huta żeliwa <ul style="list-style-type: none"> <li>– odlewnia (1834) <b><u>nr rejestru : 1879 / 67</u></b></li> <li>– magazyn przy odlewni (1 poł. XIX w.) <b><u>nr rejestru : 1879 / 67</u></b></li> <li>– magazyn przy kuźni (1 poł. XIX w.) <b><u>nr rejestru : 1879 / 67</u></b></li> <li>– młotownię (1806) <b><u>nr rejestru : 1879 / 67</u></b></li> <li>– przepusty wodne (XIX w.) <b><u>nr rejestru : 1879 / 67</u></b></li> <li>– śluza (XIX w.) <b><u>nr rejestru : 1879 / 67</u></b></li> </ul> </li> <li>kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa_ – <b><u>nr rejestru : 87 / 2009</u></b></li> </ul>
4.	Murów	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>strefa ochrony archeologicznej</b> - stanowisko <b>8</b> – grodzisko średniowieczne położone na działce gr. nr 2/1 nr rej. <b><u>A – 409 / 75</u></b></li> </ul>

Wszelkie prace remontowe, roboty budowlane, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektów ww. wymagają pozwolenia Opolskiego Konserwatora Zabytków. Zaleca się by każdorazowo sprzedaż, zamiana, darowizna lub dzierżawa zabytku nieruchomości wpisanej do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego była konsultowana z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### 5.2.2. Obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Na terenie Gminy Murów obejmuje się ochroną obiekty wpisane – zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - do gminnej ewidencji zabytków.

Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zawiera tabela nr 2 na str. 14.

Proponuje się wprowadzić do gminnej ewidencji zabytków historycznych układów ruralistycznych: Murowa, Nowych Budkowic, Starych Budkowic, Radomierowic, Zagwiździa. Szczegółowe zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy określić na etapie planu miejscowego, z uwzględnieniem dopuszczenia możliwości przebudowy, rozbudowy, adaptacji pod warunkiem zachowania: bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału, podziałów w elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego. Rozbiórka jest możliwa tylko w szczególnych wypadkach, gdy jest to uzasadnione względami bezpieczeństwa użytkownika obiektu lub innymi i uzyskaniu akceptacji właściwego Konserwatora Zabytków.

***Wszelkie prace remontowe lub przebudowy na obiektach ujętych w ewidencji zabytków należy konsultować i uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, który określi dopuszczalny zakres prowadzenia prac.***

### **5.2.3. Dobra kultury współczesnej**

Na terenie Gminy Murów nie występują obiekty niebędące zabytkami, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń - o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej.

## **5.3. Proponowane obszary ochrony krajobrazu kulturowego**

W celu ochrony wyróżniających się krajobrazowo terenów zespołu produkcyjno – technicznego byłej huty żeliwa oraz sąsiedniego terenu kościoła parafialnego w Zagwiździu – z charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej obiektami zabytkowymi, proponuje się ustanowienie prawnej ochrony krajobrazu kulturowego w postaci parku kultury.

Granice projektowanego parku kultury powinny obejmować działki:

- nr 209/1, na której mieści się kompleks byłej huty żeliwa;
- nr 182/2 i 182/1 – stanowiące nieczynny kanał roboczy;
- nr 182/3 – z mostem na cieku wodnym,
- nr 362 i 363 – z obiektem kościoła
- nr 110, 111, 112, 114 – z terenem ogrodu parafialnego Parafii Rzymsko - katolickiej w Zagwiździu i obiektami sakralnymi;
- nr 210/13 ALP;
- nr 118 – stanowiącą drogę dojazdową do zabytków.

Szczegółowe granice projektowanego parku kulturowego we wsi Zagwiździe oraz nazwę, sposób ochrony, a także zakazy i ograniczenia, które mogą być ustanowione na terenie całego parku lub jego części należy określić w uchwale Rady Gminy o utworzeniu parku kulturowego w zakresie zaopiniowanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

Zasadniczym celem polityki przestrzennej w zakresie rozwoju systemów transportowych w obszarze Gminy Murów jest poprawa dostępności komunikacyjnej jednostek osadniczych oraz zwiększenie bezpieczeństwa użytkowania dróg.

## 6.1. Drogi.

- 1) Utrzymuje się istniejący układ dróg publicznych: powiatowych i gminnych oraz dróg niepublicznych.
- 2) Przewiduje się polepszenie parametrów technicznych dróg powiatowych do pełnych parametrów klasy Z oraz niektórych do klasy L. Priorytetowe działania powinny objąć drogi:
  - nr 1330 O Zagwizdzie – Chudoba;
  - nr 1344 O Kup – Wołczyn;
  - nr 1704 O Budkowice – Jełowa,do pełnych parametrów klasy Z, tj. : jezdnia 6 m, szerokość w liniach rozgraniczenia 20 - 25,0 m.
- 3) Utrzymuje się rezerwę terenową pod realizację obejścia w ciągu drogi powiatowej nr 1324 O relacji Dębiniac – Smardy Dolne w miejscowości Bukowo.
- 4) Przewiduje się konserwację i poprawę parametrów dróg gminnych, zwłaszcza na odcinkach przechodzących w terenach zabudowanych.
- 5) Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nowych dróg dojazdowych i wewnętrznych pieszo- jezdnych przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - a) linie rozgraniczające projektowanych ulic - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) projektowane drogi w formie sięgaczy należy zakończyć placami do zawracania zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych, a jeżeli takie nie będą konieczne to zapewnienie możliwości zawracania,
  - c) dopuszcza się odstępstwo od obowiązujących przepisów dotyczących szerokości linii rozgraniczających dla modernizowanych istniejących ulic w zabudowie ukształtowanej,
  - d) w przypadku odstępstwa należy ustalić zasady prowadzenia infrastruktury technicznej oraz wprowadzić „szykany” ograniczające prędkość,
  - e) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek na zasadzie służebności przejazdu.
- 6) Przebieg projektowanych i modernizowanych dróg należy skonkretyzować w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych, prawnych i technicznych oraz przepisów.
- 7) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury nośników reklamowych itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 8) Dopuszcza się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg.

W zakresie obsługi ruchu drogowego na terenie gminy Murów ustala się:

- 1) adaptację obiektów obsługi ruchu drogowego – stacji paliw w Murowie i Nowych Budkowicach.

### Proponowane wskaźniki miejsc postojowych

Zaleca się następujące wskaźniki warunkujące zaspokojenie potrzeb według przyjętych kategorii terenów:

Tabela nr 13. Wskaźniki miejsc postojowych

Lp.	Kategoria terenów	Liczba miejsc parkingowych
1.	2.	3.
1	zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa zagrodowa	2, w przypadku prowadzenia działalności usługowej na działce – dodatkowo 2 miejsca postojowe
2	zabudowa mieszkaniowa - wielorodzinna	1 – 1,5
3	zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna	2-5 na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej

Powyższe wskaźniki mogą być skorygowane w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 6.2. Linie kolejowe

- 1) Dla istniejącej linii kolejowej Jełowa - Kluczbork ustala się modernizację torowisk i urządzeń sterowniczo - sygnalizacyjnych.
- 2) Przewiduje się możliwość restytucji linii kolejowej Jełowa – Namysłów dla celów turystycznych.
- 3) Tereny kolejowe w myśl przepisów odrębnych są terenami zamkniętymi.

## 6.3. Trasy rowerowe

- 1) Trasy rowerowe zaznaczono na rysunku studium pt „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
- 2) Wyznaczone trasy rowerowe mogą być uzupełnione ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 7.1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

W gospodarce wodno - ściekowej gminy najpilniejszymi zadaniami pozostają te, które w istotny sposób mogą spowodować:

- 1/ poprawę zaopatrzenia w wodę wszystkich jednostek wiejskich,
- 2/ efektywne wykorzystanie istniejących zasobów wodnych,
- 3/ ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami i ochronę środowiska przyrodniczego.

### 7.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Źródłem wody dla wodociągów zbiorczych są przede wszystkim wody czwartorzędowego poziomu wodonośnego, charakteryzujące się na ogół ponadnormatywną zawartością związków żelaza i manganu, w związku z czym ujmowane wody z tego poziomu poddawane są uzdatnianiu w układach klasycznych przez napowietrzanie, filtrację i chlorowanie.

W przyszłości cała gmina zaopatrywana będzie w wodę przez obecnie pracującą, przewidzianą do rozbudowy dwa wodociągi grupowe:

- **wodociąg grupowy „Stare Budkowice”**, który aktualnie zaopatruje w wodę wsie: Stare Budkowice, Nowe Budkowice, Dębiniec, Kały, Zagwiździe i Grabczok oraz w wodę do celów pitnych i gospodarczych Zakład Przemysłu Drzewnego - Tartak w Murowie wraz z osiedlem mieszkaniowym.
- **wodociąg grupowy „Młodnik – Radomierowice”**, który aktualnie zaopatruje w wodę wieś Radomierowice, Młodnik, Bukowo i Nową Bogacicę w gm. Kluczbork.

Dla osiągnięcia poprawy zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę, należy:

- 1) zwodociągować wieś **Święciny** w oparciu o wodociąg grupowy „Młodnik – Radomierowice”;
- 2) zwodociągować przysiółki: **Mańczok i Kęszyce**;
- 3) zmodernizować **SUW Stare Budkowice**.

Niezależnie od działań inwestycyjnych, aby osiągnąć zamierzoną stopniową realizację celów w zakresie zaopatrzenia w wodę należy:

- Dla wszystkich użytkowników ujęć wody zlokalizowanych na terenie gminy skorygować i urealnić wielkość zapotrzebowania na wodę, z uwzględnieniem planowanych inwestycji, a następnie dokonać weryfikacji pozwoleń wodno - prawnych, tak by były one zgodne z zatwierdzonymi zasobami eksploatacyjnymi.
- W stosunku do wszystkich użytkowników, a zwłaszcza zakładów przemysłu rolno - spożywczego wymuszać wszelkie działania mające na celu oszczędną gospodarkę wodami podziemnymi: m.in. poprzez zamykanie obiegów, wprowadzanie nowych technologii o ograniczonej wodochłonności.
- W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody dla potrzeb zaopatrzenia w wodę wodociągów komunalnych i zakładowych należy :
  - zrezygnować z ujęć dla których nie ma możliwości ustanowienia stref ochronnych,
  - uporządkować gospodarkę wodno-ściekową w zlewniach rzek Bogacicy i Budkowiczanki m.in. poprzez budowę kanalizacji i oczyszczalni ścieków.
- Z uwagi na konieczność wzmożonej ochrony użytkowej, czwartorzędowej struktury wodonośnej, obok stałego nadzoru władz terenowych nad stanem sanitarnym ujęć należy wprowadzić program monitoringu lokalnego i regionalnego wód podziemnych. Monitorin-  
giem powinny być objęte ujęcia komunalne oraz wody wszystkich poziomów wodonośnych

### 7.1.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Największym zagrożeniem dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy jest, z wyjątkiem zabudowy wsi Murów i Zagwiździe oraz w Starych Budkowic brak zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Zagrożenie to wzrasta, biorąc pod uwagę dysproporcje między rozwojem systemów zaopatrzenia w wodę, a rozwojem systemów zbierania i oczyszczania ścieków. W gminie Murów dystans dzielący rozwój wymienionych urządzeń świadczy o niewłaściwym, jednokierunkowym do tej pory działaniu, polegającym na dostarczaniu wody - z pominięciem usuwania wód zużytych i ich oczyszczania.

Ogólne rozwiązania odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych dla gminy Murów zaproponowane zostały w „Koncepcji Programowej Grupowej Kanalizacji Sanitarnej, Rejon Starych Budkowic i Zagwiździe” opracowanym przez Piotr Jasiak & Karol Różycki - Wodociągi i Kanalizacja - Projektowanie i Nadzór, SC w Opolu 1995 r.

Do realizacji przyjęto wariant oparty na wybudowaniu kanalizacji w układzie grawitacyjnym i ciśnieniowym w miejscowościach: Stare Budkowice, Nowe Budkowice, Dębiniec, Kały, Podkraje i Zagwiździe i odprowadzenie do rozbudowanej oczyszczalni ścieków w Murowie (zwiększenie przepustowości oczyszczalni o ok. 900 m<sup>3</sup>/d).

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Budkowiczanka zaliczana do I klasy czystości wód.

Programowaną kanalizacją sanitarną objęto ponad 90% gospodarstw indywidualnych oraz 100 % zakładów usługowych i użyteczności publicznej.

Nie dla wszystkich jednostek osadniczych na terenie gminy znajduje techniczno-ekonomiczne uzasadnienie stosowanie kanalizacji zbiorczych, m.in. ze względu na liczbę mieszkańców, gęstość zaludnienia, odległości czy przestrzenne formy zabudowy. W zamian proponuje się tam rozwiązania lokalnych systemów unieszkodliwiania ścieków poprzez zastosowanie :

- lokalnych oczyszczalni zagrodowych lub osiedlowych zbiorczych oczyszczalni ścieków, z których ścieki odprowadzane będą do gruntu lub wód powierzchniowych, gdy na to pozwalają miejscowe warunki fizjograficzne ( w wyniku dokładnego rozpoznania geotechnicznego pod kątem możliwości zastosowania drenażu rozsączającego ścieki do gruntu oraz głębokości występowania wody gruntowej).
- zbiorników bezodpływowych magazynujących ścieki, z których będą one wywożone taborem asenizacyjnym do wskazanych punktów (stacja zlewna, najbliższa oczyszczalnia ścieków), w wypadku gdy warunki gruntowo - wodne lub potrzeba szczególnej ochrony uniemożliwiają inne rozwiązania.

### **7.1.3. Ochrona wód powierzchniowych**

Najpilniejszymi zadaniami dla poprawy jakości wód powierzchniowych są:

- wdrożenie koncepcji kanalizacji i oczyszczania ścieków wszystkich jednostek osadniczych,
- niedopuszczenie do wzrostu ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód powierzchniowych przez istniejących lub przyszłych użytkowników, w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska,
- stałe ograniczanie ponadnormatywnych ładunków pochodzących z drobnych źródeł zanieczyszczeń (m.in. drobnych zakładów przemysłowych, usługowych, indywidualnych gospodarstw rolnych) i przystąpienie do konsekwentnego przeciwdziałania za-

nieczyszczeniom obszarowym (np. niewłaściwego rolniczego zagospodarowywania ścieków hodowlanych).

Dla pełniejszej kontroli, a także w celu umożliwienia oceny wpływu odprowadzanych ścieków na jakość wód, należy zapewnić korelację pomiarów jakości wody w rzekach z pomiarami jakości ścieków odprowadzanych przez głównych użytkowników oraz rozszerzyć obecną sieć punktów pomiarowo-kontrolnych, zapewniając systematyczne pomiary jakości wody głównych cieków.

## 7.2. Ochrona przeciwpowodziowa

Celem ochrony przed powodzią lub ograniczenia jej skutków niezależnie od istniejących i planowanych zabezpieczeń technicznych wskazuje się obszary wymagające ograniczeń w użytkowaniu:

**Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi** na terenie Gminy Murów, obejmują tereny położone wzdłuż Budkowiczanki i Bogacicy, które były zalewane w przeszłości (1985 r., 1997r.). Obszary te, oznaczone na rysunku studium, wymagają wprowadzenia następujących ograniczeń i zaleceń:

- nie zaleca się rozwoju terenów zainwestowanych poza obecnie istniejące granice za-inwestowania,
- zakazuje się lokalizacji cmentarzy,
- zakazuje się lokalizacji terenów przemysłu i składów (wykorzystujących szkodliwe substancje),
- zakazuje się budowy wysypisk i urządzeń utylizacji zanieczyszczeń,
- zaleca się likwidację indywidualnych ujęć wody i budowę wodociągów zbiorczych,
- zaleca się likwidację bezodpływowych zbiorników ściekowych i budowę kanalizacji zbiorczej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z czasowym pobytem ludzi, zabudowę rekreacyjną i wypoczynkową.

## 7.3. Energetyka

Główne cele rozwoju energetyki na terenie Gminy Murów obejmują poprawę pewności zasilania, wzrost niezawodności i jakości dostaw energii elektrycznej, wdrażanie idei oszczędności energii i wzrost wykorzystania energii odnawialnej.

W ramach działań inwestycyjnych należy uwzględnić:

- 10) adaptację i modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń i obiektów energetycznych,
  - 11) rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia, w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania mocy;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 15/04, kV należy sytuować na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod lokalizację urządzeń energetycznych. Dopuszcza się także inną lokalizację stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem terenu;



- 4) liczba stacji transformatorowych 15/0,4 kV, ich powiązanie w układzie sieciowym wsi oraz nowe trasy linii energetycznych powinny być określone w opracowywanych dla tych terenów miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 5) kable średniego i niskiego napięcia należy układać wzdłuż ulic i ciągów pieszych (poza jezdniami);
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### **7.4. Zaopatrzenie w gaz**

- 1) Utrzymuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia gazu ziemnego relacji Opole – Kluczbork, o ciśnieniu przepływowym 6.3 MPa, przekroju  $\phi$  500.
- 2) Utrzymuje się rezerwę terenową dla realizacji stacji redukcyjnych jednostopniowych w rejonie Starych Budkowic, Zagwiździa i Murowa, włączonych do w/w gazociągu.
- 3) Przewiduje się możliwość rozwój sieci gazowniczej w oparciu o projektowane gazociągi średniego ciśnienia wyprowadzone z projektowanych stacji do miejscowości: Stare i Nowe Budkowice, Kały, Dębiniec, Zagwiździe, Murów, Grabczok.
- 4) Opracowanie projektu gazyfikacji gminy winno być poprzedzone opracowaniem branżowej koncepcji, z której wynikać winny opłacalne wskaźniki techniczno-ekonomiczne realizacji zamierzenia. Stanowiąc one będą podstawę do wystąpienia do Zakładu Gazowniczego w Opolu o zapewnienie dostawy gazu i podanie warunków technicznych.

#### **7.5. Zaopatrzenie w ciepło**

- 1) Nie przewiduje się rozwoju scentralizowanego systemu ciepłowniczego na terenie Gminy Murów.
- 2) Utrzymuje się istniejące lokalne źródła ciepła obiektów użyteczności publicznej, zabudowy wielorodzinnej.
- 3) Dopuszcza się budowę nowych kotłowni lokalnych dla pojedynczych obiektów usługowych, produkcyjnych lub rekreacyjno – wypoczynkowych, wyposażonych w nowoczesne jednostki grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej.
- 4) Należy promować działania:
  - modernizacyjne urządzeń grzewczych wraz z termomodernizacją budynków;
  - służące wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej, biogazu, energii geotermalnej).

#### **7.6. Telekomunikacja**

- 1) Zwiększenie dostępności do infrastruktury telekomunikacyjnej wymaga rozbudowy, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne, istniejącego systemu telekomunikacyjnego telefonii stacjonarnej, urzędzeń i linii teletechnicznych napowietrznych i doziemnych.
- 2) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urzędzeń telekomunikacyjnych, w tym wież i masztów wolnostojących na zasadach określonych w planach miejscowych.
- 3) Dopuszcza się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych na zasadach określonych w planach miejscowych.

### **7.7. Gospodarka odpadami**

- 1) Utrzymuje się prowadzenie zorganizowanego systemu gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów w oparciu o zewnętrzne składowiska o uregulowanym statusie formalno-prawnym – zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Murów na lata 2005 – 2015.
- 2) Dla zamkniętego składowiska odpadów komunalnych w Starych Budkowicach ustala się jego rekultywację w kierunku leśnym.
- 3) Nie przewiduje się możliwości lokalizacji zakładów odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenie gminy.

### **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Zgodnie z art. 2 pkt.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym) są działania stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).

Niniejsze Studium przyjmuje, że inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są inwestycje ujęte w WIELOLETNIM PROGRAMIE INWESTYCYJNYM NA LATA 2008, 2009, 2010 i 2011 – 2015, uchwalonym uchwałą nr X/52/2007 Rady Gminy Murów z dnia 29 listopada 2007r., w tym:

- 1) Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Kały;
- 2) Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych w miejscowości Dębiniec, ul. Polna;
- 3) Modernizacja ul. Grabickiej w Starych Budkowicach;
- 4) Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych Stare Budkowice -ul. Młyńska i Nowe Budkowice -ul. Lipowa
- 5) Rozbudowa i modernizacja gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy, w tym:
  - a) modernizacja oczyszczalni ścieków w Murowie.
  - b) budowa odcinka kanalizacji sanitarnej w Murowie od studzienki rozprężnej do oczyszczalni ścieków wraz z przyłączeniem nieruchomości przy ul. Lipowej.
  - c) budowa kanalizacji sanitarnej tranzyt Zagwizdzie –Stare Budkowice i sieć rozdzielcza w Starych Budkowicach.
  - d) budowa kanalizacji sanitarnej Kały, Nowe Budkowice, Dębiniec.
  - e) budowa kanalizacji sanitarnej Bukowo;
  - f) budowa kanalizacji sanitarnej Grabczok.
  - g) budowa sieci wodociągowej Świąciny oraz kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków dla wsi Świąciny, Grabice, Radomierowice i Młodnik.
  - h) modernizacja stacji uzdatniania wody w Starych Budkowicach,

- 6) Przebudowa i rozbudowa placówki gimnazjum w Zagwizdzu, w tym budowę sali gimnastycznej.
- 7) Modernizacja ośrodka zdrowia w Murowie.
- 8) Modernizacja ośrodka zdrowia w Starych Budkowicach.
- 9) Modernizacja obiektu przedszkola w Murowie.
- 10) Budowa kompleksu sportowego w ramach programu "Moje Boisko ORLIK 2012".
- 11) Budowa kompleksu rekreacyjnego w Murowie.
- 12) Remont i rozbudowa domu spotkań i biblioteki publicznej w Starych Budkowicach wraz z zagospodarowaniem otoczenia,
- 13) Remont i wyposażenie obiektu zabytkowego Huty Żelaza w Zagwizdzu z przeznaczeniem na cele społeczno-kulturalne.
- 14) Przebudowa świetlicy wiejskiej w Radomierowicach.
- 15) Rekultywacja składowiska odpadów komunalnych w Starych Budkowicach.

## **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.**

### **9.1. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Opolskiego**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością (art. 39 ust. 3 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (przyjęty uchwałą nr XLIX/357/2002 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 września 2002 r.) nie ustala na obszarze Gminy Murów lokalizacji inwestycji, o których mowa wyżej.

W dokumencie tym zamieszczono wykaz proponowanych zadań samorządowych i rządowych, które jednak nie zostały umieszczone w rejestrach zadań rządowych ani rejestrze zadań samorządu województwa.

Także w projekcie aktualizowanego planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego na terenie Gminy Murów nie zamieszczono inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym spełniających warunki art. 39 ust. 3 pkt.5 cyt. wyżej ustawy).

### **9.2. Zadania rządowe**

Na terenie gminy Murów nie występują zadania rządowe służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

waniu przestrzennym (zgodnie z pismem nr IG.VI-BW-7041-24/07 Wojewody Opolskiego dnia 22.02.2007r.).

### 9.3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu powiatowym

W grupie inwestycji finansowanych z budżetu powiatu opolskiego w całości lub części należy uwzględnić:

- modernizację dróg powiatowych:

1324 O	Smardy – Dębiniec	- droga klasy Z
1330 O	Chudoba – Zagwiździe	- droga klasy Z
1334 O	Dębiniec – Stare Budkowice	- droga klasy L
1340 O	Stare Budkowice – Bierdzany	- droga klasy Z
1344 O	Wołczyn – Murów – dr.woj. 454	- droga klasy Z
1347 O	Radomierowice – Młodnik	- droga klasy L
1351 O	Murów – Grabczok	- droga klasy L
1352 O	Murów – Krzywa Góra	- droga klasy L
1353 O	Droga powiatowa 1344O – Dąbrówka Dolna	- droga klasy L
1704 O	Stare Budkowice – Jełowa	- droga klasy Z
1721 O	Grabczok - Brynica	- droga klasy L
1722 O	Zagwiździe - Łubniany	- droga klasy L
  
- realizację obejścia w ciągu drogi powiatowej nr 1324 o relacji Dębiniec – Smardy Dolne w miejscowości Bukowo.

## 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<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

### 10.1. Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) W przypadku zaistnienia sytuacji wymagającej określenia obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, należy je wyznaczyć w procedurze sporządzenia planu miejscowego.
- 3) Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości w planach miejscowych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Proponuje się, aby postępowaniem scaleniowym poprzedzić realizację zabudowy na wyznaczonych nowych terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, letniskowej.

## **10.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>**

Na terenie Gminy Murów nie wyznacza się obszarów dla realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

## **10.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i jednocześnie sprzyjającymi nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne są na obszarze gminy Murów te obszary, na których odbywają się festyny, koncerty, a także miejsca wypoczynku i aktywnej rekreacji takie jak:

- gminne tereny placów, parków, skwerów, boisk, szkół i ośrodków kultury z przyległymi terenami zielonymi oraz urządzenia i tereny sportu i rekreacji;
- tereny będące we własności bądź zarządzie wspólnot wyznaniowych (Kościoły, sale parafialne).

Planami miejscowymi należy objąć tereny gminne, oznaczone na rysunku studium symbolami: UP, AUC, US, UI, ZP oraz tereny w zarządzie wspólnot wyznaniowych oznaczone symbolem UK.

Ustala się, że dla obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa wyżej, opracowanie planów miejscowych nastąpi w ramach sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych – w granicach określonych na rysunku studium.

## **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**

Do objęcia opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewiduje się obszary wszystkich jednostek osadniczych gminy Murów, w granicach określonych na rysunku studium, w tym miejscowości: Bukowo, Czarna Woda, Dębiniec, Grabczok, Grabice, Kały, Kęszyce, Mańczok, Młodnik, Murów, Nowe Budkowice, Okoły, Radomierowice, Stare Budkowice, Święciny, Zagwiździe.

Dopuszcza się doprecyzowanie granic obszarów wyznaczonych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na etapie analizy, o której mowa w art. 14 ust 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w szczególności w aspekcie przebiegu istniejących podziałów geodezyjnych.

Z uwagi na dotychczasowy brak pokrycia obszaru gminy Murów planami miejscowymi oraz przyjętą zasadę, że wszystkie jednostki osadnicze powinny być objęte planami miejscowymi, postuluje się by w pierwszej kolejności przystępować do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jednostek o największym stopniu skoncentrowanego osadnictwa wiejskiego i zarazem o największym potencjale rozwojowym (demograficznym, ekonomicznym i społecznym), tj. miejscowości: **Murów, Stare i Nowe Budkowice, Zagwiździe**, a także miejscowości **Kały** stwarzającej potencjalną ofertę dla budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności dla mieszkańców aglomeracji opolskiej – ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną do centrum aglomeracji i dodatkowo atrakcyjne walory krajobrazu wiejskiego.

O kolejności przystępowania do realizacji planów miejscowych dla pozostałych miejscowości powinny decydować przede wszystkim aktualne potrzeby wynikające ze zmiany uwarunkowań społecznych, gospodarczych lub przestrzennych.

## **12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **12.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Tereny oznaczone na rysunku studium symbolem R i RR utrzymuje się jako rolniczą przestrzeń produkcyjną obejmującą: kompleksy użytków rolnych, ogrody, sady, łąki i pastwiska oraz użytki rolne pod wodami stawów hodowlanych.

Przyjmuje się następujące zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) obszary położone poza strefami urbanizacji ustalonymi na rysunku studium stanowią przestrzeń chronioną przed zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania, w tym przed zabudową;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnych dla obsługi mieszkańców gminy obiektów i urządzeń przesyłowych infrastruktury technicznej oraz dróg transportu rolnego;
- 3) rozwój zabudowy służącej prowadzeniu gospodarstw rolnych musi mieścić się w granicach dopuszczalnej urbanizacji, określonych na rysunku studium;
- 4) utrzymuje się i podaje rozbudowie mozaikowatość w strukturze pól uprawnych, łąk, zadrzewień i zakrzewień.

### **12.2. Leśna przestrzeń produkcyjna**

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy Murów dominującą pozycję zajmuje leśna przestrzeń produkcyjna (ponad 75 % powierzchni gminy), oznaczona na rysunku stu-

dium symbolem ZL. Obszar leśnej przestrzeni produkcyjnej stanowią tereny lasów ochronnych i gospodarczych oraz projektowanych zalesień.

Przyjmuje się następujące zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) utrzymuje się i poddaje rozbudowie istniejące tereny lasów;
- 2) do zalesienia przeznaczają się użytki rolne wskazane na rysunku niniejszego studium;
- 3) gospodarka leśna jest prowadzona w oparciu o plany urządzania lasów odrębne dla lasów ochronnych i lasów gospodarczych oraz w lasach prywatnych w oparciu o plany uproszczone urządzania lasów;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń gospodarki leśnej;
- 5) lasy udostępnia się dla potrzeb wypoczynku i rekreacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wyklucza się możliwość zalesień kompleksów łąkowych w południowo – zachodnim rejonie gminy – łąki nad Prążnicą).

### **13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

#### **13.1. Zagrożenie powodziowe**

W obszarze gminy Murów nie ma wyznaczonych terenów zagrożonych powodzią, o których mowa w art. 79 ust. 2 ustawy Prawo wodne.

Niniejsze Studium określa tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - odpowiadające największej historycznej powodzi zbliżonej do wody stuletniej  $Q_{1\%}$  dla dolin rzek: Bogacicy i Budkowiczanki oraz pozostałych cieków występujących na terenie gminy.

W obrębie mniejszych cieków w przypadku wystąpienia dużych przepływów może dojść do lokalnych podtopień.

Na terenach narażonych w ekstremalnych sytuacjach na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- zakaz realizacji nowej zabudowy, w szczególności przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- istniejącą zabudowę utrzymuje się z dopuszczeniem jej przekształceń i uzupełnień w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania gospodarstw rolnych i działalności gospodarczej;
- dopuszcza się ekstensywne formy zagospodarowania terenów (np.: place, tereny rekreacyjne, tereny zieleni, itp.).

#### **13.2. Zagrożenia osuwaniem mas ziemnych**

W obszarze Gminy Murów nie występują warunki do tworzenia się osuwisk (osuwania się mas ziemnych).

### **14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W granicach Gminy Murów nie określa się obszarów i obiektów na powierzchni terenu, dla których należy wyznaczyć w złożach kopalin filary ochronne.

**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)**

Na terenie Gminy Murów nie występują obiekty objęte ochroną w postaci pomników zagłady.

**16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTY-  
WACJI**

Do rekultywacji w obrębie gminy Murów wyznacza się teren nieczynnego składowiska odpadów komunalnych w Starych Budkowicach.  
Ustala się leśny kierunek rekultywacji terenu składowiska.

**17. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

W obszarze Gminy Murów terenami zamkniętymi są tereny kolejowe – wyznaczone przez Ministra Infrastruktury Decyzją nr 62 z dnia 26.09.2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.  
Tereny kolejowe w gminie Murów nie posiadają stref ochronnych.  
Granice terenów zamkniętych w Gminie Murów zawiera rysunek Studium.  
Wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej regulują przepisy odrębne.