



# **GMINA GŁUBCZYCE**

## **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głubczyce**

### **Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Głubczycach z dnia ..... r.  
w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Głubczyce.



## **I. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**



Zakres i układ treści Studium Gminy Głubczyce dostosowane są do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz wydanego w oparciu o nią przepisu wykonawczego (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r., Dz.U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

W związku z tym, tekst obejmuje trzy części:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu Studium.

W dokumentacji uwzględniono m. in.:

1. Ogólną charakterystykę gminy i jej usytuowanie w powiecie głubczyckim oraz w województwie opolskim,
2. Uwarunkowania ponadlokalne: materiały dotyczące gminy znajdujące się w Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego oraz teksty i rysunki Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego,
3. Uwarunkowania lokalne: tekst i rysunki obowiązującego Studium gminy, aktualna Strategia Rozwoju Gminy Głubczyce, Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Głubczyce, teksty i rysunki obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzane studium uwzględnia w swoich zapisach uwarunkowania oraz wyznaczone cele i kierunki określone w dokumentach wyższego rzędu.

Cele i kierunki rozwoju gminy Głubczyce uwzględniają uwarunkowania ponadlokalne określone w:

- Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego;
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego;
- Opolskim Regionalnym Programie Operacyjnym;
- Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pogranicza Polsko - Czeskiego

oraz uwarunkowania lokalne określone w:

- Strategii Rozwoju Gminy Głubczyce;
- Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Głubczyce.

#### **Uwarunkowania ponadlokalne**

Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego określa misję województwa oraz cele strategiczne. Cele określone w strategii wynikają nie tylko z aktualnej oceny sytuacji społeczno-gospodarczej w województwie, ale także z analizy strategicznej, w tym analizy SWOT. Strategia województwa w pierwszej kolejności określa:



**WIZJĘ WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO\*:**

*„Otwarty na świat, wielokulturowy region przyjaznego zamieszkania  
i konkurencyjnej gospodarki, uczestniczący we współpracy międzynarodowej,  
z dobrze wykształconym i aktywnym społeczeństwem.”*

a następnie

**MISJĘ WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO\*:**

*„Podejmowanie i wspieranie działań, które zapewnią dynamiczny  
i zrównoważony rozwój, konkurencyjność, spójność społeczno-gospodarczą  
i przestrzenną regionu przy zachowaniu tożsamości, specyfiki dziedzictwa kulturowego  
oraz walorów przyrodniczych  
Śląska Opolskiego.”*

Powyższa misja województwa, wypełniona będzie poprzez realizację szeregu celów strategicznych i zadań w nich zawartych. Kształtowana w studium polityka przestrzenna gminy Głubczyce wpisuje się w wizję i misję, określoną w Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego.

Ponadto, na etapie sporządzania studium uwzględnione zostały uwarunkowania oraz kierunki określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego. Do najważniejszych elementów wynikających z tego dokumentu, a mających wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej gminy Głubczyce, mają określone tam zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w województwie opolskim, które odnoszą się bezpośrednio do obszaru gminy Głubczyce. Do działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego pogranicza polsko-czeskiego na obszarze gminy Głubczyce wymagających wsparcia na poziomie rządowym i samorządowym województwa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Opolskiego nr XLVIII/505/2010 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego zaliczono:

- modernizację drogi krajowej relacji Kędzierzyn-Koźle – granica państwa do pełnych parametrów klasy G wraz z planowaną budową obwodnicy miejscowości Głubczyce;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 416 relacji Krapkowice – Racibórz do parametrów klasy G wraz z planowanymi budowlami obejść miejscowości Klisino i Kietlice oraz obwodnicy miejscowości Głubczyce;

---

\*Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego

\*Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego



- modernizację drogi krajowej nr 417 relacji Laskowice – Racibórz do parametrów klasy Z wraz planowaną budową obejścia miejscowości Klisino;
- modernizację przebiegu drugorzędnych linii kolejowych nr 177 relacji Racibórz – Baborów – Głubczyce oraz linii nr 294 relacji Głubczyce – Raclawice Śląskie;
- modernizację przebiegu jednotorowej linii energetycznej 110 kV relacji Prudnik - Głubczyce – Kietrz – Studzienna;
- budowę zbiornika małej retencji Biernatów na rzece Stradunia;
- budowę zbiornika małej retencji Boguchwałów;
- budowę zbiornika małej retencji Raclawice Śląskie;
- budowę zbiornika małej retencji Babice;
- poszerzenie parku krajobrazowego „Góry Opawskie” o Obszar Chronionego Krajobrazu „Rejon Mokre – Lewice”;
- utworzenie rezerwatu przyrody „Wilczy Staw”;
- utworzenie rezerwatu przyrody „Pielgrzymów”;
- objęcie ochroną korytarzy ekologicznych rzek Psiny, Straduni i Osobłogi, w formie Obszarów Chronionego Krajobrazu „Dolina Psiny”, „Dolina Straduni” i „Dolina Osobłogi”;
- budowę i rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych w gminie Głubczyce;
- budowę, rozbudowę i przebudowę oczyszczalni ścieków w gminie Głubczyce;
- utrzymanie ciągłości funkcjonalno - przestrzennej z terenami zewnętrznymi poprzez korytarze ekologiczne: - regionalne (dolina Opawicy);
- modernizację i rozbudowę systemu ochrony przeciwpowodziowej: remonty i regulacje cieków wodnych (m.in. Głubczyce, Opawica, Opawa).

Studium uwzględnia również ustalenia Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego, który jest jednym z narzędzi realizacji kierunków wyznaczonych Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego, a jego głównym celem jest:

*„Zwiększenie konkurencyjności oraz zapewnienie spójności społecznej,  
gospodarczej i przestrzennej dla podniesienia atrakcyjności*

*województwa opolskiego, jako miejsca do inwestowania, pracy i zamieszkania.”*

Ze względu na położenie gminy Głubczyce przy granicy z Republiką Czeską, przy kreowaniu polityki przestrzennej gminy, powinny zostać uwzględnione cele i kierunki zagospodarowania określone w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pogranicza Polsko–Czeskiego.

W celu określenia spójnej wizji zagospodarowania przestrzennego pogranicza polsko–czeskiego, studium definiuje cele i kierunki rozwoju przestrzennego, grupując je w cele długo- (określające wytyczne kierunkowe) i krótkofalowe (mogące wpłynąć na kształtowanie bieżącej polityki przestrzennej).



### **Uwarunkowania lokalne**

Wśród dokumentów szczebla lokalnego, studium uwzględniło uwarunkowania i cele określone w Strategii Rozwoju Gminy Głubczyce oraz w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Głubczyce.

Poza uwarunkowaniami i celami określonymi w dokumentach wyższego rzędu, na strukturę zagospodarowania przestrzennego miały wpływ wnioski mieszkańców i władztwo planistyczne, jakim dysponuje gmina.

Do Studium wpłynęło 69 wniosków w trybie i terminach przewidzianych w art. 11 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość z nich dotyczyła przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. Najwięcej wniosków dotyczyło terenów przyległych do miasta (miejscowości Gadzowice i Gołuszowice). Wpłynęły również 22 odpowiedzi od instytucji i organów, po ich pisemnym zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania Studium.

Poza uwarunkowaniami ponadlokalnymi, ustalenia Studium wynikają przede wszystkim z oceny stanu istniejącego w obrębie gminy.

Gmina nie posiada uchwalonych planów miejscowych dla większej części swego obszaru. Planami w 100% pokryte jest miasto Głubczyce, natomiast na części wiejskiej uchwalonych jest jedynie 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego większość obejmuje bardzo małe powierzchnie.

Na obszarze gminy występuje istotna rozbieżność między stanem ładu przestrzennego, a stanem dalece sprecyzowanych wymogów jego ochrony. Znaczną część obszaru gminy stanowią tereny rolnicze niezabudowane i tereny leśne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa jest zwarta i skupia się w obrębie poszczególnych miejscowości, co najprawdopodobniej spowodowane jest historycznymi uwarunkowaniami kształtowania się wsi opolskiej. Jednak możliwości dynamicznego rozwoju poszczególnych miejscowości są znacznie utrudnione ze względu na słabe wyposażenie w infrastrukturę terenów wiejskich gminy.

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Głubczyce wyłaniają się pewne szanse rozwojowe, które należy wykorzystać w polityce gospodarczej i przestrzennej. Szansami rozwoju gminy są:

- rozwój wysoko towarowego rolnictwa w kierunku produkcji roślinnej;
- intensywny rozwój turystyki i rekreacji, związany nie tylko z bliskością granicy państwa z Czechami, ale przede wszystkim z ogromnym potencjałem przyrodniczo–krajobrazowym gminy;
- wsparcie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy poprzez nawiązanie współpracy transgranicznej z Czechami;

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



- rozwój agroturystyki na terenie małych gospodarstw rolnych;
- wykorzystanie wysokich wartości kulturowych gminy (nagromadzenie zabytków i nawarstwień kulturowych) do rozwoju turystyki i promocji gminy w regionie.

Racjonalna gospodarka przestrzenna Miasta i Gminy Głubczyce powinna być dostosowana do charakterystycznych dla tego obszaru uwarunkowań rozwoju, przy wykorzystaniu szans, jakie one stwarzają, niwelowaniu problemów rozwojowych oraz realizacji potrzeb mieszkańców. Konieczne jest uwzględnienie zarówno uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska i zagospodarowania, jak i kierunków oraz dynamiki zachodzących procesów. Wpływ uwarunkowań rozwoju przestrzennego na przyjęte w Studium główne kierunki polityki przestrzennej przedstawia tabela.



## WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUBCZYCE

L.p.	UWARUNKOWANIA	KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ
1.	<b>ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE GMINY; STAN PRAWNY GRUNTÓW</b>	
1.1.	Aktualnie obowiązujące studium powstało na mocy nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Nie jest dostosowane do zapisów aktualnej ustawy, a przede wszystkim rozwiązania w nim przyjęte nie dostosowują się do obecnie panujących trendów na terenie gminy, które przejawiają się w wydawanych pozwoleniach na budowę, decyzjach o wzizt oraz wnioskach mieszkańców.	Konieczność dostosowania dokumentu studium do aktualnie obowiązującej ustawy, a także rewizja polityki przestrzennej gminy w związku z potrzebami budowlanymi mieszkańców i aktualnie panującymi uwarunkowaniami.
1.2.	Gmina Głubczyce charakteryzuje się bardzo niskim stopniem pokrycia swojej powierzchni obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (sytuacja uregulowana jest jedynie na terenie miasta, które posiada obowiązujący plan w swoich granicach administracyjnych). Ze względu na brak aktów prawa miejscowego w zakresie gospodarki przestrzennej, zabudowa kształtowana jest na podstawie wydawanych decyzji o wzizt, co często jest przyczyną pojawienia się chaosu w przestrzeni gminy.	Konieczne wskazać należy obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe (na podstawie przepisów odrębnych), a także obszary, dla których powinno się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (planami sukcesywnie obejmowane powinny być obszary wskazane w dokumencie studium, jako obszary wskazane pod rozwój zabudowy).
1.3.	W strukturze użytkowania gminy około 80% terenu stanowią tereny rolne (otwarte, wolne od zabudowy), grunty zabudowane	Istnieją duże rezerwy terenowe, mogące stanowić potencjalne tereny rozwoju zabudowy. Przy wskazywaniu nowych terenów pod





	i zurbanizowane stanowią jedynie 5%.	inwestycje kierować należy się racjonalnym podejściem, które uwzględnia np. koszty uzbrojenia terenu w podstawowe media, a które to koszty spoczywają na samorządzie gminnym oraz prawne ograniczenia wynikające z istniejących i projektowanych form ochrony przyrody.
1.4.	Do sporządzanego studium złożonych zostało 69 wniosków przewidzianych w art. 11 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość z nich dotyczyła przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową. Najwięcej wniosków dotyczyło terenów przyległych do miasta (miejscowości Gadzowice i Gołuszowice).	Wnioski do uwzględnienia w jak najszerszym zakresie, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu zwartej charakteru zabudowy, przeciwdziałaniu jej nadmiernemu rozproszeniu (szczególnie na terenach wiejskich) oraz zaspokajaniu potrzeb wynikających z zachodzących procesów dezurbanizacji.
1.5.	Istniejąca zabudowa na terenach wiejskich jest zwarta i skupia się w obrębie poszczególnych miejscowości. W granicach miasta istnieją duże rezerwy terenowe, które w zupełności wystarczą na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności.	Na terenie wiejskim nowa zabudowa stanowi rozszerzenie istniejących struktur. Nie ma cech zabudowy rozproszonej. W głównej mierze podyktowana jest wnioskami mieszkańców o przeznaczeniu danych terenów pod zabudowę (Gadzowice, Gołuszowice), z uwzględnieniem perspektywicznej konieczności uzbrojenia tych terenów w podstawowe media. Zasięg terenów przeznaczonych pod nową zabudowę skonfrontowany został z władzami samorządowymi, które po konsultacji z mieszkańcami wskazały własne rozwiązania, co stanowi wyraz władztwa planistycznego, jakim dysponuje gmina w obrębie swojej właściwości terytorialnej i stanowi o polityce przestrzennej gminy.
1.6.	Na obszarze gminy występuje istotna rozbieżność między stanem	Przy zagospodarowaniu terenów, w związku z wymogami ochrony



	<p>ładu przestrzennego a stanem dalece sprecyzowanych wymogów jego ochrony. Znaczną część obszaru gminy stanowią tereny rolnicze niezabudowane i tereny leśne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa jest zwarta i skupia się w obrębie poszczególnych miejscowości, co spowodowane jest historycznymi uwarunkowaniami kształtowania się wsi opolskiej. Jednak możliwości dynamicznego rozwoju poszczególnych miejscowości są znacznie utrudnione ze względu na słabe wyposażenie w infrastrukturę terenów wiejskich gminy.</p>	<p>ładu przestrzennego uwzględnione zostały aspekty zachowania harmonii zabudowy i jej kompozycji zgodnej z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu. Perspektywiczne zainwestowanie terenów zdynamizowane będzie sukcesywnym rozwojem na terenach wiejskich systemów infrastruktury technicznej.</p>
<b>2.</b>	<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE</b>	
2.1.	<p>Położenie gminy w znacznej części swojego zasięgu terytorialnego w obrębie prawnych form ochrony przyrody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar Natura 2000 „Góry Opawskie”,</li> <li>• Obszar Chronionego Krajobrazu „Las Głubczycki”,</li> <li>• Obszar Chronionego Krajobrazu „Mokre – Lewice”.</li> </ul>	<p>Zachowanie obydwu obszarów chronionego krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 jako ważnych elementów struktury przestrzennej gminy, gwarantujących ochronę wartości przyrodniczo – krajobrazowych gminy. Obszary prawnie chronione (obszar dwóch OChK na terenie gminy) wskazuje się jako obszar rozwoju turystyki i rekreacji. Na tym obszarze, z wyłączeniem gruntów leśnych, plan województwa postuluje wprowadzenie rolnictwa ekologicznego, a całościowy obszar chronionego krajobrazu preferowany jest do rozwoju agroturystyki. Obszary chronionego krajobrazu na terenie gminy Głubczyce wskazane są jako potencjalne obszary turystyczne o umiarkowanej atrakcyjności.</p>
2.2.	<p>Występowanie na terenie gminy obszarów cennych pod względem</p>	<p>Włączenie, zapisami planu zagospodarowania przestrzennego</p>



	przyrodniczym, stanowiących istotny element systemu przyrodniczego województwa.	województwa, które znalazły odzwierciedlenie w zapisach studium, obszarów dolin rzecznych na terenie gminy do systemu obszarów chronionych, a także wzmocnienie ochrony w obrębie istniejącego obszaru chronionego krajobrazu Mokre – Lewice poprzez rozszerzenie na tym obszarze granic Parku Krajobrazowego Gór Opawskich.
2.3.	Bardzo duży areał gruntów rolnych położonych na glebach wysokich klas bonitacyjnych.	Dążenie do zachowania jak największych obszarów w stanie niezmienionym. Zabudowę projektować jako uzupełnienia istniejących struktur lub jako rozszerzenie istniejących w ramach kreacji zwartych jednostek osadniczych.
<b>3.</b>	<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b>	
3.1.	Występowanie cennych obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego.	Zachowanie obiektów. Dążenie do kształtowania otoczenia obiektów w sposób niepowodujący obniżenia ich wartości.
3.2.	Występowanie licznych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków .	Dążenie do zachowania obiektów o cechach zabytkowych, w tym reliktyw tradycyjnej zabudowy wiejskiej, sformułowanie wytycznych do uwzględnienia w tworzonych w perspektywie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3.3.	Położenie w obszarze bogatym w stanowiska archeologiczne.	Prowadzenie badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, sformułowanie wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mających na celu ochronę stanowisk archeologicznych.
3.4.	Występowanie zachowanych ruralistycznych układów	Dążenie do zachowania i wyeksponowania struktury przestrzennej



	przestrzennych oraz zabytkowego układu przestrzennego w centrum Głubczyc.	najcenniejszych zespołów, propozycja objęcia najlepiej zachowanych układów wiejskich ochroną konserwatorską układów ruralistycznych wsi.
3.5.	Historycznie ukształtowany, zabytkowy krajobraz, zwartych układów wsi i miasta Głubczyce, oparty na rytmicznej zabudowie doskonale wpisanej w ukształtowanie terenu z charakterystycznymi dominantami.	Zachowanie zabytkowego krajobrazu, dążenie do nie przesłaniania sylwet wsi i miasta. Ważnym elementem krajobrazu gminy są pierwotnie wykształcone dominanty wysokościowe wsi (m. in. wieże kościołów czy ogólnie zarysowane sylwety wsi na obszarach przewyższeń terenu), które nie powinny być przesłaniane przez silosy, maszty telekomunikacyjne czy wieże elektrowni wiatrowych, co skutkować będzie zachowaniem walorów widokowo – krajobrazowych ukształtowanych sylwet wsi gminy Głubczyce.
<b>4.</b>	<b>UKŁAD KOMUNIKACYJNY I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
4.1.	Nadrzędny układ drogowy gminy tworzony jest przez drogę krajową nr 38 i drogę wojewódzką nr 416, zaś do układu podstawowego zaliczona została droga wojewódzka nr 417 oraz system dróg powiatowych. Gmina Głubczyce posiada bardzo korzystne usytuowanie w województwie opolskim. Lokalizacja przy samej granicy stwarza możliwość dogodnego dojazdu do Czech, a jednocześnie gmina ma bardzo dobre połączenie ze stolicą województwa Opolem, a także z większymi ośrodkami miejskimi regionu.  Droga krajowa nr 38 stanowi dogodne połączenie wschodniej części	Adaptacja istniejącego układu komunikacyjnego i uwzględnienie aktualnych powiązań komunikacyjnych w rozwiązaniach kierunkowych studium.  Dla usprawnienia połączenia, jakie tworzy droga krajowa nr 38



	<p>województwa, w tym Kędzierzyna-Koźla z Ołomuńcem, a dalej z Brnem w Republice Czeskiej.</p> <p>Droga wojewódzka nr 416 o istotnym znaczeniu dla powiązania południowo - wschodniej części województwa z autostradą A4 i miastami o dużym potencjale gospodarczym: Krapkowicami i Gogolinem.</p> <p>Niedostateczny stan techniczny i układ ulic w centrum miasta Głubczyce.</p> <p>Bardzo duże obciążenie drogi powiatowej nr 1242O w miejscowości Zubrzyce.</p>	<p>planuje się dostosowanie drogi do pełnych parametrów klasy G, wraz z budową obwodnic miejscowości: Głubczyce i Grobniki (w klasie technicznej GP).</p> <p>Dla usprawnienia połączenia, jakie tworzy droga wojewódzka nr 416, plan zagospodarowania przestrzennego województwa określa zadanie mające na celu dostosowanie drogi do parametrów klasy G, wraz budową obwodnic miejscowości: Klisino, Kietlice i Głubczyce.</p> <p>Uwzględnienie w studium przebudowy ulic w ścisłym centrum miasta Głubczyce (z uwzględnieniem ich remontu).</p> <p>Budowa obwodnicy miejscowości Zubrzyce w ciągu drogi powiatowej 1242O, dla zmniejszenia obciążenia w centralnej części miejscowości</p>
4.2.	<p><b>System zaopatrzenia w wodę:</b></p> <p>Z systemu zaopatrzenia w wodę korzysta 90,9% mieszkańców gminy. System zaopatrzenia w wodę w gminie Głubczyce jest uregulowany. Trzema głównymi źródłami zasilania mieszkańców</p>	<p>W ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę gminy, przewiduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bieżące naprawy wodociągów;</li> <li>• modernizację istniejących ujęć wody stacji uzdatniania wody;</li> </ul>



	<p>w wodę są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• studnie kopane na terenie gospodarstw wiejskich,</li> <li>• ujęcia wodne dawnego Kombinat Rolnego i innych zakładów przemysłowych,</li> <li>• wodociągi miejskie i wiejskie eksploatowane przez Głubczyckie Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o. w Głubczycach.</li> </ul> <p>Ponadto na terenie gminy Głubczyce funkcjonują wodociągi zbiorowe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozbudowę sieci wodociągowej na tereny wyznaczone w studium pod rozwój;</li> <li>• zwodociągowanie wszystkich miejscowości w granicach gminy.</li> </ul>
<p>4.3.</p>	<p><b>System kanalizacji sanitarnej:</b></p> <p>Brak w pełni zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej. Istnienie na terenie gminy 3 aglomeracji ściekowych ustanowionych rozporządzeniami Wojewody Opolskiego.</p> <p>Brak kanalizacji w miejscowościach: Debrzycy, Dobieszowie, Lwowianach, Bernacicach, Nowej Wsi, Krzyżowicach, Nowym Rożnowie, Równym, Zopowy, Zopowy Osiedle, Sławoszewie, Starej Wsi i Pielgrzymowie.</p>	<p>Sukcesywna kanalizacja całego obszaru gminy (z uwzględnieniem nieopłacalności budowy systemów kanalizacji w przypadku rozproszonej zabudowy), w pierwszej kolejności w granicach aglomeracji ściekowych, a następnie na pozostałych obszarach.</p> <p>Sukcesywna budowa kanalizacji w: Debrzycy, Dobieszowie, Lwowianach, Bernacicach, Nowej Wsi, Krzyżowicach, Nowym Rożnowie, Równym, Zopowy, Zopowy Osiedle, Sławoszewie, Starej Wsi i Pielgrzymowie, w pierwszej kolejności na obszarach zlokalizowanych w granicach aglomeracji ściekowych, a następnie na pozostałych terenach.</p>



	<p>Istnienie w miejscowościach: Bernacicach Górnych, Kwiatoniowie, Grobnikach Widok, Głubczycach Sady, Chróstnie, Nowych Gołuszowicach, Nowych Sadach, i Pomorzowicach przestarzałych systemów kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Duży udział w wykorzystaniu zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości.</p>	<p>Modernizacja i dostosowanie do wymaganych parametrów systemów kanalizacji sanitarnej w Bernacicach Górnych, Kwiatoniowie, Grobnikach Widok, Głubczycach Sady, Chróstnie, Nowych Gołuszowicach, Nowych Sadach, i Pomorzowicach.</p> <p>Współdział gminy w finansowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych.</p> <p>Ponadto w ramach rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej, studium przewiduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokończenie kanalizowania terenów pogranicza przy rzece Opawica (z uwagi na zalewowy charakter rzeki i jej usytuowania na terenach górskich);</li> <li>• Budowę (na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków) zbiornika uśredniającego dopływ ścieków;</li> </ul>
4.4.	<p><b>Gospodarka odpadami:</b></p> <p>Uregulowany system gospodarki odpadami.</p> <p>Składowisko odpadów posiada pozwolenie ważne do 2016 r.</p>	<p>System gospodarowania sprawnie działający; w ramach jego usprawnienia studium przewiduje:</p> <p>Zmianę pozwolenia na składowanie odpadów dla obecnie</p>



	<p>Niepełne wyposażenie terenu gminy w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.</p> <p>Istnienie nieczynnych niecek na użytkowanym składowisku odpadów, a także nie w pełni uregulowana kwestia rekultywacji nieczynnego już składowiska przy Al. Lipowej w Głubczycach.</p>	<p>działającego składowiska odpadów w Głubczycach (przedłużenie jego ważności);</p> <p>Objęcie całej gminy systemem selektywnej zbiórki odpadów i rozmieszczenie kontenerów do segregacji odpadów w sąsiedztwie zwartej zabudowy (na terenach charakteryzujących się rozproszoną zabudową segregacja odpadów w systemie workowym);</p> <p>Rekultywację nieczynnych niecek na użytkowanym obecnie składowisku odpadów w Głubczycach; rekultywację byłego składowiska odpadów w Głubczycach przy Alei Lipowej;</p> <p>Ponadto w ramach usprawnienia systemu gospodarki odpadami, studium przewiduje perspektywiczne wstąpienie gminy Głubczyce do Związku Międzygminnego „Czysty Region”, którego celem statutowym jest wykonywanie zadań publicznych z zakresu gospodarki odpadami.</p>
4.5.	<p><b>System ciepłowniczy:</b></p> <p>Na terenie gminy nie istnieje jeden spójny system zaopatrzenia w ciepło.</p>	<p>Rozwój systemu zaopatrzenia w ciepło dla miasta powinien uwzględniać:</p>





	<p>Brak lokalnych kotłowni o dużej mocy cieplnej, wystarczającej do zaspokojenia potrzeb większej ilości mieszkańców.</p> <p>Przewaga indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.</p> <p>Zdecydowana przewaga wykorzystania paliw stałych w ogrzewaniu.</p> <p>Stan istniejących systemów rozprowadzania ciepła jest w złym stanie technicznym.</p>	<p>Stworzenie systemu zaopatrzenia w ciepło (dot. miasta Głubczyce) opartego na jednym, sprawnie działającym źródle zaopatrzenia w ciepło; modernizację sieci ciepłych przesyłowych i węzłów ciepłych; stałą modernizację źródeł wytwarzania energii cieplnej;</p> <p>Zwiększenie udziału biomasy do celów grzewczych;</p> <p>Zwiększenie udziału paliw płynnych w celach grzewczych;</p> <p>Wymianę istniejącej sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną oraz bieżące naprawy i modernizacje sieci ciepłowniczej.</p>
<p>4.6.</p>	<p><b>System zaopatrzenia w gaz:</b></p> <p>System gazowy gminy opiera się na gazociągach przesyłowych wysokiego ciśnienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gazociąg relacji Obrowiec – Racibórz: DN 250;</li> <li>• odgałęzienie od gazociągu do SRP I° Głubczyce, parametry gazociągu: DN 150;</li> <li>• odgałęzienie od gazociągu do Głuchołaz, parametry gazociągu: DN 150.</li> </ul>	<p>W ramach rozwoju systemu gazowego na terenie gminy, studium uwzględnia:</p> <p>Przy zagospodarowaniu terenów uwzględnienie przepisów odrębnych związanych z przebiegiem gazociągów wysokiego ciśnienia.</p>



	Niedostateczne wyposażenie terenu wiejskiego gminy w dostęp do gazu sieciowego.	Zwiększenie wyposażenia na terenie wiejskim mieszkańców w dostęp do gazu sieciowego; Rozbudowę gminnej sieci gazowej i przyłączenie do niej nowych mieszkańców.
4.7.	<b>System zaopatrzenia w energię elektryczną</b> System elektroenergetyczny gminy oparty jest na dwóch liniach 110kV. Brak jest znaczącego udziału w produkcji energii odnawialnych źródeł energii.	W związku z obowiązującą Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych zmieniająca i w następstwie uchylająca dyrektywy 2001/77/WE oraz 2003/30/WE na terenie gminy zaplanowane zostały obszary wskazane pod lokalizację elektrowni wiatrowych

## II. SYNTEZA USTALEŇ STUDIUM



## 1. CEL OPRACOWANIA

Zadaniem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym identyfikacja ważniejszych walorów środowiska, położenia i zagospodarowania gminy oraz rozpoznanie potrzeb jego mieszkańców i innych użytkowników związanych z rozwojem gminy. W oparciu o analizę w zakresie uwarunkowań określono kierunki rozwoju przestrzennego gminy, których celem jest harmonijne kształtowanie ładu przestrzennego oraz minimalizacja konfliktów przestrzennych.

## 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głubczyce podzielone jest na dwie części: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały wraz z załącznikiem graficznym nr 1A oraz Kierunki zagospodarowania przestrzennego określające podstawowe cele i zadania służące kształtowaniu polityki przestrzennej gminy i stanowi załącznik nr 2 do Uchwały wraz z załącznikiem graficznym nr 2A oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu Studium..

Gmina Głubczyce usytuowana jest w południowo - zachodniej części Polski, na terenie województwa opolskiego, w powiecie głubczyckim. Od południa sąsiaduje z gminą Branice, od wschodu z gminami Baborów i Pawłowiczki, a od północy z gminą Głogówek. Od zachodu na długości około 43 km granica gminy pokrywa się z granicą państwa z Republiką Czeską. Jest to gmina największa w województwie opolskim. Zajmuje powierzchnię 29 434 ha, co stanowi prawie 44% powierzchni powiatu głubczyckiego. W skład gminy wchodzi 44 sołectwa, głównym ośrodkiem jest miasto Głubczyce.

### **Budowa geologiczna i rzeźba terenu**

Gmina Głubczyce zlokalizowana jest w zasięgu dwóch dużych geologicznych jednostek tektonicznych, a mianowicie: Metamorfiku Sudetów Wschodnich oraz częściowo Depresji Śląsko-Opolskiej.

Pod względem genezy form rzeźby w geomorfologii gminy występują 4 rodzaje struktur morfologicznych:

- erozyjne dolinne,
- polodowcowe,



- eoliczne,
- ostańców denudacyjnych.

Ważnym aspektem dotyczącym charakteru rzeźby terenu na obszarze gminy Głubczyce są silne procesy erozyjne (zarówno erozji wodnej jak i wietrznej). Procesy te w głównej mierze zachodzą na obszarach pokrytych utworami lessowymi.

### **Wody powierzchniowe**

W zakresie wód płynących system wód powierzchniowych gminy Głubczyce obejmuje:

- dwie duże regionalne rzeki: Osobłogę (6,5 km odcinek rzeki na terenie gminy) i Opawicę (10 km odcinek stanowiący zachodnią granicę gminy oraz jednocześnie granicę Polski z Republiką Czeską),
- początkowe odcinki innych dużych rzek: Straduni (długość 12,4 km w granicach gminy), Psiny (długość 12 km w granicach gminy) i Troi (długość 10 km w granicach gminy).

### **Klimat**

Wyraźnie na terenie gminy wyodrębiają się dwa podobszary o odmiennych warunkach klimatycznych:

- Podobszar południowo-zachodni obejmuje tereny Gór Opawskich i charakteryzuje się ostrzejszymi warunkami klimatycznymi.
- Podobszar północno-zachodni i zachodni zlokalizowany w zasięgu Płaskowyżu Głubczyckiego charakteryzujący się klimatem nieco łagodniejszym.

### **Gleby**

Na obszarze gminy Głubczyce gleby odznaczają się wysoką wartością dla produkcji rolnej oraz wysoką bonitacją gleb. Przeważają gleby bardzo dobre i dobre (głównie pszenno-buraczane). W gminie, podobnie jak w powiecie głubczyckim, dominują głównie gleby klasy I do IV, dzięki temu największą powierzchnię zajmuje uprawa zbóż z dominującą przewagą pszenicy.

### **Fauna i flora**

Na terenie gminy Głubczyce występuje dość mała liczba gatunków zwierząt. Jest to gmina raczej uboga pod tym względem, mimo iż występuje tu wiele interesujących zbiorowisk roślinnych i gatunków roślin. Zdecydowana większość terenów intensywnej produkcji rolnej i mały udział lasów powoduje, że nie obserwuje się tutaj znaczącej ilości zwierzyny kopytnej i płowej.



Zróznicowana rzeźba terenu, różnego typu gleby, warunki klimatyczne w tym głównie wilgotność, wpłynęły na duże zróżnicowanie roślinności badanego obszaru. Występuje tu wiele interesujących zbiorowisk roślinnych i gatunków roślin. Na terenie gminy stwierdzono występowanie 95 zespołów i zbiorowisk roślinnych.

### **Zasoby i walory przyrodnicze oraz ich ochrona**

Na terenie gminy Głubczyce zlokalizowane są części następujących obszarów chronionego krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Las Głubczycki,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rejon Mokre-Lewice.

Inną formą ochrony w gminie Głubczyce jest Natura 2000. W jej granicach znajdują się siedliska Gór Opawskich. Ponadto w gminie znajduje się obecnie pięć pomników przyrody, są to: dwa Miłorzęby dwuklapowe, Dąb błotny, dwie aleje lip drobnolistnych.

Na analizowanym obszarze wymienić należy następujące główne struktury przyrodnicze, z siedliskami wychodzącymi poza obszar gminy:

- dolina Osobłogi,
- dolina Straduni,
- dolina Psiny,
- dolina Złotnika,
- dolina Troi,
- dolina Opawicy.

Wymienione korytarze regionalne łączą przestrzenny system ekologiczny gminy z pozostałą częścią systemu ekologicznego Płaskowyżu Głubczyckiego i Gór Opawskich po stronie Czeskiej oraz z systemem ekologicznym międzynarodowego korytarza ekologicznego doliny Odry.

Pod względem rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób jednoznaczny gminę Głubczyce określano jako gminę rolniczą. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi ok. 10 ha. Na użytkach rolnych, z przewagą II i III klasy uprawiane są głównie: buraki, rzepak i pszenica, prowadzone są także hodowle krów mlecznych i trzody chlewnej. Przemysł jest związany w dużej części z przetwórstwem rolno-spożywczym (mleczarnie, cukrownie, słodowniczo-browarniany, wytwórnie napoi) oraz w mniejszej z elektromechaniką, ceramiką i przetwórstwem drewna. Przeważa tu IIIa i IVa klasa bonitacji gruntów (pszenny dobry), stanowi to ok. 88% wszystkich użytków rolnych.

Leśna przestrzeń produkcyjna gminy jest niewielka. W ogólnej powierzchni lasy zajmują jedynie 11,2% powierzchni. Taki stan rzeczy jest bezpośrednią konsekwencją doskonałych



warunków dla rozwoju rolnictwa, co spowodowało znaczne wylesienie obszaru gminy, a tym samym wzrost powierzchni użytków rolnych. Rozmieszczenie terenów leśnych na terenie gminy jest nierównomierne. Największe kompleksy leśne znajdują się na północy i południu gminy. Wszystkie lasy znajdujące się w granicach administracyjnych gminy według informacji od Nadleśnictwa Prudnik zaliczone zostały do lasów ochronnych.

### **3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**

#### **Złóża**

W granicach administracyjnych gminy Głubczyce znajduje się sześć udokumentowanych złóż kopalin. Są to: Raclawice Śląskie – Głogówek (kruszywa naturalne), Zopowy (kruszywa naturalne), Zubrzyce (kruszywa naturalne), Głubczyce (surowce ilaste ceramiki budowlanej), Głubczyce I (surowce ilaste ceramiki budowlanej), Braciszów (piaskowiec), Chomiąża (łupki fyllitowe).

#### **Wody podziemne**

Na obszarze gminy Głubczyce wody podziemne występują w kilku poziomach w utworach karbonu, kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu:

- karbońskie piętro wodonośne,
- kredowe piętro wodonośne,
- trzeciorzędowe piętro wodonośne,
- czwartorzędowe piętro wodonośne.

Na terenie gminy zlokalizowany jest zbiornik Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka tzw. Basen Sarmacki.

### **4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. **Prawo górnicze i geologiczne**, chronione są:

- obszar górniczy Braciszów II,
- obszar górniczy Zopowy.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. **Prawo Wodne**, chronione są:

- ujęcia wody ze strefami ochrony zlokalizowane na terenie gminy Głubczyce,



- tereny zalewowe.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych**, chronione są:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, zlokalizowane w zwartym obszarze przekraczającym 0,5 ha, w przypadku przeznaczenia ich na cele nierolnicze,
- grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody**, chronione są:

- obszary chronionego krajobrazu Las Głubczycki oraz Mokre – Lewice;
- obszar Natura 2000 – Góry Opawskie;
- pomniki przyrody zlokalizowane w granicach gminy Głubczyce.

Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**, chronione są:

- obiekty zabytkowe na terenie gminy Głubczyce wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego.

## 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Głubczyce nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (osuwiska, obrywy, sływy gruzowe i błotne, itp.).

## 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY SPOŁECZNO – DEMOGRAFICZNEJ

Gmina Głubczyce zajmuje powierzchnię 294 km<sup>2</sup> (29 434 ha) i jest pod tym względem największą gminą województwa. Zamieszkują ją ogółem 23 922 osoby, co stanowi aż 48,4% mieszkańców powiatu i 2,32% mieszkańców województwa. Wskaźnik gęstości zaludnienia, w stosunku do dużej powierzchni gminy, w 2009 r. wynosił 81 osób/1km<sup>2</sup> i był wyższy w porównaniu z powiatem (73 osoby/1km<sup>2</sup>), natomiast znacznie niższy w porównaniu z województwem (110 osób/1km<sup>2</sup>). Wg prognoz GUS od 2010 roku liczba ludności gminy będzie systematycznie malała. Przyrost naturalny od dłuższego już czasu utrzymuje się na ujemnym poziomie zarówno na wsi, jak i w mieście.

Pod względem sieci osadniczej w skład gminy wchodzi 47 miejscowości stanowiących ogniwa sieci osadniczej, tworzących łącznie 45 sołectw. Charakteryzuje ją duże rozdrobnienie, gdyż aż 15 miejscowości liczy poniżej 100 mieszkańców a 14 miejscowości





liczy od 101 do 200 osób. Najliczniejszą pod względem liczby mieszkańców jest miejscowość Lisięcice, zamieszkuje ją 804 mieszkańców.

W zakresie oświaty na terenie gminy funkcjonują trzy placówki wychowania przedszkolnego podporządkowane władzom samorządowym, 9 szkół podstawowych (w tym dwie zlokalizowane na terenie miasta) oraz 3 gimnazja, ponadto funkcjonują trzy szkoły ponadgimnazjalne: I Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza, Zespół Szkół Mechanicznych, Zespół Szkół Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego im. Wł. Szafera.

Za ochronę zdrowia w gminie odpowiada Przychodnia Powiatowa w Głubczycach oraz Zespół Opieki Zdrowotnej w Głubczycach (w likwidacji). Uzupełnieniem są przychodnie niepubliczne i praktyki lekarzy rodzinnych.

## **7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW**

Na dzień 01.01.2009 r., najwięcej gruntów w mieście i na terenach wiejskich należy do osób fizycznych, powierzchnia tych gruntów to 701 ha (miasto) i 14625 ha (wieś). Ponadto w mieście dużo gruntów jest we władaniu gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, stanowią one 194 ha. Natomiast na terenach wiejskich we władaniu Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, które stanowią 9999 ha.

Z kolei na terenach wiejskich duże powierzchnie zajmują grunty Spółdzielni - 1643 ha oraz grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie – 1304 ha.

## **8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na terenie gminy Głubczyce zlokalizowanych jest 120 obiektów zabytkowych nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, są to w większości: domy, kościoły, zagrody, parki, pałace, mury obronne. Z kolei do gminnej ewidencji zabytków należą 742 obiekty, a mianowicie: domy, kapliczki, cmentarze, kościoły, plebania, dzwonnica, budynki gospodarcze, kuźnie, stajnie, spichlerze, baszty. Na terenie gminy występują także liczne stanowiska archeologiczne.

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

W gminie Głubczyce do naturalnych zagrożeń ludności zaliczyć należy ryzyko wystąpienia powodzi. Gmina zlokalizowana jest w dorzeczu Odry, gdzie stopień zagrożenia



powodzią determinowany jest uwarunkowaniami naturalnymi (wysokość, rzeźba terenu, natężenie opadów) oraz czynnikami antropogenicznymi (regulacja koryt rzek, budowle hydrotechniczne i ich zagospodarowanie). Zagrożenie powodziowe na terenie gminy jest tym większe, że nie istnieje tu żadna infrastruktura przeciwpowodziowa. Zaliczone do zagrożeń naturalnych osuwiska, na terenie gminy Głubczyce nie występują.

Na terenie gminy Głubczyce do poważnych awarii może dojść dodatkowo na skutek uszkodzeń w zakładach przemysłowych. Dość dużym zagrożeniem dla ludności jest stan klimatu akustycznego. Głównym źródłem hałasu na terenie gminy Głubczyce jest transport samochodowy.

## 10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI, I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### **System komunikacyjny**

Główną drogą krajową przebiegającą przez teren gminy jest droga nr 38 Kędzierzyn Koźle – Głubczyce – granica państwa (Pietrowice) o parametrach technicznych klasy G. Pełni ona funkcję trasy o znaczeniu regionalnym i zapewnia dogodne połączenie drogowe z Republiką Czeską.

Teren gminy Głubczyce przecinają drogi wojewódzkie nr 416 Krapkowice – Głogówek – Głubczyce – Kietrz - Racibórz i nr 417 Laskowice – Klisino – Szonów – Szczyty - Lisięcice. Drogi te odpowiednio mają klasy techniczne G – droga wojewódzka nr 416, Z – droga wojewódzka nr 417.

Na terenie miasta swój przebieg ma 6 dróg powiatowych o klasach G, Z i L, z kolei przez obszary wiejskie przebiegają 22 drogi powiatowe. Na terenie gminy Głubczyce znajduje się 120 dróg gminnych.

Przez teren gminy przebiegają dwie drugorzędne linie kolejowe: 177 relacji Racibórz – Baborów – Głubczyce oraz 294 relacji Głubczyce – Raclawice Śląskie.

W okolicy miast Głubczyce, Głogówek i Branice, a po stronie czeskiej Krnova, Albrechtic i Osoblaha przebiega trasa rowerowa licząca łącznie 220 km.

### **Infrastruktura techniczna**

System zaopatrzenia w wodę w gminie Głubczyce jest uregulowany. Trzema głównymi źródłami są:

- studnie kopane na terenie gospodarstw wiejskich,
- ujęcia wodne dawnego Kombinatoru Rolnego i innych zakładów przemysłowych,
- wodociągi miejskie i wiejskie eksploatowane przez Głubczyckie Wodociągi i kanalizację Sp. z o.o. w Głubczycach.



Nie istnieje w pełni zorganizowany system odprowadzania i utylizacji ścieków komunalnych. Ścieki z terenów nie objętych systemem kanalizacji, gromadzone są w przydomowych zbiornikach na nieczystości płynne. Teren miasta, w zakresie odprowadzania ścieków, obsługiwany jest przez miejską oczyszczalnię ścieków, która jest własnością przedsiębiorstwa *Głubczyckie Wodociągi i Kanalizacja*. Sieć kanalizacyjna na terenie gminy Głubczyce według danych GUS z 2008 roku miała długość 66,2 km.

Pod względem systemu elektroenergetycznego właścicielem sieci i urzędzeń elektroenergetycznych na terenie gminy Głubczyce jest Zakład energetyczny EnergiaPro S.A. Oddział w Opolu. Przez teren gminy przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne wysokich napięć 110 kV, posiadających łącznie długość 45,10 km.

Zaopatrzenie w ciepło nie jest w pełni zorganizowane na terenie gminy. Brak jest przede wszystkim lokalnych kotłowni o dużej mocy cieplnej. Przeważają tu indywidualne systemy zasilania budynków, składające się z małych kotłowni lokalnych oraz centralnych ogrzewań etażowych.

Zaopatrzenie terenu miasta i gminy Głubczyce w gaz ziemny wysokometanowy odbywa się za pomocą krajowego systemu przesyłowego gazociągami wysokiego ciśnienia. Teren ten zaopatrywany jest w gaz ziemny wysokometanowy podgrupy GZ-50, poprzez system gazociągów wysokiego ciśnienia ze strony województwa śląskiego oraz dolnośląskiego. Na terenie miasta z gazu sieciowego korzysta około 85% mieszkańców, na terenie wiejskim jedynie 3% ludności ma dostęp do gazu sieciowego.

W mieście i gminie istnieje nowoczesna sieć telekomunikacyjna przewodowa, zapewniająca mieszkańcom dobrej jakości łączność telefoniczną realizowaną przy pomocy automatycznej centrali. Teren gminy objęty jest zasięgiem telefonii komórkowej analogowej operatora PTK Centertel, GSM Plus oraz Era GSM.

#### **11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Na terenie gminy Głubczyce obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – na terenie miasta 5, a na obszarze wiejskim gminy 10. Na terenie miasta miejscowe plany dotyczyły głównie przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe, a w mniejszym zakresie na cele zabudowy przemysłowej, terenów sportu i rekreacji czy terenów infrastruktury technicznej. Istotnym aspektem jest dość duże zróżnicowanie w przeznaczeniu terenów na różne cele w obrębie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania wynikające z usytuowania gminy



Głubczyce na terenie województwa opolskiego, scharakteryzowane zostały w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Strukturę przestrzenną obszaru gminy kształtuje w głównej mierze jej położenie w ciągu drogi krajowej nr 38 i dróg wojewódzkich nr 416 i 417. Dodatkowo na strukturę przestrzenną mają wpływ obszary prawnie chronione. W przypadku struktury zainwestowania w gminie Głubczyce jednoznacznie można stwierdzić, iż do najbardziej zainwestowanych terenów należą obszary miasta Głubczyce. Struktura przestrzenna miasta jest bardzo czytelna, a pokrycie terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest całkowite, co przekłada się na ściśle określone regulacje związane z wymogami ładu przestrzennego. Zapisy obowiązujących planów na terenie miasta pozwalają na kształtowanie ładu przestrzennego w sposób gwarantujący jego najwyższą jakość.

Głównym ośrodkiem osadniczym gminy są Głubczyce, liczące 10 621 mieszkańców, które pełnią rolę centrum społeczno-gospodarczego gminy, skupiającego funkcje administracyjne, produkcyjne, usługowe, transportowe i mieszkaniowe. Głubczyce są miastem powiatowym, co sprawia, że stanowią ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym dla miejscowości z obszaru całego powiatu. Struktura zabudowy na terenie Głubczyc jest prawidłowo wykształcona. Miasto posiada ciekawą sylwetę, zapewnioną poprzez prawidłowe, piętzące rozmieszczenie obiektów użyteczności publicznej, które wykorzystuje naturalną rzeźbę terenu.

Podobnie jak w mieście, obszar wiejski charakteryzuje się dużą liczbą obiektów zabytkowych, które niejednokrotnie są w bardzo złym stanie technicznym, a obecnie w większości wykorzystywane są jako obiekty mieszkaniowe. Obszar wiejski gminy jest zdecydowanie wykorzystywany rolniczo. Znaczącą rolę odgrywa tu rolnictwo wielkotowarowe, lecz prowadzona jest również indywidualna gospodarka rolna.

Uwarunkowania przyrodnicze obejmują występujące na terenie gminy pomniki przyrody, które reprezentowane są przede wszystkim przez przydrożne aleje drzew. Głównym elementem strefy przyrodniczej są obszary leśne oraz tereny dolin rzecznych.



**12. UWARUNKOWANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

Do działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego pogranicza polsko-czeskiego na obszarze gminy Głubczyce wymagających wsparcia na poziomie rządowym i samorządu województwa w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego zaliczono głównie modernizację dróg krajowych, wojewódzkich, linii kolejowych, budowę zbiorników małej retencji, utworzenie rezerwatów przyrody, budowę i rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych, budowę, rozbudowę i przebudowę oczyszczalni ścieków oraz modernizację i rozbudowę systemu ochrony przeciwpowodziowej.

**13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Zasięgi wód zalewowych ustalone zostały w oparciu o „Opracowanie zasięgu zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW przy uwzględnieniu Q1% i maksymalnych stanów z okresu obserwacyjnego” oraz na podstawie zasięgów terenów zalewowych dopływów górnej Odry dostarczonych przez RZGW Gliwice. Na tej podstawie wyznaczone zostały orientacyjne strefy zagrożenia powodziowego Q10% i Q1% w dolinie rzeki Osobłogi oraz na rzekach Troja i Psina (na podstawie otrzymanych materiałów wody powodziowe o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  rzeki Psiny i częściowo Troji mieszczą się w korycie. Wyjątek stanowi odcinek rzeki Troji na wysokości miejscowości Zopowy, gdzie wody powodziowe  $p=1\%$  pokrywają pasy terenu o szerokości 30 metrów po obu stronach ciek).

**14. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

W celu realizacji założonej polityki przestrzennej, określone zostały cele, kierunki i działania w ramach poszczególnych typów polityk przestrzennych. Na obszarze gminy Głubczyce Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa w ramach wypracowania spójnej polityki przestrzennej zakłada m.in. takie kierunki i cele jak: rozwój ośrodków ponadlokalnych, rozwój infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym, rozwój transportu zbiorowego, modernizacja i rozwój systemów elektroenergetycznych, budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury komunikacyjnej, uporządkowanie systemu gospodarki odpadami, ochronę terenów o wysokich walorach przyrodniczych, wzmocnienie, rozbudowa i kształtowanie systemu przyrodniczego, rozwój



infrastruktury technicznej w obszarach wiejskich, poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich, rozwój infrastruktury turystycznej, wsparcie i aktywizację obszarów problemowych, modernizacją i rozbudowa systemu ochrony przeciwpowodziowej.

Poza wyżej wymienionymi celami, kierunkami i działaniami w zakresie kształtowania polityki przestrzennej województwa, obszar całej gminy Głubczyce wskazany jest jako obszar działań przeciwozyjnych, ze względu na występowanie utworów lessowych.

Ze względu na położenie gminy Głubczyce przy granicy z Republiką Czeską, przy kreowaniu polityki przestrzennej gminy, powinny zostać uwzględnione cele i kierunki zagospodarowania określone w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Pogranicza Polsko – Czeskiego.

## 15. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Działania kierunkowe mające na celu wypracowanie spójnej, perspektywicznej wizji rozwoju gminy koncentrować się będą w głównej mierze na rozwoju zabudowy na terenach wskazanych w studium pod rozwój nowej zabudowy, a także na jej uzupełnieniach na obszarach już zainwestowanych.

Na obszarze wiejskim gminy zdecydowana większość terenów pozostaje w rolniczym wykorzystaniu. Kształtowanie się nowej zabudowy odbywać się będzie poprzez uzupełnienia istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach, które koncentrują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących jednostek osadniczych. Wskazanie nowych terenów pod zabudowę, a tym samym jej perspektywiczny rozwój na obszarze wiejskim gminy podyktowany był przede wszystkim zamierzeniami inwestycyjnymi samorządu gminy oraz ekonomiczną zasadnością (związaną z wyposażeniem nowych terenów w niezbędną infrastrukturę) wskazania nowych terenów pod inwestycje. Tereny rozwojowe na obszarze wiejskim związane są głównie z zabudową mieszkaniową, lecz w znacznej mierze dotyczą również zabudowy produkcyjnej. Największe powierzchnie terenów wskazanych pod rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej znajdują się w miejscowościach Gadzowice i Gołuszowice, na co wpływ miało bliskie sąsiedztwo miasta Głubczyce.

Na podstawie analizy uwarunkowań oraz kryteriów opisanych wyżej, w związku z rozmieszczeniem elementów struktury przestrzennej miasta, jako sposób umożliwiający jego zrównoważony rozwój przyjmuje się podział miasta na jednostki strukturalne polityki przestrzennej przedstawione w podziale na obszary polityki przestrzennej (**Rysunek nr 1K** Kierunki kształtowania struktury urbanistycznej miasta Głubczyce) tworzące kierunkową ogólną strukturę zagospodarowania i użytkowania terenu. Stanowi ona punkt wyjścia do sporządzenia szczegółowych kierunków zagospodarowania miasta.



W strukturze miasta, dla jak najpełniejszego zobrazowania polityki przestrzennej realizowanej na terenie miasta wyróżniono 7 obszarów:

Obszar śródmiejski (pow. ok. 64,91 ha), w skład którego wchodzi:

**A1:** Obszar przekształceń zabudowy o charakterze śródmiejskim–historyczne śródmieście miasta.

**A2:** Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym usług publicznych i sportowo-rekreacyjnych) o charakterze ogólnomiejskim, związanej funkcjonalnie z historycznym śródmieściem.

**B1:** Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowych.

**B2:** Obszar rozwoju zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowych.

**C:** Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym terenów sportowo -rekreacyjnych).

**D1:** Obszar kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji przemysłowych (w tym funkcji przemysłowo–usługowych).

**D2:** Obszar rozwoju zabudowy z dominacją funkcji przemysłowych (w tym funkcji przemysłowo – usługowych).

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu określone w studium są wytycznymi do sporządzanych na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się wskaźniki zabudowy z podziałem na różne rodzaje zabudowy:

- terenów zabudowy wielofunkcyjnej; mieszkaniowo-usługowej,
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej, wielorodzinnej,
- terenów zabudowy usługowej,
- terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w tym zabudowy produkcyjno – usługowej,
- terenów zabudowy produkcyjno–usługowej związanej z obsługa gospodarstw rolnych,
- terenów sportu i rekreacji,
- terenów zieleni urządzonej,
- terenów usług turystycznych i rekreacji indywidualnej,
- terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## 16. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK



Na terenie gminy Głubczyce chronione są:

- Obszar Natura 2000 „Góry Opawskie”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Las Głubczycki”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Mokre – Lewice”;
- Pomniki przyrody.

W obrębie tych form ochrony przyrody obowiązują przepisy ochrony przyrody wraz z przepisami wykonawczymi.

Ponadto na terenie gminy planuje się:

- Rezerwat przyrody „Pielgrzymów”;
- Rezerwat przyrody „Wilczy Staw”;
- Rozszerzenie Parku Krajobrazowego „Gór Opawskich” o Obszar Chronionego Krajobrazu „Mokre – Lewice”;
- Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Straduni”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Osobłogi”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Psiny”.

W zakresie zagospodarowania wszystkich z projektowanych form ochrony przyrody obowiązywać będą przepisy ochrony przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.

W studium określone zostały zasady zagospodarowania i ochrony niżej wymienionych lokalnych wartości środowiska przyrodniczego, które nie podlegają przepisom ochrony przyrody:

- krajobraz;
- rzeźba terenu i zasoby geologiczne
- wody powierzchniowe
- wody podziemne
- system zieleni publicznej
- fauna i flora;
- gleby
- korytarze ekologiczne
- powietrze atmosferyczne
- klimat akustyczny i ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym





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

W studium w sposób jak najbardziej przejrzysty określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Przedstawione zostały (zarówno w formie tabelarycznej, w części tekstowej jak i w formie graficznej, na rysunku studium) wszystkie obiekty ujęte w rejestrze zabytków województwa opolskiego jak i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto studium uwzględnia ochronę stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy oraz strefy ochrony konserwatorskiej.

Ustalone zostały zasady (z wyjątkiem obiektów z rejestru województwa opolskiego, które to podlegają przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) ochrony w formie wytycznych do sporządzanych w perspektywie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 18. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W studium w sposób syntetyczny zawarte zostały informacje o planowanych modernizacjach układu drogowego, zarówno z zakresu zadań o znaczeniu ponadlokalnym jak i lokalnych inwestycji mających na celu poprawę funkcjonowania układu drogowego w gminie. Do najważniejszych zadań w aspekcie rozwoju systemów komunikacji należą:

- modernizację drogi krajowej nr 38 do pełnych parametrów klasy G;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 416 do pełnych parametrów klasy G;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 417 do parametrów klasy Z;
- budowa obwodnicy miasta Głubczyce w ciągu drogi krajowej nr 38 (projektowana klasa techniczna – GP);
- budowa obwodnicy miasta Głubczyce w ciągu drogi wojewódzkiej nr 416.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium określa perspektywiczny zakres zadań w ramach poszczególnych sieci infrastrukturalnych.



**19. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**

Dokument studium wskazuje inwestycje celu publicznego, które ustalone zostały na podstawie:

- w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Głubczyce, Strategia Rozwoju Gminy Głubczyce;
- w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego.

**20. 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 2000m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Studium wskazuje, jako obowiązkowy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mocy przepisów odrębnych, teren górniczy Braciszów.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

W sposób tekstowy i graficzny w studium wyznaczone zostały obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznych. Te obydwie grupy obszarów objęte zostały obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**21. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Studium wskazuje obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto w sposób jednoznaczny wskazane zostały obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem, iż obszary te powinny być sukcesywnie obejmowane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,



gdyż zmiana przeznaczenia nastąpić może jedynie w takiej procedurze prawnej.

## 22. POZOSTAŁE ELEMENTY STUDIUM

W studium określone zostały zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także zasady kształtowania obszarów leśnych.

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania, a tym samym nie określono kierunków zagospodarowania, dla:

- obszarów lub obiektów, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

W ramach obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji studium wskazuje aby zrehabilitować:

- obszary powierzchniowej eksploatacji kopalni (po zakończeniu eksploatacji konkretnego złoża)
- obszar gminnego składowiska odpadów, w tym nieczynne niecki w jego obrębie;
- obszar nieużytkowanego już składowiska odpadów przy Al. Lipowej.

W studium wskazane zostały tereny zamknięte (zgodnie z Decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Min. Infrastruktury Nr 14, z dn. 30 grudnia 2009 r.))

W studium nie wyznacza się innych obszarów problemowych (poza obszarami problemowymi, które wskazane zostały w Planie Zagospodarowania Województwa Opolskiego).