

**GMINA REŃSKA WIEŚ**  
47-208 Reńska Wieś ul. Pawłowska 1



**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY REŃSKA WIEŚ**

**KIERUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykonawca**  
**„URB – PLAN” Pracownia Urbanistyczna Opole**  
**Autorzy**  
**mgr Helena Nowik- czł. ZOIU – Nr czł.059**  
**mgr inż. Adam Ziaja - współpraca**  
**mgr Dorota Sadkowska - współpraca**

Uchwała Nr V/23/11 Rady Gminy Reńska Wieś  
z dnia 11 lutego 2011 r.

---

Reńska Wieś, 2008/2011 r.

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY**

*Zgodnie z art. ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium 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) obszar, 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 wielko powierzchniowych obiektów handlowych 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 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz 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.

W tym przypadku w związku ze złożonymi wnioskami w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu o wyznaczenie dodatkowych obszarów dla lokalizacji farm wiatrowych oraz biogazowni i pozytywnym rozpatrzeniem przez samorząd Gminy i Wójta Gminy na obszarze gminy wyznaczono obszary na których mogą potencjalnie zostać zlokalizowane farmy wiatrowe oraz biogazownia. Obszary te zostały wskazane przez zainteresowanych inwestorów.

## 1. CELE ROZWOJU GMINY

### 1.1. Cel główny

**Zasadniczym celem** rozwoju gminy jest zapewnić wysoką jakość życia mieszkańców gminy z zachowaniem rolniczo-mieszkaniowej funkcji gminy, utrzymanie funkcji usługowej wsi Reńska Wieś z siedzibą samorządu terytorialnego oraz utrzymanie rangi w sieci osadniczej przy wykorzystaniu pozytywnych uwarunkowań lokalnych i regionalnych.

#### 1.1.1. Na osiągnięcie celu głównego składają się *cele strategiczne* do których należą:

- ◆ bezpieczeństwo ekologiczne i ład przestrzenny,
- ◆ bezpieczeństwo społeczno – ekonomiczne, aktywizacja gospodarcza,
- ◆ nowoczesne i niezawodne urządzenia infrastruktury technicznej;

**Bezpieczeństwo ekologiczne** – to przede wszystkim:

- poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego ( czystość atmosfery osiągnięta poprzez likwidację nadmiernej emisji pyłów i gazów pochodzących z lokalnych źródeł, pozyskanie odnawialnych źródeł energii wiatru, wody i biogazowni),
- ochrona wartości przyrodniczych i zasobów naturalnych,
- rewitalizacja kompleksów gleb i lasów oraz wód w rzekach i potokach,
- harmonijny i racjonalny rozwój zabudowy,
- poprawa ładu przestrzennego jednostek osadniczych,
- dążenie do zapewnienia zgodności między chłonnością i odpornością środowiska a intensywnością zagospodarowania,
- racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska,
- eliminowanie nadmiernego hałasu komunikacyjnego;

**Bezpieczeństwo społeczno – ekonomiczne to:**

- rozwój mieszkalnictwa,
- niski poziom bezrobocia,
- restrukturyzacja gospodarki, a w szczególności gospodarki rolniczej,
- tworzenie nowych miejsc pracy poprzez rozwój działalności gospodarczej,
- racjonalne wykorzystanie istniejącego majątku produkcyjnego,
- bezpieczeństwo osobiste ludności gminy,
- gmina jako baza rekreacji sobotnio – niedzielnej ;

**Nowoczesna infrastruktura to:**

- dostępność do terenów budowlanych,
- modernizacja lub adaptacja do innych celów przestarzałej substancji mieszkaniowej,
- wymiana zdekapitalizowanej substancji mieszkaniowej na nowoczesną,
- rozwój infrastruktury społecznej:
  - rozwój kultury,
  - rozwój opieki zdrowotnej i społecznej,

- stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku i rekreacji ,
- rozwój infrastruktury technicznej i drogowej:
  - poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego,
  - poprawa i rozbudowa systemu wodociągowego,
  - rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - wyposażenie gminy w zorganizowany system odbioru ścieków ,
  - wyposażenie gminy w zorganizowany system zaopatrzenia w gaz,
- rozwój lokalnych odnawialnych źródeł energii ( wiatru , wody, biomasy);

**Ład przestrzenny to:**

- zwartość przestrzenna gminy,
- segregacja i współzależność rozmieszczenia funkcji przestrzennych,
- bezkolizyjna sieć komunikacyjna z segregacją ruchu lokalnego i tranzytowego,
- ochrona wartości kulturowych,
- ochrona wartości kulturowych w korelacji z ochroną środowiska przyrodniczego;

W świetle powyższego **głównymi celami rozwoju gminny** w kolejności winny być:

- tworzenie i usprawnienie systemu powiązań komunikacyjnych,
- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- rozwój mieszkalnictwa i usług dla ludności.
- przygotowanie terenów dla rozwoju strefy aktywności gospodarczej gminy,
- rozwój rolnictwa w zakresie produkcji zdrowej żywności,
- restauracja zabudowy zabytkowej dla celów turystycznych,
- przygotowanie warunków formalnych i prawnych dla rozwoju agroturystyki,
- rozwój bazy rekreacyjno – sportowej,
- zwiększenie lesistości na obszarze gminy.

## 1.2. Cele pośrednie, zadania

### Aktywizacja gospodarcza

**1. Tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej – produkcyjnej, usługowo – produkcyjnej, składowania i magazynowania, usługowej i turystycznej oraz mieszkalnictwa :**

**a) działania na rzecz rozwoju produkcji i usług oraz mieszkalnictwa;**

Tworzenie warunków dla rozwoju działalności gospodarczej : produkcyjnej, usługowej, usługowo – produkcyjnej, składowania i magazynowania:

- wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy obszarów rozwoju działalności gospodarczej dla inwestycji usługowych, produkcyjnych , produkcyjno – usługowych, magazynowania i składowania;
- wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy obszarów rozwoju zabudowy mieszanej (zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej oraz usług dla ludności i obsługi rolnictwa ),
- sukcesywne przygotowywanie gruntów pod ww zabudowę poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i realizację infrastruktury technicznej;

**b) działania na rzecz rozwoju rekreacji i turystyki;**

- eksponowanie walorów gminy np. poprzez oznakowanie i opisanie obiektów zabytkowych, pomników przyrody, zbiorowisk unikalnych roślin itp.,

- promocja turystyczno - rekreacyjna gminy,
- zagospodarowanie turystyczno – wypoczynkowe obrzeży zbiornika „Dębowa” z wyznaczeniem tras turystycznych ( pieszych, rowerowych, dydaktycznych itp.).

## **2. Poprawa warunków rozwoju rolnictwa :**

### **a) działania w sferze gospodarki przestrzennej i inwestycyjnej;**

- \* wydzielenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze obszarów intensywnej produkcji rolnej i ekstensywnej podporządkowanej względem ochrony środowiska,
- \* sukcesywne prowadzenie prac urządzeniowo – rolnych w zakresie urządzeń melioracyjnych i dróg rolniczych,
- \* rozwinięcie i systematyczne prowadzenie procesów scalania gospodarstw o strukturze rozproszonej i małych,
- \* prowadzenie zabiegów agrotechnicznych ukierunkowanych na podnoszenie żyzności gleb w stopniu nie zagrażającym środowisku,
- \* przeznaczenie gruntów rolnych o niskiej jakości bonitacyjnej na cele nierolnicze, głównie leśne , ale również na inne cele uzasadnione gospodarczo;

### **b) działania w sferze organizacyjnej;**

- \* przekształcenie struktury obszarowej i charakteru gospodarstw rolnych jako specjalistycznych gospodarstw rodzinnych w dwóch głównych kierunkach:
  - tworzenie gospodarstw zbożowo – hodowlanych i hodowlanych o dużych areałach,
  - nastawienie produkcji rolnej w małych gospodarstwach na uprawy intensywne, zapewniające odpowiednią dochodowość ( uprawy ogrodnicze, sadownicze, przemysłowe),
  - rozwój grup producenckich rolników.

## **Nowoczesna Infrastruktura**

### **1. Rozwój infrastruktury społecznej :**

#### **a) rozwój kultury, opieki zdrowotnej i społecznej;**

- \* rozbudowa gminnego centrum kulturalno – oświatowego ,
- \* budowa domu opieki społecznej dla ludzi starszych,
- \* podnoszenie standardów wyposażenia obiektów opieki zdrowotnej,
- \* rozbudowa, w miarę potrzeb i możliwości istniejących cmentarzy .

#### **b) tworzenie warunków do aktywnego wypoczynku i rekreacji;**

- \* budowa przyszkolnych obiektów i urządzeń sportowych, w pierwszej kolejności boisk i sal gimnastycznych,
- \* rozwój zagospodarowania istniejących terenów sportowych w Reńskiej Wsi, Więszycach, Mechnicy, Długomiłowicach,
- \* urządzenie boisk i terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w pozostałych wsiach.

### **2. Rozwój infrastruktury technicznej i drogowej:**

#### **a) układ drogowy;**

- \* modernizacja dróg krajowych nr 38, nr 40 do parametrów odpowiadających klasie drogi głównej G i nr 45 do klasy drogi GP z uwzględnieniem:
  - potrzeb komunikacji zbiorowej ( zatoki dla autobusów),
  - ścieżek rowerowych,
  - obejść drogowych wsi ,
- \* modernizacja drogi wojewódzkiej nr 418 do parametrów odpowiadających klasie drogi z uwzględnieniem:

- potrzeb komunikacji zbiorowej ( zatoki dla autobusów),
  - ścieżek rowerowych,
  - \* modernizacja dróg powiatowych do parametrów odpowiadających klasie drogi zbiorczej Z ( lub lokalnej L- decyduje właściciel w oparciu o analizę funkcjonowania układu dróg powiatowych w granicach powiatu), z uwzględnieniem:
    - potrzeb komunikacji zbiorowej ( zatoki dla autobusów),
    - ścieżek rowerowych na terenach zabudowanych,
  - \* modernizacja ważniejszych dróg gminnych do parametrów odpowiadających klasie drogi lokalnej L,
  - \* budowa nowych dróg gminnych,
  - \* sukcesywna budowa ulic – jako dróg gminnych lub wewnętrznych osiedlowych – na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - \* wyposażenie wszystkich ulic ( tj dróg w granicach strefy osadniczej) w utwardzone nawierzchnie i chodniki oraz kanalizacje i oświetlenie,
  - \* umożliwienie lokalizacji stacji paliw przy drogach krajowych , na terenach działalności gospodarczej;
- b) system wodociągowy:**
- sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej na terenach planowanej zabudowy we wsiach gminy zasilanej w wodę z miasta Kędzierzyn – Koźle przez istniejącą sieć tranzytową,
  - modernizacja ujęcia wody w Gierałtowicach,
- c) system kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków;**
- \* realizacja grupowego systemu kanalizacji sanitarnej, obejmującej cały teren gminy.
- d) sieć elektroenergetyczna n/n;**
- \* sukcesywna rozbudowa sieci energetycznej na terenach planowanej zabudowy,
- e) gazyfikacja;**
- opracowanie programu gazyfikacji gminy uwzględniającego zaopatrzenie w gaz wszystkich jednostek osadniczych gminy w granicach strefy zainwestowania i jego etapowa realizacja,
- f) odnawialne źródła energii;**
- \* tworzenie warunków dla rozwoju lokalnych odnawialnych źródeł energii różnego rodzaju ( energii wiatru, energii słonecznej, elektrowni wodnych, biomasy) .

### **Atrakcyjne środowisko i ład przestrzenny**

#### **1. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz stanu sanitarnego środowiska:**

##### **a) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu powierzchni ziemi i powietrza atmosferycznego oraz warunków sanitarnych środowiska;**

- \* realizacja kompleksowego systemu kanalizacji sanitarnej obejmującego wszystkie jednostki osadnicze w gminie w granicach zwartej zabudowy ;
- \* uwzględnienie segregacji i zagospodarowania odpadów wtórnych w gminnym systemie odbioru odpadów komunalnych ;
- \* propagowanie, a dla nowych obiektów budowlanych wprowadzenie poprzez instrumenty realizacji polityki przestrzennej, obowiązku stosowania w celach grzewczych paliw ekologicznych płynnych lub gazowych; docelowo gazyfikacja gminy;
- \* aktywne działanie na rzecz budowy w ciągach dróg krajowych obwodnic wsi: Mechnicy, Długomiłowice, Większyce, Komorno;



- 
- \* ograniczenie do remontów i modernizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze dolin rzeki Odry, Swornicy i Olchy;
  - \* ograniczenie zabudowy w strefach sanitarnych cmentarzy;
  - \* prowadzenie działalności kontrolnej w zakresie przestrzegania i stosowania przepisów ochrony środowiska przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
  - \* wystąpienie do Rady Powiatu o ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania dla dróg krajowych, linii kolejowej i linii elektroenergetycznych wysokich napięć, a do czasu ich ustanowienia ograniczenie zabudowy w potencjalnych granicach tych obszarów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**b) ochrona wartości przyrodniczych oraz zasobów naturalnych:**

- \* ochrona terenów i obiektów cennych przyrodniczo:
  - obszaru chronionego krajobrazu „*Łęg Zdieszowicki*”,
  - użytków ekologicznych,
  - doliny rzek Odry, Swornicy i Olchy,
  - parków wiejskich.

## 2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Prognoza demograficzna dla gminy Reńska Wieś przedstawia obraz przyszłego kształtowania się stanu i struktury ludności wg podstawowych grup ludności. Grupy te określają wielkość przyszłych potrzeb społeczno-gospodarczych wynikających ze zmienności struktur demograficznych, które są bardzo ważne dla prowadzenia polityki społeczno-ekonomicznej i przestrzennej gminy.

Prognoza w sposób szczególnie skoncentrowana jest na strukturę grupy ludności przedprodukcyjnej tj. do lat 18. Grupa ta stanowi bowiem podstawę polityki społecznej i edukacyjnej w takich dziedzinach jak rozwój infrastruktury społecznej ochrony zdrowia, rozwój budownictwa mieszkaniowego, tworzenie nowych miejsc pracy i zabezpieczeń społecznych.

Lata transformacji gospodarczej /1989 – 1996/ przyniosły dla kraju a także gminy Reńska Wieś nowe zjawiska demograficzne wskazujące na kryzys demograficzny:

- spadek urodzeń
- spadek zawieranych małżeństw
- spadek dzietności kobiet
- spadek przyrostu naturalnego
- spadek udziału młodzieży w strukturze demograficznej gminy

Nowe procesy demograficzne wykluczają zastosowanie metody ekstrapolacji dotychczasowych terenów. Załamanie się dotychczasowych trendów rozwoju demograficznego gminy upoważnia do przyjęcia założeń, że reprodukcja ludności będzie kształtowała się do 2020 roku poniżej prostej zastępowalności pokoleń oraz nastąpi wzrost zgonów .

Lata transformacji gospodarczej charakteryzują się gwałtownym spadkiem urodzeń i wyraźnie zarysowującym się kryzysem demograficznym .

Starzenie się ludności gminy oraz pogorszenie stanu zdrowia wskazuje na przyjęcie wskaźnika zgonów średnio rocznie na poziomie 50 zgonów rocznie. Według

prognozy biologicznej przyrost naturalny w gminie w latach 2009 – 2020 przyjmie nadal wartości ujemne.

O rozwoju ludności gminy zdecydują również rozmiary i struktura migracji zarówno wewnętrznych jak i zagranicznych. Przy migracjach wewnętrznych przyjęto założenie, że restrukturyzacja rolnicza będzie czynnikiem znacznego odpływu młodzieży z rolnictwa do miast, głównie miasta Kędzierzyna – Koźla.

Na zmniejszenie odpływu ludności za granicę może wpłynąć w dużym stopniu stabilizacja gospodarcza w kraju.

Biorąc pod uwagę, że ewentualny powrót ludności z emigracji dotyczyć będzie ludności w średnim i górnym przedziale grupy produkcyjnej, istnieje zagrożenie dalszego starzenia się ludności gminy, wzrost grupy poprodukcyjnej a tym samym dalszy spadek urodzeń i przyrostu naturalnego.

Wobec braku danych statystycznych na przestrzeni lat w układzie gmin dotyczących urodzeń, zgonów migracji zewnętrznej i wewnętrznej trudno jest prognozować liczbę ludności na najbliższe przedziały czasowe.

Przeprowadzona analiza demograficzna dla gminy oparta jest o zachodzące tendencje demograficzne z uwzględnieniem wzrostu osiedlania się ludności z zewnątrz na terenie gminy i ma charakter wyłącznie szacunkowy.

Szacunkowa prognoza demograficzna wskazuje na zaludnienie gminy na poziomie :

**2015 r. - 8200 mieszkańców**

**2020 r. - 8600 mieszkańców**

Prognozę struktury wieku ludności gminy przyjęto w oparciu o analizę istniejącej struktury wieku oraz założonego przyrostu naturalnego i migracji.

Poziom urodzeń na stosunkowo niskim poziomie z bardzo niewielką tendencją wzrostu w ostatnim czasie wskazuje jednak na przyjęcie udziału ludności w grupie 0-17 lat z 26,3% w 1988 roku do 20% w 2015 roku.

Obniży się populacja grupy 3- 6 lat, a także w wieku szkoły podstawowej 7-14 lat co może stanowić poważny problem dla gminy. Spadek demograficzny tych grup należałoby wykorzystać na poprawę warunków wychowania i nauczania.

**Grupa wieku produkcyjnego wskazuje na tendencję spadkową**, co wiąże się ze zmniejszeniem potrzeb na lokalny rynek pracy, natomiast **wzrost grupy poprodukcyjnej** wskazuje na konieczność rozwoju opieki społecznej, która obejmie znaczną liczbę osób.

Prognozowana struktura wieku ludności gminy w roku 2020:

Ogółem	8600	%
<i>w tym:</i>		
<b>0 – 17 lat</b>	<b>1720</b>	<b>20,0</b>
0 – 2 lat	344	4,0
3 – 6 lat	387	4,5



---

7 – 14 lat	602	7,0
15 – 17 lat	387	4,5
<b>18 – 59/64 lata</b>	<b>4988</b>	<b>58,0</b>
<b>60 – 65 i więcej</b>	<b>1892</b>	<b>22,0</b>

**Prognozowana liczba ludności w poszczególnych jednostkach osadniczych:**

Bytków	- 100 M
Dębowa	- 150 M
<b>Długomiłowice</b>	<b>- 1450 M</b>
Gierałtowice	- 350 M
Kamionka	- 150 M
Komorno	- 400 M
<b>Łężce</b>	<b>- 650 M</b>
<b>Mechnica</b>	<b>- 800 M</b>
Naczysławki	- 100 M
Poborszów	- 550 M
Pociękarb	- 100 M
<b>Pokrzywnica</b>	<b>- 850 M</b>
Radziejów	- 200 M
<b>Reńska Wieś</b>	<b>- 1750 M</b>
<b>Więszyce</b>	<b>- 1000 M</b>

Zmiany w strukturze zatrudnienia na terenie gminy, które nastąpiły i polegają na zmniejszeniu się liczby zatrudnionych w rolnictwie będą utrzymywać się nadal. Położenie gminy w sąsiedztwie aglomeracji kędzierzyńskiej wpłynie korzystnie na poziom aktywności zawodowej ludności gminy, ale liczba zatrudnionych z gminy ulegnie znacznemu zmniejszeniu. Ta część zawodowo czynnych, która nie znajdzie zatrudnienia na terenie aglomeracji, a także w istniejących zakładach na terenie gminy zmuszona będzie do tworzenia własnych źródeł zarobkowania.

Źródłem zatrudnienia w gminie w okresie perspektywicznym będzie lokalny rynek pracy, który tworzyć będą istniejące i nowo lokalizowane zakłady usługowo produkcyjne, produkcyjne, szeroki wachlarz usług dla ludności, sportu i rekreacji, usługi dla obsługi produkcji rolnej, agroturystyka a także rolnictwo, które będzie nadal dominującym źródłem utrzymania ludności gminy.

### **3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

#### **Ustalenia obowiązującego „ Studium...gminy Reńska Wieś – kierunki zagospodarowania przestrzennego.**

Utrzymuje się główne kierunki zagospodarowania gminy określone dotychczas w sporządzonych opracowaniach planistycznych w zakresie planowania przestrzennego:

- wskazanie występowania obszarów urbanizacji w gminie i obszarów dla rozwoju i utrzymania funkcji ekologicznych.
- wyznaczenie obszarów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług ,
- wyznaczenie obszarów dla rozwoju funkcji publicznych,
- wyznaczenie obszarów dla lokalizacji działalności gospodarczej,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego,
- poprawę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności ochrona areału rolnego I – III klasy bonitacji gleb,
- porządkowanie i pielęgnowanie funkcji krajobrazu kulturowego wsi,
- usprawnienie systemu komunikacji drogowej,
- realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **3.1. Waloryzacja obszaru gminy dla funkcji użytkowych związanych z przestrzennym rozwojem gminy dla ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów**

Rysunek Studium... określający „ Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” ustala ogólną dyspozycję funkcjonalno – przestrzenną obszaru gminy. Poddana w fazie badawczej analiza uwarunkowań rozwoju gminy pod kątem możliwości i kierunków rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem takich elementów jak: warunki fizjograficzne, elementy przyrodnicze, pochodzenie i klasyfikacja gleb występujących, dotychczasowe zagospodarowanie i zachodzące tendencje oraz zamierzenia samorządu gminy pozwala na wyznaczenie w Studium dwóch podstawowych stref funkcjonalnych:

- strefę urbanizacji
- strefę funkcji ekologicznych

W ramach stref określono wyodrębniające się obszary, na których działalność należy prowadzić zgodnie z wiodącą funkcją wydzielonego obszaru, przepisami szczególnymi i polityką przestrzenną właściwą dla danej strefy i danego obszaru.

W Studium... dla wydzielonych obszarów precyzuje się jedynie ogólne zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów pomagające w podejmowaniu jednostkowych, bardziej szczegółowych decyzji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy.

Przyjęte nazwy obszarów funkcjonalnych mają charakter porządkujący i wyrażają ogólny cel rozwoju przestrzennego gminy.

Dominująca funkcja obszaru odzwierciedla jego podstawowe przeznaczenie.

-----  
**Zagospodarowanie obszaru powinno być zgodne z jego funkcją i przeznaczeniem podstawowym.**

**Wyklucza się całkowicie wprowadzenie na obszarze funkcji sprzecznych z jego funkcją i przeznaczeniem podstawowym.**

Ukształtowana dotychczas struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy Reńska Wieś pozwala na wyodrębnienie w ramach dwóch zasadniczych stref funkcjonalnych obszarów:

◆ **w strefie urbanizacji:**

- obszary osadnicze zabudowane,
- obszary wskazane do zabudowy dla:
  - mieszkalnictwa i usług ( publicznych i komercyjnych )
  - działalności gospodarczej (produkcyjnej, usługowo – produkcyjnej )

◆ **w strefie funkcji ekologicznych :**

- obszary systemu ekologicznego przyrodniczo czynne, szczególnej ochrony i ograniczonym zakresie działań i ingerencji,
- obszary rolnicze przewidziane do szczególnej ochrony i całkowitego wyłączenia z zabudowy /wspomagające obszary systemu ekologicznego/,
- obszary leśne,
- obszary sportu i rekreacji,

Strefy i obszary są ze sobą wzajemnie powiązane. W strefie urbanizacji – na obszarach zabudowanych występują tereny o funkcjach ekologicznych jak zieleń parkowa, skwery, zieleńce, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, sady i ogrody, zbiorniki i ciekły wodne z zielenią towarzyszącą.

## A. STREFA URBANIZACJI

❖ **Obszary osadnicze zabudowane :**

Główne działania na tych obszarach winny prowadzić do intensyfikacji zabudowy i modernizacji jej zasobów zarówno mieszkaniowych jak i usługowych oraz usługowo - produkcyjnych i produkcyjnych jakie istnieją i rozwoju nowych.

**Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów:** kształtowanie atrakcyjnego i przyjaznego pod względem użytkowym i estetycznym środowiska mieszkaniowego.

**Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

Na terenach zabudowanych:

- \* zachować funkcję terenu poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy ( remonty, modernizację, przebudowę, wymianę) oraz uzupełnianie z uwzględnieniem zasad kompozycji przestrzennej ustalonych przez zabudowę istniejącą, w tym zasad lokalizacji, linii zabudowy, wysokości i dominującej formy budynków,
- \* dopuszcza się zmianę użytkowania obiektów na inne cele związane z mieszkalnictwem lub usługami zarówno o charakterze publicznym jak i komercyjnym, z wyjątkiem funkcji, które mogłyby stanowić uciążliwość dla otoczenia i wytwarzać funkcje niezgodne z podstawową funkcją obszaru,
- \* istniejące w ramach obszaru obiekty zabytkowe, a w tym zabytkowe układy urbanistyczne wsi, parki zabytkowe i zieleń zabytkowa , cmentarze należy chronić

i poddawać konserwacji zgodnie z warunkami konserwatorskimi, a sposób zagospodarowywania terenów sąsiednich nie może naruszać istniejących walorów architektoniczno – krajobrazowych,

- \* uzupełniać o usługi podstawowe , miejsca do parkowania samochodów i rowerów,
- \* neutralizować formy dysharmonijne w trakcie przebudowy lub wprowadzać zieleń ( ciągi drzew, żywopłoty, pnącza),
- \* zabudowę lokalizowaną w lukach nawiązywać do zabudowy istniejącej w bezpośrednim otoczeniu pod względem linii zabudowy, wysokości, formy dachów, układu kalenicy i formy architektonicznej,

Tereny zabudowane należy sukcesywnie wyposażać w infrastrukturę społeczną i techniczną oraz wzbogacać elementami zieleni niskiej i wysokiej.

Tereny osadnicze, zabudowane obejmują wszystkie jednostki osadnicze gminy gdzie główne kierunki zabudowy mieszkaniowej i usług przejęto jako ich dalszą intensyfikację i przeznaczanie w pierwszej kolejności terenów wolnych tzw. luk w zabudowie, w dalszej tereny do nich bezpośrednio przyległe.

#### **Obszary wskazane do zabudowy:**

- *dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności:*

**Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów** - - preferowane przeznaczenie, to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi oraz usługami dla ludności o charakterze publicznym i komercyjnym.

Ze względu na przeważającą własność prywatną terenów nie wydziela się w obrębie obszarów terenów wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej i wyłącznie dla usług. Podstawą realizacji winien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający szczegółowe warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów lub decyzja o warunkach zabudowy.

#### **Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

Nową zabudowę należy kształtować zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem:

- \* relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą oraz kontekstu krajobrazowego, podporządkowując gabaryty i formę zabudowy usługowej zabudowie mieszkaniowej;
- \* tworzyć podobne pod względem formy architektonicznej, wysokości, formy dachów i układu kalenicy zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- \* usługi podstawowe w zagospodarowaniu winny uwzględniać miejsca postojowe do parkowania samochodów i rowerów oraz elementy zieleni ozdobnej;
- \* wykluczenia działalności gospodarczej potencjalnie uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

Zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia ( co najmniej w wodę i energię elektryczną ).

**W Studium... nowe obszary dla rozwoju mieszkalnictwa i usług wyznacza się w jednostkach o największym potencjale rozwojowym: w Reńskiej Wsi, Większycach, Mechnicy i Długomiłowicach**

**Reńska Wieś** - analizując stan zagospodarowania, potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego wsi jako siedziby władz samorządowych gminy i ośrodka koncentracji

usług, zarówno o znaczeniu gminnym jak i ponad gminnym określono możliwości rozwoju wsi poprzez dalszą kontynuację rozwoju nowych terenów mieszkaniowych i usług na dotychczasowych kierunkach. Obejmują one tereny wskazane dla rozwoju wsi w dotychczasowych opracowaniach planistycznych, posiadające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Są one również najkorzystniejsze pod względem możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Uwzględniono również chęć zbycia i przeznaczenia pod zabudowę właścicieli tych terenów .

Wsie predestynowane do dalszego rozwoju mieszkalnictwa i usług w gminie wspomagające wieś gminną Reńską Wieś to : Większyce, Mechnica, Długomiłowice.

W tych wsiach oprócz zabudowy lokalizowanej w istniejących lukach zabudowy wyznacza się nowe obszary do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usług winien określić plan miejscowy.

**W pozostałych jednostkach osadniczych** - główne kierunki zabudowy mieszkaniowej i usług przejęto jako ich dalszą intensyfikację i przeznaczanie w pierwszej kolejności terenów wolnych tzw. luk w zabudowie, a następnie terenów bezpośrednio z nimi związanych.

Obszary rozwoju mieszkalnictwa i usług dla ludności zostały określone na rysunku studium „ Kierunki rozwoju przestrzennego – polityka przestrzenna gminy ”.

◆ **dla działalności inwestycyjnej – wielofunkcyjna zabudowa usługowa, w tym obiekty o wielko przestrzennej powierzchni sprzedaży, lokalizacji funkcji produkcyjnych, usługowo – produkcyjnych, składowania i magazynowania jak:**

- usługi komercyjne ,w tym wielko powierzchniowe ,
- zakłady produkcji wraz z zapleczem administracyjno – socjalnym,
- składy, magazyny, hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych,
- bazy budowlane i transportowe,
- małe zakłady produkcji różnych branż,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- bazy gospodarki komunalnej.

**Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów** – rozwijanie działalności gospodarczej ( aktywizacja gospodarcza gminy) zgodnie z wymogami ochrony środowiska i krajobrazu.

**Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

- na terenach istniejących zachować funkcje terenu poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy ( modernizację, remonty przebudowę, ) oraz wymianę i uzupełnianie zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;
- realizować infrastrukturę techniczną uwzględnioną w strategii rozwoju przestrzennego gminy;
- dopuszczane łączenie funkcji produkcyjnej i usługowej;
- nie dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa, dopuszczalne mieszkanie wyłącznie jako obiekt towarzyszący,
- nową zabudowę należy realizować z uwzględnieniem relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą oraz kontekstu krajobrazowego i wymogami ochrony środowiska,

- lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, musi być poprzedzona przeprowadzeniem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ;
- realizacja infrastruktury technicznej uwzględniona w strategii rozwoju gminy.

Planowane w granicach wyznaczonych obszarów inwestycje będą mogły być realizowane przez wielu inwestorów, niezależnie od siebie. Podstawą realizacji inwestycji winien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określający szczegółowe warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu lub decyzja o warunkach zabudowy. Granicami opracowania zostały objęte planowane obszary do zabudowy na cele działalności gospodarczej wraz z terenami bezpośrednio z nim funkcjonalnie i przestrzennie powiązаныmi, zwłaszcza istniejącym i projektowanym układem komunikacji zewnętrznej.

Dotychczasowa działalność inwestycyjna w gminie jak i przyjęta przez samorząd strategia rozwoju wskazują, że **gmina Reńska Wieś powinna być obszarem działania przede wszystkim dla małych i średnich zakładów produkcyjnych i usługowo – produkcyjnych, usług dla ludności i obsługi rolnictwa, składów, magazynów, handlu hurtowego.**

Małe i średnie zakłady charakteryzują mniejsze wymagania lokalizacyjne oraz możliwości funkcjonowania w łatwo zaadoptowanych obiektach. Na ich rozwój proponuje się w pierwszej kolejności wykorzystanie terenów i obiektów zakładów, które ograniczyły lub zakończyły swoją działalność, obiekty nie użytkowane i zdewastowane i niezagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem (np. bazy po b. PGR) .

W Studium... wskazano dodatkowe, nowe tereny do zainwestowania na cele działalności inwestycyjnej w jednostkach osadniczych gminy, które są zainteresowaniem inwestorów jak Reńska Wieś, Większyce, Długomiłowice, Poborszów. Są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych, wskazane w dotychczasowych opracowaniach urbanistycznych, możliwe do wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, a także wskazane przez potencjalnych inwestorów.

## **B. STREFA FUNKCJI EKOLOGICZNYCH**

### **❖ Obszary systemu ekologicznego, czynne przyrodniczo szczególnej ochrony ograniczonego działania i ingerencji**

W skład tego obszaru wchodzi:

- ❖ **kompleksy leśne położone na obszarze gminy wraz z projektowanymi terenami do zalesienia;**
- ❖ **ciągi dolin rzecznych Odry, Swornicy i Olchy**

**Strategicznym kierunkiem rozwoju na obszarach tworzących strefę ekologiczną jest konserwacja i ochrona naturalnych zasobów i walorów środowiska przyrodniczego poprzez kształtowanie równowagi między procesami naturalnymi a działalnością gospodarczą.**



Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu oraz istniejącej flory i fauny;
- zachowanie cech fizjonomii krajobrazu;
- ograniczenie gospodarczego wykorzystywania i użytkowania obszaru oraz wprowadzenie specjalnych zasad w gospodarce, zmierzających do dostosowania jej do funkcji ekologicznej obszaru, polegających na ograniczeniu zabiegów gospodarczych do czynności pielęgnacyjnych, ograniczeniu pozyskiwania surowca i stosowania wszelkich środków chemicznych, stosowania odnowień naturalnych i biologicznych metod ochrony;
- rozmnażanie i rozprzestrzenianie ginących gatunków roślin i zwierząt, ochrona i odtwarzanie stanowisk zwierząt rzadkich oraz ochronę tras migracyjnych zwierząt;
- prowadzenie przeciwdziałań czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszaru;
- utrzymanie istniejących i odtwarzanie dawnych, naturalnych oczek wodnych i cieków wodnych;
- na obszarze kompleksów leśnych – uzupełnianie i zwiększanie zasobów, przebudowa drzewostanów uszkodzonych lub zniekształconych na zgodne z charakterem siedliska, podporządkowanie gospodarki leśnej zasadom gospodarowania na obszarze lasów ochronnych oraz tworzenie warunków do rekreacji i wypoczynku weekendowego przy zapewnieniu sterowania penetracją i dostępnością przestrzeni;
- na obszarze obejmującym dolinę Odry w przeważającej części stanowiącej obszar rolny – podstawowym kierunkiem działań jest przywracanie i podnoszenie wartości ekologicznej obszaru i krajobrazu zgodnie z jego cechami naturalnymi, ochrona i konserwacja nienaruszonych wartości naturalnych obszaru i jego cech fizjonomicznych krajobrazu /zadrzewień, zakrzewień, łąk, cieków, oczek wodnych, stawów i podmokłości/.

❖ **Obszary rolnicze przewidziane do szczególnej ochrony i całkowitego wyłączenia z zabudowy**

Obszary te na terenie gminy obejmują:

- **obszary użytków rolnych** o glebach wysokich klas bonitacyjnych I – III również podlegających ochronie przed zainwestowaniem najbardziej korzystne dla rozwoju rolnictwa i produkcji żywności,
- **obszary, które nie nadają się do zabudowy ze względu na uwarunkowania fizjograficzne.** Obszary te wiążą się ściśle z obszarami ekologicznymi - dolina rzeki Odry – obszar narażony na zalewy, niekorzystny pod względem fizjograficznym do zabudowy,
- obszary tworzące czysto rolne duże kompleksy niezabudowane – korzystne do prowadzenia wielkoobszarowej zmechanizowanej gospodarki rolnej.

**Polityka dotycząca rozwoju tych obszarów, to ochrona przed zainwestowaniem, a związana z intensyfikacją produkcji rolnej z dostosowaniem do potrzeb i wymogów produkcji zdrowej żywności.**

❖ **Obszary rolnicze** – obejmujące tereny otwarte użytków rolnych intensywnej produkcji rolnej głównie upraw polowych

**Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :**

- \* prowadzić intensywną produkcję zbożową i roślin pastewnych do warunków glebowych i rzeźby terenu;
- \* rozwijać rolniczą produkcję specjalistyczną;
- \* przestrzegać właściwych zabiegów agrotechnicznych, uwzględniających odpowiednie następstwa uprawy roślin;
- \* ograniczania stosowania środków chemicznych, a na to miejsce wprowadzanie biologicznych metod ochrony roślin;
- \* dostosowanie nawożenia organicznego i mineralnego do potrzeb wynikających z lokalnych warunków;
- \* melioracje terenów rolnych uzależniać od wyników oceny oddziaływania melioracji na środowisko przyrodnicze.

❖ **Obszary rolnicze z zabudową** obejmują one tereny użytków z zabudową rozproszoną w przewadze o charakterze rolniczym lub zabudowa , która ze względu na uwarunkowania wskazana jest do lokalizowania poza terenami zwartej zabudowy ( cmentarze, tereny sportu i rekreacji itp.) Przy szczegółowym wyborze lokalizacji należy mieć na uwadze między innymi: warunki fizjograficzne, wartość bonitacyjną gleb, możliwość korzystania z infrastruktury technicznej i komunikacji zewnętrznej W gminie Reńska Wieś z uwagi na małe rozproszenie zabudowy wsi , zabudowa w rozproszeniu będzie pojawiać się sporadycznie.

❖ **Obszary leśne**

Obejmują one tereny użytków leśnych i obszary planowane do zalesienia.

**Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :**

- \* gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony, w tym min.:
  - kształtowanie drzewostanów powinno być zgodne z siedliskiem;
  - należy podnosić wiek rębności oraz stosować udoskonalone rębnie zmierzające do ukształtowania lasów o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i wiekowej;
  - zalesiać grunty o niskiej przydatności rolniczej gatunkami drzew zgodnymi z istniejącymi siedliskami lasów.

Zarówno strefy jak i obszary są ze sobą ściśle powiązane, a nawet wzajemnie się uzupełniają i przenikają. Na obszarach zabudowanych występują tereny o funkcjach ekologicznych wymagające ochrony i ograniczonego zakresu działań, a mianowicie zieleń parkowa, skwery, zieleńce, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, cieki wodne z zielenią towarzyszącą, sady i ogrody. Na ich obszarze obowiązują działania związane z ich ochroną jako częścią systemu ekologicznego.

Część obszaru gminy położona jest na chronionym zbiorniku wód podziemnych ( GZWP 332). Podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej na tym obszarze jest ochrona wód i gleb przed zanieczyszczeniami poprzez dostosowanie użytkowania gruntów do warunków przyrodniczych i uwarunkowań wynikających z zasad ochrony i kształtowania środowiska. Ponieważ obszar zalegania zbiornika obejmuje zarówno strefę

zurbanizowaną jak i systemu ekologicznego ochrona wód podziemnych i gleb jest celem nadrzędnym w obu strefach i wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych.

**Dla realizacji kierunków i celów polityki przestrzennej w Studium wyznacza się następujące tereny dla których wskazuje się zasadnicze kierunki rozwoju zabudowy oraz wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania :**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – obejmujące zabudowę rolniczą ( zagrodową) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ,usługi dla ludności i obsługi rolnictwa – czyli obszary ścisłego uwarunkowanego historycznie zainwestowania poszczególnych wsi w gminie istniejące i projektowane ;
2. Tereny działalności gospodarczej – obiektów produkcji, budownictwa, składowania, magazynowania i usług ;
3. Tereny usług wielko powierzchniowych w zakresie handlu ;
4. Tereny sportu i rekreacji ;
5. Tereny lasów ;
6. Tereny cmentarzy;
7. Tereny zieleni ;
8. Tereny wód powierzchniowych;
9. Tereny rolnicze;
10. Tereny do zalesienia;
11. Tereny komunikacji ;
12. Tereny infrastruktury technicznej : zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki,
13. Tereny dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii ( elektrowni wiatrowych):

**1. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług obejmujące zabudowę rolniczą ( zagrodową) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi dla ludności i obsługi rolnictwa – czyli obszary ścisłego uwarunkowanego historycznie zainwestowania poszczególnych wsi w gminie istniejące i projektowane – oznaczone na rysunku studium symbolem D.**

**Przeznaczenie terenów:**

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- zabudowa służąca prowadzeniu obsługi działalności rolniczej;
- zabudowa usług publicznych w zakresie oświaty i wychowania, kultury, w tym budynki sakralne, zdrowia i opieki społecznej, sportu, rekreacji i wypoczynku, ochrony przeciwpożarowej;
- zabudowa usługowa komercyjna w zakresie handlu, gastronomii, zakładów usługowych branży rzemieślniczej;
- gospodarstwa agroturystyczne;
- zabudowa infrastruktury technicznej ( urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki ).

**Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- remonty, przebudowa, rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i niemieszkalnej,
- zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych ;

- obiekty magazynowe do składowania płodów rolnych i urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej, w tym zbiorniki do czasowego gromadzenia gnojówki i gnojowicy oraz płyty gnojowe,
- obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej ( budynki gospodarcze i garażowe) w tym rekreacji przydomowej,

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- na terenach z zabudową objętą ochroną konserwatorską prowadzenie wszelkiej działalności zgodnie z wymogami konserwatorskimi dla zachowania tradycyjnej formy zabudowy,
- nowej zabudowy w granicach istniejących działek zagrodowych, w tym obiektów inwentarskich o obsadzie poniżej 60DJP;
- zachowania odległości nowych obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich nie mniejszej niż 50m – przy obsadzie od 40 DJP,
- składowania odpadów z działalności usługowej;
- zakaz lokalizacji obiektów wymagających obsługi transportem ciężkim.

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- powierzchnia zabudowy:
  - a) na działce zagrodowej – do 70%;
  - b) na działce zabudowy jednorodzinnej – do 30%;
  - c) na działce zabudowy jednorodzinnej z usługami – do 55%;
  - d) na pozostałych działkach – do 65%;
- powierzchnia terenów czynnych biologicznie:
  - a) na działce zagrodowej – min. 20%;
  - b) na działce zabudowy jednorodzinnej – min. 60%;
  - c) na działce zabudowy jednorodzinnej z usługami – min.40%;
  - d) na pozostałych działkach – min. 10%;
- zalecana powierzchnia działek budowlanych:
  - a) działki zagrodowej – 1200 – 2500m<sup>2</sup>;
  - b) działki zabudowy jednorodzinnej – 700 - 1200m<sup>2</sup>;
  - c) działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m<sup>2</sup>;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej :do 2 kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe;
- wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji;
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna z możliwością poddasza użytkowego;
- powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalnym do 35 % jego powierzchni użytkowej;
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

\* Podane wskaźniki należy traktować jako nieprzekraczalne i stosować dla zabudowy nowej i przekształcanej. Oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można:

- ustalać dla nowej i przekształcanej zabudowy mniejsze powierzchnie zabudowy i większe powierzchnie biologicznie czynne odpowiednio do miejscowych warunków rodzaju zabudowy,
- dla zabudowy istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego.

W przypadku zabudowy zagrodowej wskaźniki dotyczą części działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonego w granicach obszarów zurbanizowanych ( działki siedliskowej).

## **2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ( wyodrębnione osiedla):**

\* za wyodrębniony zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć zespół co najmniej 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub bliźniaczych realizowany na terenach oznaczonych symbolem D.

### **Przeznaczenie terenów;**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna : wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa.

### **Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:**

- usługi w budynku mieszkalnym do 35% jego powierzchni użytkowej;
- budynki gospodarcze i garaże;
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleni i obiekty małej architektury;
- miejsca postojowe dla samochodów;

### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- dopuszcza się jeden budynek gospodarczy, gospodarczo garażowy lub garażowy;
- zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem ciężkim ;

### **Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min.60%;
- powierzchnia zabudowy – do 30%;
- powierzchnia działek budowlanych :
  - a) działki zabudowy wolnostojącej – 700 – 1200m<sup>2</sup>;
  - b) działki zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 350 - 600m<sup>2</sup>;
  - c) działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m<sup>2</sup>;
  - d) działki szeregowej – 300m<sup>2</sup>;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej jedna lub dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, przy czym wydzielony nowy zespół zabudowy należy realizować o jednakowej wysokości;
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna z możliwością poddasza użytkowego, do 6,0m do kalenicy ;
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **3. Tereny działalności gospodarczej – obiektów produkcji, budownictwa, składowania, magazynowania i usług: - oznaczone na rysunku studium symbolem :**

**P** ( tereny istniejące ) i **C** ( tereny projektowane ).

### **Przeznaczenie terenów:**

- zakłady produkcyjne, budownictwa, obiekty składowania, magazynowania , usługowe, usługowo – produkcyjne;
- urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej oraz urządzenia obsługi rolnictwa;
- wielko powierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, bazy budowlane i komunalne, hurtownie;
- bazy postojowe dla samochodów transportowych;

### **Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- stacje paliw i urządzenia obsługi komunikacji;
- maszty i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej;

### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz składowania odpadów z działalności produkcyjnej i usługowej;
- lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności, która zagraża zanieczyszczeniem wód podziemnych lub może powodować

przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- powierzchnia zabudowy – do 85%;
- powierzchnia biologicznie czynna – min.10%;
- wysokość obiektów produkcyjnych – dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 15m;
- miejsca postojowe w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla obszarów zurbanizowanych ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działek/terenów inwestycji

	<u>max.% pow. zabudowy</u>	<u>min.% pow. biologicznie czynnej</u>
- zabudowa zagrodowa:	70	20
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne	30	60
- zabudowa mieszkaniowa z usługami	55	40
- zabudowa usługowa	65	10
- gospodarstwa rolne powyżej 40DJP, ogrodnicze	75	20
- tereny urzędzeń rekreacyjno – sportowych	10	80
- tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych	85	10

Podane wskaźniki należy traktować jako nieprzekraczalne i stosować dla zabudowy nowej i przekształcanej. Oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można:

- ustalać dla nowej i przekształcanej zabudowy mniejsze powierzchnie zabudowy i większe powierzchnie biologicznie czynne odpowiednio do miejscowych warunków rodzaju zabudowy,
  - dla zabudowy istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego.
- W przypadku zabudowy zagrodowej wskaźniki dotyczą części działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, położonego w granicach obszarów zurbanizowanych ( działki siedliskowej).

**4. Tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku studium symbolem :UT; US

**Przeznaczenie terenów:**

- ogólnie dostępne urządzenia rekreacji i wypoczynku takie jak kąpieliska, miejsca do plażowania, stanowiska do łowienia ryb, urządzenia sportu i zabaw, miejsca do pikników, parki i zieleń urządzone;
- zbiorniki i ciek wodne oraz zieleń im towarzysząca;

**Uzupełniająca i dopuszczalna zagospodarowanie :**

- obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym sanitarno – higieniczne;
- pola biwakowe, zieleń towarzysząca, mała architektura;
- obiekty usługowe w zakresie handlu i gastronomii;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- powierzchnia zabudowy terenu – do 10%;
- powierzchnia biologicznie czynna – min.80%;
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.



**5. Tereny lasów** oznaczone na rysunku studium symbolem: **RL**

**Przeznaczenie terenów:**

- tereny lasów;

**Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie;**

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
- urządzenia związane z gospodarką wodną;
- urządzenia sportu i wypoczynku;
- parkingi dla obsługi rekreacji oraz zbieractwa jagód i grzybów;

**Ograniczenia zagospodarowania;**

- zakaz innej zabudowy niż wymieniona w dopuszczalnym zagospodarowaniu,
- ograniczenia regulacji stosunków wodnych do niezbędnych i uzasadnionych potrzebami utrzymania i odnowienia lasu;

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu.

**6. Tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku studium symbolem :**ZC**

**Przeznaczenie terenów;**

- cmentarze czynne

**Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- obiekty i urządzenia towarzyszące w tym kaplica cmentarna, dom pogrzebowy;
- zieleń towarzysząca, mała architektura;
- miejsca postojowe dla samochodów i rowerów;

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- na cmentarzach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z wymogami konserwatorskimi;
- w obrębie strefy ochrony sanitarnej – 50m – zgodnie z przepisami szczególnymi.

**7. Tereny zieleni** oznaczone na rysunku studium symbolem : **ZP**

**Przeznaczenie terenów:**

- zieleń urządzona, parki i skwery;

**Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, mała architektura;
- ścieżki piesze i pieszko – rowerowe;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

**Ograniczenia zagospodarowania :**

- na terenach objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków działania inwestycyjne zgodnie z wymogami konserwatorskimi;

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- powierzchnia trwałego nowego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu.

**8. Tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku studium symbolem: **W**

**Przeznaczenie terenów:**

- tereny wód stojących, rzek i cieków;
- tereny zbiorników wodnych;

**Uzupełniająca i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów wód;
- elektrownie wodne;
- ciągi piesze i ścieżki rowerowe, urządzenia rekreacyjne, mała architektura;

**Ograniczenia zagospodarowania :**

- zachowanie pasa terenu wzdłuż cieków wodnych o szerokości min.5,0m dla potrzeb konserwacji, modernizacji cieków i urządzeń;
- zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją terenów.

**9. Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku studium symbolem: **R, RZ**

**Przeznaczenie terenów:**

- grunty orne - uprawy polowe;
- łąki i pastwiska;
- uprawy ogrodnicze i sadownicze;
- stawy rybne;
- zabudowa zagrodowa, gospodarstwa specjalistyczne;

**Uzupełniająca i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej, w tym silosy rolnicze, płyty gnojowe, wiaty gospodarcze, obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową;
- elektrownie wiatrowe;
- maszty pomiarowe wiatru;
- zalesianie gruntów niskich klas bonitacji gleb i zdegradowanych;
- pasy wiatrochronne w celu ochrony gleb przed erozją, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

**Ograniczenia zagospodarowania :**

- zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń melioracji wodnych;
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- ochrona zmeliorowanych i drenowanych użytków rolnych;
- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowych;
- odtworzenie dawnych miedz śródpolnych;
- lokalizacja farmy wiatrowej jednorodnej pod względem formy budowlanej, kolorystyki, wysokości poszczególnych turbin;
- lokalizacja farm wiatrowych wyłącznie na obszarach wskazanych w studium i pod warunkiem zachowania odległości min.500m od zabudowy mieszkaniowej ;
- uwzględnienie wyników monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego.

**10. Tereny do zalesienia** oznaczone na rysunku studium symbolem: **RLp**

**Przeznaczenie terenów:**

- roślinność leśna;
- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;

**Uzupełniająca i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- ścieżki piesze i rowerowe;

- obiekty i urządzenia turystyczne;
- obiekty i urządzenia służące obronności lub bezpieczeństwu państwa;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwpożarową;

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- do zalesienia przeznaczać nieużytki, grunty rolne najniższych klas bonitacyjnych V i VI, grunty zdegradowane, grunty nieprzydatne do produkcji rolnej.

**11. Tereny usług** oznaczone na rysunku studium symbolem: **U; UC**

**Przeznaczenie terenów:**

- usługi (publiczne i komercyjne);

**Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- budynki magazynowe i place składowe;
- zieleń towarzysząca, mała architektura;
- urządzenia towarzyszące działalności usługowej, w tym miejsca postojowe dla samochodów;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- stacje paliw jako obiekt towarzyszący działalności usługowej.

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- powierzchnia zabudowana terenu – do 70%;
- powierzchnia biologicznie czynna – min.15%.

**12. Tereny infrastruktury technicznej:**

**Przeznaczenie terenów:**

- tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku studium symbolem: **WZ**;
- tereny obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków oznaczone na rysunku studium symbolem: **NO**;
- tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki i telekomunikacji oznaczone na rysunku studium symbolem: **EE**;

**Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- zieleń i mała architektura;

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- powierzchnia biologiczna czynna nie mniej niż 10%.

**13. Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych – obszary** oznaczone na rysunku studium **EW1 – EW6:**

**Przeznaczenie terenów:**

- tereny elektroenergetyki – elektrownie wiatrowe;

**Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- tereny rolnicze;
- place manewrowe, drogi dojazdowe;
- niezbędna infrastruktura techniczna, w tym stacje GPZ;
- maszty badawcze wiatru;
- zieleń, mała architektura;

#### **Warunki lokalizacji farm wiatrowych:**

W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania inwestor winien zostać zobowiązany do wykonania następujących opracowań niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę:

- koncepcji rozmieszczenia turbin wiatrowych na poszczególnych obszarach wskazanych w studium popartą badaniami i analizami specjalistycznymi obejmującymi:
- studium krajobrazowe identyfikującym miejsca widokowe oraz wskazujące koncentrację kilku wiatraków na osi widokowej, stopień ingerencji w krajobraz planowanych farm wiatrowych z tych miejsc wraz z identyfikacją stref o najmniejszej konfliktowości;
- analizę przyrodniczą występowania ptaków i nietoperzy wraz z rocznym monitoringiem ornitologicznym i chiropterologicznym ;
- analizę uwarunkowań geologicznych, stosunków wodnych i klimatu;
- analizę emisji hałasu, wibracji i drgań;
- analizę skumulowanego oddziaływania farm wiatrowych planowanych na obszarze gminy i zrealizowanych na terenach sąsiednich na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi gminy .

#### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- wyłącznie na obszarach wskazanych w studium;
- zgodnie z przepisami odrębnymi i wynikającymi z wstępnie przeprowadzonych badań specjalistycznych i analiz ;
- instalowanie urządzeń o najnowszych rozwiązaniach technologicznych dla ograniczenia uciążliwości oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;
- ilość elektrowni wiatrowych na poszczególnych wyznaczonych obszarach musi zapewniać wymaganą odległość między turbinami zgodnie z instrukcją producenta , lecz nie mniej niż 300m oraz zachować niezbędne odległości od zabudowy mieszkaniowej;
- na wyznaczonym obszarze zaleca się jeden typ turbin lub różne typy pod warunkiem zbliżonych parametrów konstrukcyjnych;
- moc pojedynczych turbin elektrowni wiatrowych – do 5 MW;
- wysokość elektrowni wiatrowych wraz ze skrzydłem – do 190m, mierząc od naturalnego poziomu terenu;

#### **Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- z przeprowadzonych badań specjalistycznych i analiz;
- lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości min. 500m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi ;
- moc pojedynczych turbin elektrowni wiatrowych – do 5MW; preferowana do 4 MW;
- wysokość elektrowni wiatrowych wraz ze skrzydłem do 190m, mierząc od naturalnego poziomu terenu;
- posadowienie turbin wymaga uprzednio wykonania badań geotechnicznych podłoża gruntowego i ustalenia wymaganych warunków ich posadowienia;
- przy każdym zespole elektrowni należy wykonać plac manewrowy i dojazd o szerokości min.4m.

#### **Ograniczenia zagospodarowania:**

- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wymagane zgłaszanie obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

#### **14. Tereny komunikacji** oznaczone na rysunku studium symbolami: **KK; KD; KS:**

##### **Przeznaczenie terenów:**

- tereny dróg linii kolejowych oznaczone na rysunku studium symbolem: **KK;**
- tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku studium symbolem : **KD;**
- tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku studium symbolem: **KS;**

**Uzupełniająca i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- ścieżki rowerowe;
- parkingi, zatoki postojowe dla autobusów;

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zgodnie z przepisami odrębnymi;

**Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- zgodnie z przepisami szczególnymi budowy dróg i kolei.

**15. Tereny wyłączone z zabudowy:**

- stanowią tereny rolnicze ( użytki rolne : grunty orne i pastwiska) dużych zwartych kompleksów czystych przestrzennie i o wysokich klasach bonitacji gleb I-III występujące w ramach wyznaczonych terenów R i RZ;

**Uzupełniająca i dopuszczalne zagospodarowanie:**

- sieć infrastruktury technicznej;
- melioracje wodne;

**Ograniczenia zagospodarowania:**

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3.2. Obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji**

Opracowana w ramach Studium... koncepcja kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy oparta jest o naturalny przyrost ludności oraz zachowany charakter przekształceń przestrzennych i ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego na wszystkich jego elementach.

Rozwój gminy polegać będzie głównie na uzupełnieniu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, zmierzający do podniesienia standardów, a przez to jakości życia mieszkańców oraz do wprowadzenia i umocnienia ładu przestrzennego.

**Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno – usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku gminy, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców.**

Pozytywny wizerunek gminy będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na terenie gminy.

Na terenie gminy układ przestrzenny poszczególnych wsi nie wymaga przekształceń i rehabilitacji do stanu pierwotnego. We wsiach, które wykształciły układy urbanistyczne i zabudowę o specyficznej formie architektonicznej należy objąć ochroną.

Wsie gminy jak: Reńska Wieś, Długomiłowice, Większyce zachowały historyczny układ przestrzenny w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy. Nowa zabudowa nie w pełni została dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej. Wskazaniem jest, aby dalsza rewaloryzacja i modernizacja obiektów w szczególności istniejących zespołów dworskich i pałacowych wraz z parkami przebiegała ściśle wg wytycznych i zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej architektury historycznej. Obiekty wybudowane w ubiegłych dziesięcioleciach naruszyły mocno harmonię, formę i walor architektury regionalnej. Przebudowa tego budownictwa będzie niezwykle istotnym

elementem przywracania historyczno – kulturowej tożsamości gminy. Projekty rewaloryzacji obiektów zabytkowych oraz współczesnej architektury, niedostosowanej do charakteru tradycyjnego otoczenia, wymagają zaangażowania doświadczonych i odpowiedzialnych architektów, a ze strony służb nadzoru budowlanego wiedzy, zrozumienia i konsekwencji w działaniu.

O wielkości i jakości usług dla ludności powinien zdecydować samorząd lokalny w oparciu o aktualne potrzeby i oczekiwania społeczności lokalnej.

### **3.3.Zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu**

Na terenie gminy Reńska Wieś tradycyjne dla regionu budownictwo reprezentowane jest głównie przez budownictwo rolnicze.

Zachowana zabudowa rolnicza (zagrodowa) z przełomu XIX i XX wieku wywodzi się ze starszej tradycji budownictwa rolniczego (drewnianego). Budynki mieszkalne z tego okresu są murowane, kryte dachówką ceramiczną, parterowe, nie podpiwniczone lub częściowo podpiwniczone, rzadziej piętrowe z dachami użytkowanymi na cele niemieszkalne.

Cechy tej zabudowy to:

- rzut prostokątny o proporcjach 1:2,
- dach dwuspadowy, symetryczny,
- okna prostokątne, pionowe,
- skromny wystrój elewacji, tynk, cegła, drewno

Zabudowa taka występuje we wszystkich wsiach w gminie. Rozwijała się ona wokół dawnego dworu lub pałacu, które przetrwały do dzisiaj w stanie wymagającym obecnie prac remontowych.

Powojenna zabudowa, która rozwinęła się w gminie nie ma związków z tradycją. Zrealizowana zabudowa mieszkaniowa, usługowa i gospodarcza w oparciu o projekty typowe, obowiązujące w całej Polsce nie przystaje do charakteru zabudowy obszarów wiejskich wywodzących się z tradycji. Przejmowane przez Państwowe gospodarstwa rolne dawne dwory i pałace doprowadzały do dewastacji ich architektury zarówno bryły budynku jak i wyposażenia wnętrza. W sąsiedztwie natomiast powstawała nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa charakteryzująca się nijaką architekturą – w formie prostokątów dwu lub trzykondygnacyjnych z dachami płaskimi, nie nawiązująca do tradycji, lecz wprowadzająca charakter miejskiej zabudowy o niskim standardzie. Zabudowę taką spotykamy we wszystkich wsiach gminy w mniejszym lub większym stopniu. Również nowe zespoły zabudowy jednorodzinnej nie nawiązują formą i charakterem do budownictwa tradycyjnego. Podział nieruchomości i architektoniczna forma zabudowy nie wykształciły cech tradycji lokalnej - jest typowa dla miejskiej zabudowy w wielu przypadkach o nienajlepszym guście jego właściciela.

W dalszych działaniach przy realizacji

#### ◆ **zabudowy,**

- należy chronić historyczne układy urbanistyczne, a przede wszystkim ściśle respektować zalecenia konserwatorskie, odnoszące się do ochrony obiektów



zabytkowych i osi widokowych oraz prowadzenia działalności w obrębie stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,

- rewaloryzować obiekty zabytkowe oraz stymulować bieżące prace remontowe i właściwe utrzymanie istniejącej zabudowy, szczególnie tej o walorach kulturowych,
- zabezpieczać opuszczone siedliska przekazując je nowym użytkownikom,
- ograniczyć nową zabudowę do obszarów obecnego zainwestowania i wyznaczonych nowych terenów rozwojowych w obrębie określonych obowiązujących linii zabudowy,
- nawiązywać do regionalnych wzorów architektury, w tym między innymi poprzez stosowanie istniejącego układu kalenicowego i stromych dachów o pochyłości jak w tradycyjnej zabudowie,
- wykluczyć możliwość wznoszenia zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wyższej niż 2 kondygnacje plus poddasze,
- chronić układy zieleni wysokiej, a w szczególności dawne parki dworskie, pielęgnować je i uzupełniać zielenią zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków,
- nową zabudowę projektować indywidualnie o podwyższonych kryteriach dostosowania, mając na uwadze:
  - dostosowanie do otoczenia,
  - zachowanie równowagi elementów krajobrazu historycznego regionu.
- wytyczne do określenia wymagań w planach miejscowych:
  - \* **zabudowa zagrodowa:**
    - remonty przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy;
    - dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
    - budynki mieszkalne – jedno lub dwukondygnacyjne, poddasza użytkowe;
    - budynki gospodarcze jednokondygnacyjne;
    - obsada zwierząt gospodarskich – na terenach ścisłego zainwestowania wsi (w zabudowie przemieszanej zagrodowej i jednorodzinnej ) obsada DJP do wysokości nie wymagającej sporządzania raportu do 60DJP , zalecana obsada do 25DJP;
    - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,70;
    - powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,20;
  - \* **zabudowa jednorodzinna:**
    - wolnostojąca, bliźniacza, szeregową;
    - I , II – kondygnacyjna, poddasza użytkowe;
    - dachy strome, preferowane dwuspadowe;
    - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30;
  - \* **zabudowa mieszkaniowa z usługami:**
    - budynki mieszkalne I – II kondygnacyjne, poddasza użytkowe;
    - usługi: wbudowane w parterze budynku lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
    - parkingi w granicach działki;
    - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,55;

**\* zabudowa usługowa:**

- obiekty samodzielne na działkach, realizowane w lukach zabudowy, wolnostojące;
- obiekty wskazane jednokondygnacyjne, dopuszczalne dwukondygnacyjne;
- parkingi w granicy działki;
- wskaźnik intensywności zabudowy - do 65.

**\* zabudowa produkcyjna:**

- zabudowa jednokondygnacyjna o wysokości dostosowanej do wymogów technologicznych, jednak nie więcej niż 15m, nie tworzącej dominanty w krajobrazie;
- obiekty i urządzenia towarzyszące;
- parkingi i miejsca postojowe dla pojazdów transportowych w granicy działki;
- wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,85;
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu.

**◆ krajobrazu,**

- objąć ochroną prawną najcenniejsze walory krajobrazowe gminy wraz ze wszystkimi zasobami jego ochrony;
- minimalizować negatywną antropopresję na krajobraz pozostałych obszarów;
- chronić zadrzewienia śródpolne i sukcesywnie uzupełniać ubytki;
- prowadzić pożądane dolesienia w sposób uatrakcyjniający krajobraz;
- prowadzić w miarę możliwości sieci infrastrukturalne w już istniejących korytarzach infrastruktury i przez odpowiednie rozwiązania ograniczać ich krajobrazową agresywność;
- chronić stanowiska archeologiczne, stanowiska roślin chronionych, ostoje zwierząt oraz inne cenne walory krajobrazowe.

#### **4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY W SFERZE EKOLOGII**

Ochrona środowiska przyrodniczego, to przede wszystkim pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu takich jego elementów jak: lasy, ciągi dolin rzecznych z zielenią łąkową, wód stojących – stawów z otaczającą je roślinnością drzewiastą i krzewiastą, zadrzewień śródpolnych, parków z wieloletnim drzewostanem, kompleksy gruntów rolnych w szczególności pochodzenia organicznego i o wysokich klasach bonitacji gleb oraz na ograniczeniu negatywnych wpływów czynników zewnętrznych.

W koncepcji rozwoju gminy Reńska Wieś proponuje się prowadzenie działań w kierunku ochrony i dynamizowania czynników biotycznie aktywnych w kierunku tworzenia Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych .

Główne cele tego systemu to:

- tworzenie warunków równowagi ekologicznej,
- ochrona i regulacja zasobów wodnych,
- regulacja klimatu,
- regeneracja zanieczyszczonej atmosfery,
- ochrona najcenniejszych elementów przyrody,
- utrzymanie wartościowych krajobrazowo obszarów dla organizacji wypoczynku.

Na obszarze gminy Reńska Wieś ekologiczny system obszarów chronionych tworzą takie tereny jak:

- ❖ **lasy** , które stanowią fragmenty zwartych kompleksów leśnych o znaczeniu lokalnym.
- ❖ **ciągi łąk i zieleni położone w dolinie rzeki Odry** - ekologiczne połączenie elementów systemu przyrodniczego, które należy pozostawić jako tereny otwarte (maksymalnie niezabudowane ) głównie dla celów przewietrzania obszaru dolinnego. **Dolina rzeki Odry wchodzi w skład systemu ekologicznego o znaczeniu regionalnym i krajowym.** Dolina Odry biegnie korytem przez kompleks terenów łąkowych z licznymi wodami stojącymi i zadrzewieniami. Na ich obszarze występują cenne twory przyrody, które ze względu na wartości przyrodnicze i nieliczne występowanie zostały objęte ochroną jako obszar chronionego krajobrazu tzw. „**Łęg Zdieszowicki**”.
- ❖ **Obszar chronionego krajobrazu „Łęg Zdieszowicki” planowany jest do włączenia w europejską sieć „ Natura 2000”**

#### **4.1 Strategiczne kierunki działań**

Jednym z celów rozwoju gminy jest bezpieczeństwo ekologiczne gminy. Elementy strategii proekologicznej gminy obejmują wszystkie dziedziny gospodarki gminy.

O zdrowiu społeczeństwa i estetyce otoczenia w ogromnym stopniu decyduje:

- czyste powietrze,
- zdatna do picia woda,
- nieskażona gleba,
- zdrowe lasy.

Dotychczasowe działania gospodarcze prowadzone na terenie gminy zagrażały środowisku przyrodniczemu, co wyraża się między innymi:

- ❖ zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego przez opalanie mieszkań i placówek usługowych głównie węglem powodującym emisję szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi związków chemicznych,
- ❖ nieuporządkowaną w pełni gospodarką ściekami co zagraża w szczególności wodom podziemnym, które na obszarze odgrywają ważną rolę dla systemu zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców gminy ,
- ❖ zagrożeniem hałasem komunikacyjnym.

Dlatego też **jednym z głównych zadań samorządu terytorialnego jest podejmowanie działań zmierzających do zahamowania procesu degradacji środowiska.**

W obrębie środowiska przyrodniczego strategia proekologiczna ukierunkowana winna być na radykalną zmianę poziomu jakości środowiska zmierzająca do przywrócenia równowagi przyrodniczej i procesów samoregulacji.

Strategiczne kierunki działań w sferze ekologii gminy winny zatem objąć:

- zespolenie działań z tytułu zarządzania i nadzoru zapewniających niedopuszczenie do dalszej degradacji środowiska,
- tworzenie warunków do skutecznej ochrony i zabezpieczenia stanu sanitarnego zasobów wód podziemnych i wód powierzchniowych,
- tworzenie warunków do skutecznej ochrony i poprawy stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego,
- tworzenie warunków do racjonalnej i proekologicznej gospodarki rolnej ,
- tworzenie podstaw formalnych i organizacyjnych do skutecznego oddziaływania na zakres i stopień korzystania z zasobów środowiska przyrodniczego, w tym: wód, powietrza, i zasobów leśnych,
- udział społeczeństwa w poczynaniach mogących mieć wpływ na jakość środowiska,
- tworzenie warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii wiatru, wody , biogazu,
- tworzenie funduszy dla potrzeb ochrony środowiska i służb nadzorczych.

Funkcjami podporządkowanymi funkcji ekologicznej są funkcje społeczne i ekonomiczne.

Podstawową **funkcją społeczną** w sferze ekologii jest funkcja rekreacyjna obejmująca rozwój wszelkich form wypoczynku czynnego i biernego na terenach otwartych.

**Funkcja ekonomiczne** , to przede wszystkim:

- ◆ rolnictwo, którego rozwój winien być warunkowany wymaganiami ekologicznymi;

Obie te funkcje integruje krajobraz, który stanowiąc wartość samą w sobie pełni także istotne, a nie docenione jeszcze dostatecznie funkcje integracyjną i utożsamiającą społeczność lokalną gminy z miejscem zamieszkania.

## 4.2. Kierunki działań ochronnych

Polityka ochronna w sferze ekologii winna obejmować następujące kierunki działań:

- 1) kontynuację dotychczasowych działań mających na celu spełnianie wymagań ochrony środowiska przez wszystkie występujące na terenie gminy źródła powodujące zanieczyszczenie środowiska;
- 2) lokalizowanie inwestycji wyłącznie na terenach do tego wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub posiadających określone warunki zabudowy;
- 3) eliminację lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach szczególnych w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ;
- 4) objęcie ochroną prawną najcenniejsze obiekty przyrodnicze jako pomniki przyrody:
  - **dąb szypułkowy**, wiek 300lat, obwód 410 cm, wysokość 26m ( nadleśnictwo Strzelce Opolskie, Leśnictwo Kłodnica oddz.95a)

- **dąb szypułkowy** , wiek 100 lat, obwód 420cm, wysokość 27m, ( Nadleśnictwo Strzelce Opolskie, Obręb Zdieszowice, oddz.95a)
- **aleja modrzewiowa**, wiek 70-150 lat, obwód 90 – 250cm, wysokość 28-30m, ( Nadleśnictwo Strzelce Opolskie, Obręb Zdieszowice, oddz.95a),

na terenie wsi Długomiłowice:

- **dąb szypułkowy**, na działce nr 927 ( park przy Szkole Podstawowej), wiek 160 lat, obwód 478cm, wysokość 23m,
- **dąb szypułkowy** na działce nr 933 ( park przy Szkole Podstawowej), wiek 200 lat, obwód 436cm, wysokość 25m,
- **dąb szypułkowy** na działce nr 934, wiek 200 lat, obwód 605cm, wysokość 23m,
- **dąb szypułkowy** na działce nr 927,( park przy Szkole Podstawowej), wiek 200 lat, obwód 468cm, wysokość 23m,
- **aleja grabowa** na działce nr 933, ( wzdłuż ogrodzenia Szkoły Podstawowej) wiek 100 lat, obwód 78cm, wysokość 10m,

na terenie wsi Większyce:

- **platan klonolistny** na działce nr 848, wiek 150 lat, obwód 570cm, wysokość 24m,

na terenie wsi Komorno:

- **platan klonolistny** na działce nr 27, ( park podworski ) wiek 140 lat, obwód 412cm, wysokość 25m,
- **platan klonolistny** na działce nr 27, wiek 140 lat, obwód 494cm, wysokość 25m,

5) realizować program zalesienia słabych bonitacyjnie gruntów zgodny z opracowaną granicą polno - leśną i wyznaczonymi terenami do zalesienia. Zalesienia prowadzić zgodnie z siedliskiem lasów i gatunkami drzew rodzimych, z zachowaniem tzw. korytarzy ekologicznych czyli pasm naturalnego krajobrazu łączących między sobą poszczególne obszary wartościowe przyrodniczo;

6) chronić przed zabudową obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych tzn. zachować istniejące korytarze ekologiczne;

7) tereny pokryte drzewostanem o charakterze parkowym objąć na mocy ustawy *O ochronie przyrody* ochroną prawną jako parki wiejskie oraz wprowadzić obowiązujące zasady, przywrócić pierwotny charakter zagospodarowania;

8) wzbogacać tereny osadnicze zielenią między innymi przez zagospodarowanie i udostępnienie parków zabytkowych dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców;

9) dla poprawy i ochrony wód regulować gospodarkę ściekami, sukcesywną budową sieci kanalizacyjnej ;

10) w zakresie ograniczenia zanieczyszczeń powietrza podjąć działania zmierzające do stosowania paliw niskoemisyjnych, w szczególności w nowo realizowanej zabudowie mieszkaniowej jak i usługowej i produkcyjnej;

11) na terenach rolnych:

- w związku z systematycznym pogarszaniem się odczynu gleb opracować projekt ich obowiązkowego wapnowania,
- zrehabilitować tereny zdegradowane i zdewastowane,

- chronić zadrzewienia śródpolne,
- chronić gleby wysokiej klasy bonitacyjnej i gleby pochodzenia organicznego.

## **5. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów , ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego**

### **5.1. Wartości środowiska przyrodniczego**

Według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza ( Atlas ....., 1994 ) gmina Reńska Wieś należy prawie w całości do prowincji Środkowoeuropejskiej, krainy Dolnośląskiej, okręgu . Roślinność potencjalną gminy, czyli taką, która opanowałaby ten teren po zaprzestaniu na nim obecnej działalności człowieka, stanowią zbiorowiska leśne, a przede wszystkim lasy liściaste:

grady środkowoeuropejskie,  
niżowe łągi olszowe i jesionowo – olszowe.

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Większość lasów została zastąpiona przez użytki rolne i tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną i obcego pochodzenia, a tereny podmokłe odwodniono. Stan środowiska przyrodniczego gminy Reńska Wieś nie został do tej pory szczegółowo rozpoznany.

#### **1. Szata roślinna**

Na całej prawie powierzchni gminy Reńska Wieś występują środowiska nieleśne ( 97,6%), przede wszystkim segetalne, w zdecydowanej większości związane z gruntami ornymi ( 83,6%).Zbiorowiska łąk i pastwisk zajmują tylko 11,3% powierzchni użytków rolnych. Największe powierzchnie łąk występują w sołectwach położonych w dolinie rzeki Odry:

Jedynie dolina Odry , w szczególności w okolicach miejscowości Większyce i Dębowej gdzie występują niewielkie fragmenty lasów, stawy oraz tereny podmokłe zachowała charakter zbliżony do naturalnego. Występuje tu szereg gatunków i zbiorowisk rzadko spotykanych w innych częściach gminy.

#### **2. Zbiorowiska nieleśne**

Wśród ekosystemów nieleśnych największy obszar zajmują tereny najbardziej przekształcone przez człowieka – tereny upraw rolnych. W związku z czym bogato reprezentowana jest grupa zbiorowisk chwastów pól uprawnych. Grupa zespołów segetalnych , czyli chwastów towarzyszących uprawom rolnym, zarówno zbożowym, jak i okopowym z klasy *Stellarietea mediae*, zajmuje największy obszar .Zbiorowiska chwastów towarzyszące uprawom roślin stanowią ważny element krajobrazu. Są to jednak zbiorowiska pospolite, które nie przedstawiają znaczącej wartości przyrodniczej.

Seminaturalne i antropogeniczne zbiorowiska żyźnych łąk kośnych z klasy *Molinio – Arrhenatheretea* zajmują niewielkie powierzchnie. Łąki świeże z rzędu *Arrhenatheretalia* są najczęściej spotykanymi zbiorowiskami łąkowymi. Użytkowane są jako łąki kośne lub



kośno – pastwiskowe. Są to zbiorowiska bardzo ubogie florystycznie. Cenne przyrodniczo łąki wilgotne z rzędu *Molinietalia* występują bardzo rzadko, głównie w dolinie Odry na siedliskach łągów i grądów niskich.

Zbiorowiska szuwarowe i wielkoturzycowe na obszarze gminy występują bardzo rzadko, głównie w dolinie Odry. Najczęściej spotykanym zbiorowiskiem jest mokra łąka turzycowa *Caricetum gracilis* i szuwar turzycy błotnej *Caricetum acutiformis*.

Rzeka Odra a oraz jej dopływy, rowy melioracyjne stanowią dogodne siedliska dla rozwoju zbiorowisk wodnych, reprezentowanych przez fitocenozy z klas *Limnetea* i *Potametea*.

### **3. Lasy i łowiectwo**

W gminie Reńska Wieś , ze względu na znaczące przekształcenie terenów, lasy zajmują jedynie 9,6.% jej powierzchni ( 943ha ). Przy lesistości 27,5% dla województwa opolskiego i 29,8% dla powiatu Kędzierzyńsko - kozielskiego, stawia to gminę Reńska Wieś na jednym z ostatnich miejsc w województwie i ostatnim miejscu w powiecie.

Rozmieszczenie lasów w gminie jest nierównomierne. Większe powierzchnie lasów występują na południu i północy gminy, w sołectwach :Pokrzywnica, Naczysławki , Pociękarb oraz Poborszów.

Większość lasów znajduje się w zarządzie Lasów Państwowych reprezentowane przez Nadleśnictwo Kędzierzyn - Koźle. W lasach nadleśnictwa Kędzierzyn – Koźle dominują żyzne siedliska leśne ( lasów i łągów ).W strukturze wiekowej lasów dominują drzewostany I – IV klasy wieku do 80 lat, 6% drzewostanu stanowią drzewa ponad 120 – letnie.

Uwzględniając ekologiczne i społeczne funkcje lasu, określanych jako pozaprodukcyjne, lasy w gminie o powierzchni 80 ha zostały ustanowione jako ochronne, co stanowi 32 % powierzchni lasów. Stosunkowo niewielka powierzchnia lasów objęta funkcją ochronną w Nadleśnictwie Kędzierzyn – Koźle to wynik głównie dobrego stanu zdrowotnego lasów.

Nadleśnictwo Kędzierzyn – Koźle charakteryzuje się niewielkimi uszkodzeniami drzewostanów przez emisje przemysłowe, w stosunku do lasów w województwie opolskim. Wszystkie lasy w gminie Reńska Wieś zaliczono do I strefy uszkodzeń ( uszkodzenia słabe ) przez oddziaływanie gazów i pyłów przemysłowych. Główne zagrożenia dla lasów są : nielegalna wycinka, umyślne podkładanie ognia, niekontrolowany ruch turystyczny, a także zagrożenia biotyczne przez pojawiające się masowe szkodników owadzych oraz choroby infekcyjne.

Oprócz kompleksu leśnego Łęgu Zdieszowickiego który ma charakter ochronny i wyłączony jest z pełnienia funkcji gospodarczej pozostałe kompleksy leśne mogą pełnić funkcje gospodarcze.

### **4. Świat zwierząt**

Obszar gminy Reńska Wieś charakteryzuje się silnym przekształceniem systemów, co wpłynęło, że istniejące siedliska są mało zróżnicowane .dominują tu gatunki pospolite, związane z ekosystemami rolniczymi oraz z siedliskami ludzkimi. Znacząco pozytywną

rolę w występowaniu i składzie fauny odgrywają zadrzewienia śródpolne, niewielkie kompleksy leśne, stawy i większe powierzchnie łąk, szczególnie w dolinie rzek Odry, Swornicy i Olchy.

Skład fauny na terenie gminy jest mocno ograniczony ze względu na intensywną gospodarkę rolną, zabudowę i szlaki komunikacyjne. Okres wzrostu zbóż sprzyja występowaniu organizmów należących do gatunków z rzędu pajaków *Araneida*, motyli *Lepidoptera*

Wśród zwierząt bezkręgowych występujących na terenie gminy na uwagę zasługuje rzadki gatunek pająka – turzyc paskowany *Argyope bruennichi*. Do objętych ochroną, a stosunkowo często spotykanych należą biegacze: ogrodowy *Carabus arvensis*, wregaty *Carabus cancellatus*, złocisty *Carabus nitensi* granulowaty *Carabus granulatu*.

Pospolicie występują tu chronione trzmiele: trzmiel ziemny *Bambus terrestris*, gromadzący się w norkach w ziemi lub między kamieniami. Z gromady mięczaków występuje tu ślimak winniczek *Helix pomatia* – gatunek objęty ochroną gatunkową dopiero od 1995 roku.

Występują tu również płazy: traszka zwyczajna *Triturus vulgaris*, żaba trawna *Rana temporaria*, żaba wodna *Rana esculenta*, ropucha szara *Bufo bufo*, ropucha zielona *Bufo viridis* oraz rzekotka drzewna *Hyla arborea*.

Z gadów spotkać można: jaszczurkę zwinkę *Lacerta Agilis* i jaszczurka żyworodna *Lacerta vivipara*, a także węża zaskrońca *Natrix natrix* oraz żmija zygzakowata.

Z ptaków lęgowych, do najczęściej spotykanych należą gatunki związane z terenami rolnymi: świergotek łąkowy *Anthus pratensis*, pliszka żółta *Motacilla flava*, skowronek *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinell*.

Z ssaków występuje tu 5 przedstawicieli:

- rząd owadożernych reprezentuje chroniony kret *Talpa europea* i jeż zachodni *Erinaceus europaeus*, ryjówka aksamitna *Sorex araneus*,
- rząd drapieżnych reprezentuje: lis *Vulpes vulpes* i kuna domowa,
- rząd zajęcokształtnych reprezentuje: zajęc szarak *Lepus capensis*,
- rząd gryzoni najliczniejszy reprezentowany jest przez myszpolną *Apodemus agrarius*,
- rząd kręgowców reprezentują sarny *Capreolus capreolus*.

## **5.2. Obszary cenne przyrodniczo nie objęte ochroną prawną**

Większość obszaru gminy Reńska Wieś (60%) można zaliczyć do struktur o małym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego (teren intensywnie użytkowany rolniczo) oraz terenów bez znaczenia do których należą tereny zainwestowane (zabudowa, drogi).

Jednak pomimo znaczących przekształceń środowiska na terenie gminy, znajdują się jeszcze obszary cenne przyrodniczo pełniące ważne funkcje w obrębie regionalnego przestrzennego systemu przyrodniczego. Podstawowym elementem przyrodniczej struktury przestrzennej gminy jest dolina Odry, pełniąca funkcje ekologiczne,

hydrologiczne i klimatyczne. Jako element struktury regionalnej, zapewnia wzajemne powiązanie obszarów zasilania, odpowiada za obieg materii, energii informacji genetycznej pomiędzy terenami.

***Dolina Odry pełni funkcję korytarza ekologicznego o randze regionalnej i ponadregionalnej.***

Obszarami węzłowymi, zasilającymi system przyrodniczy gminy są przede wszystkim powierzchnie leśne, parki, zadrzewienia i zakrzaczenia, w tym szczególnie łąkowe w dolinie Odry, stawy, fragmenty doliny Odry ekstensywnie użytkowane z zachowanymi ciekawymi zbiorowiskami roślinnymi ( Łęg Zdzieszowicki), doliny rzeki Swornicy i Olchy.

### **5.3. Obszary i obiekty prawnie chronione**

W gminie Reńska Wieś występują obszary o wysokich walorach przyrodniczych objęte ochroną prawną. Obiektami chronionymi, o znaczeniu lokalnym, które posiadają duże walory przyrodnicze i krajobrazowe są parki uznane za zabytki kultury.

W gminie Reńska Wieś znajdują się parki objęte ochroną , użytek ekologiczny i pomniki przyrody.

#### **1. Parki**

W gminie Reńska Wieś znajduje się 3 parki objęte ochroną konserwatorską, we wsiach:

- **Komorno** – park podworski
- **Długomiłowice** – park przypałacowy
- **Większyce** – park przypałacowy

#### **2. Użytek ekologiczny „Naczysławki”**

Użytek obejmuje obszar śródleśnej łąki. Jest to miejsce łąkowe ptactwa wodno-błotnego. Użytek utworzono w 2003 roku [Dz. Urz. Woj. Op. nr 109 poz. 2304].

#### **3. Pomniki przyrody**

Na terenie gminy wyznaczono do ochrony prawnej **3 pomniki przyrody** ożywionej - drzewa pomnikowe:

- grupa **2 platanów klonolistnych**, znajdują się w parku przy Zespole Szkół Rolniczych w Komornie (250 lat, 540cm obw., 30m wysokość),
- **lipa drobnolistna**, znajduje się w parku przy Zespole Szkół Rolniczych w Komornie (200 lat, 356 obw., 26 lat).

#### **5.4. Obszary przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną**

W Studium wskazuje się do objęcia ochroną obszar doliny Odry wraz z kompleksami lasów istniejących i projektowanych - jako **obszar chronionego krajobrazu Łęgu Zdieszowickiego** lub włączenie do obszaru chronionego krajobrazu

Objąć ochroną prawną najcenniejsze obiekty przyrodnicze jako pomniki przyrody:

- **dąb szypułkowy**, wiek 300lat, obwód 410 cm, wysokość 26m ( nadleśnictwo Strzelce Opolskie, Leśnictwo Kłodnica oddz.95a)
- **dąb szypułkowy** , wiek 100 lat, obwód 420cm, wysokość 27m, ( Nadleśnictwo Strzelce Opolskie, Obręb Zdieszowice, oddz.95a)
- **aleja modrzewiowa**, wiek 70-150 lat, obwód 90 – 250cm, wysokość 28-30m, ( Nadleśnictwo Strzelce Opolskie, Obręb Zdieszowice, oddz.95a),

na terenie wsi Długomiłowice:

- **dąb szypułkowy**, na działce nr 927 ( park przy Szkole Podstawowej), wiek 160 lat, obwód 478cm, wysokość 23m,
- **dąb szypułkowy** na działce nr 933 ( park przy Szkole Podstawowej), wiek 200 lat, obwód 436cm, wysokość 25m,
- **dąb szypułkowy** na działce nr 934, wiek 200 lat, obwód 605cm, wysokość 23m,
- **dąb szypułkowy** na działce nr 927,( park przy Szkole Podstawowej), wiek 200 lat, obwód 468cm, wysokość 23m,
- **aleja grabowa** na działce nr 933, ( wzdłuż ogrodzenia Szkoły Podstawowej) wiek 100 lat, obwód 78cm, wysokość 10m,

na terenie wsi Większyce:

- **platan klonolistny** na działce nr 848, wiek 150 lat, obwód 570cm, wysokość 24m,

na terenie wsi Komorno:

- **platan klonolistny** na działce nr 27, ( park podworski ) wiek 140 lat, obwód 412cm, wysokość 25m,
- **platan klonolistny** na działce nr 27, wiek 140 lat, obwód 494cm, wysokość 25m,

#### **5.5. Obszary o wartościach kulturowo – krajobrazowych**

Walory dziedzictwa przyrodniczego są często powiązane z dziedzictwem kulturowym i zasługują na wspólną ochronę. Krajobraz kulturowy jest jednym z najważniejszych składników dziedzictwa kulturowego, a jego ochrona jest najistotniejszym czynnikiem kształtowania tożsamości i osobowości mieszkańców gminy. Obszar gminy Reńska Wieś położony jest w strefie krajobrazu kulturowego, całkowicie ukształtowanego przez człowieka. W jego obrębie powszechnie występują ekosystemy rolnicze ( agrocenozy ), intensywnie użytkowane oraz zabudowa gospodarska.

Obszar Gminy Reńska Wieś , w całości leży w obrębie krajobrazu kulturowego o predyspozycjach parku kulturowego :

- Krajobraz osiedleńczy Doliny Odry – wymagający ochrony i rewaloryzacji.

Jednym z zasadniczych zadań i celów w tworzeniu prorozwojowych kierunków zagospodarowania przestrzennego będzie odzyskanie i wyeksponowanie historyczno – kulturowej tożsamości wsi w gminie. Jest to zadanie trudne i wymagające znacznych nakładów finansowych oraz rygorystycznego nadzoru zarówno budowlanego jak i konserwatorskiego w realizacji zadań rewaloryzacji obiektów zabytkowych. Najtrudniejszym jednak zadaniem wymagającym czasu, konsekwencji i odpowiedniego klimatu społecznego, będzie rewaloryzacja i rewitalizacja licznych zespołów dworskich i pałacowych wraz z parkami.

Aktualnie prowadzone są prace remontowo – konserwacyjno - rewaloryzacyjne na budynku pałacu i budynkach towarzyszących w Więszycach.

### **5.6. Przyrodnicze powiązania zewnętrzne gminy**

Dla zachowania ciągłości struktur i procesów biocenotycznych oraz ochrony bioróżnorodności obszary chronione województwa i kraju powinny tworzyć jeden spójny, funkcjonalny system ekologiczny /sieć ekologiczną/.

Gmina Reńska Wieś jest powiązana przyrodniczo z terenami sąsiednich gmin:

- z gminą Cisek i Zdieszowice poprzez korytarz ekologiczny rzeki Odry,
- z gminą Walce poprzez korytarz ekologiczny rzeki Straduni,
- z gminą Pawłowiczki poprzez korytarz ekologiczny rzeki Swornicy.

We wszystkich połączeniach międzygminnych, a zwłaszcza regionalnych najważniejszą rolę odgrywają doliny rzek. W przypadku gminy Reńska Wieś jest to: dolina rzeki Odry. Pełni one rolę korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym.

W krajowym systemie ekologicznym ECONET – PL. dolina Odry stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym. Pomimo znacznego przekształcenia umożliwia on rozprzestrzenianie się gatunków i łączność pomiędzy zachowanymi w mało zmienionym stanie ostojami przyrody /tzw. obszarami węzłowymi/. W województwie opolskim korytarz ekologiczny doliny Odry łączy następujące obszary węzłowe: „Góra Św. Anny”, „Bory Stobrawskie” i „Dolina Środkowej Odry”.

**Dolina Swornicy** – korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym

**Dolina Olchy** – korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym.

**Korytarze ekologiczne, sprzyjające utrzymaniu się równowagi w przyrodzie, powinny być chronione przed nadmierną urbanizacją i gospodarczym wykorzystaniem, a już przekształconym powinno się stopniowo przywracać naturalny charakter.**

### **5.7. Zagrożenia środowiskowe wynikające z:**

– *eksploatacji surowców mineralnych.*

Zagrożenia środowiskowe związane z eksploatacją surowców mineralnych na obszarze gminy Reńska Wieś nie występuje ponieważ na obszarze gminy nie jest



prowadzona i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości eksploatację surowców mineralnych.

– *działalności produkcyjnej gminy.*

**1. zagrożenia dla powierzchni ziemi** – na terenie gminy ubytek powierzchni ziemi związany jest przede wszystkim z przeznaczenia jej pod zabudowę: produkcyjną, mieszkaniową, usługi, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Analizując dotychczasowy rozwój gminy zagrożenia w tym zakresie były niewielkie. Teren jest słabo zróżnicowany, co powoduje stabilizację procesów geomorfologicznych. Największe przeobrażenia zachodzą w obrębie falistej powierzchni terenu, pod wpływem erozji wodnej wywołanej przez płynące cieką oraz na skutek obfitych opadów atmosferycznych doprowadzających do ruchów osuwiskowych na zboczach dolin czy skarpach. Stabilność tych form może być wzmacniana poprzez pasy zadrzewień, pełniących ważne funkcje ochronne. Naruszenie równowagi geomorfologicznej występuje na terenach powyrobiskowych. Są to nieduże powierzchniowo obszary lokalnie występujące na terenie gminy. W celu ochrony ich morfologii należy również wprowadzić na ich obszar roślinność, bądź objąć je procesami rekultywacji.

Zagrożenia dla powierzchni ziemi, a zwłaszcza struktury jej gleby występuje głównie ze strony ścieków komunalnych odprowadzanych bezpośrednio do gruntu oraz stosowania środków chemicznych w rolnictwie. Ten niekontrolowany proces może ulec zmianie po wybudowaniu zbiorczego systemu kanalizacji we wszystkich jednostkach osadniczych gminy. Wysoka jakość gleb powinna być objęta ochroną, a pod zabudowę powinny być przeznaczane gleby słabsze. Zagrożeniem dla gleb może być nieprawidłowo prowadzona gospodarka rolna bądź uszkodzenia mechaniczne pochodzące z działalności antropogenicznej.

**2. zagrożenia dla higieny atmosfery** – gmina Reńska Wieś nie należy do obszarów uprzemysłowionych i brak na jej obszarze źródeł stwarzających poważne zagrożenie dla higieny atmosfery. Obecnie główne zagrożenie dla higieny atmosfery stwarzają lokalne obiekty grzewcze stosujące jako źródło energetyczne węgiel i miał węglowy. Stosowanie w nowej zabudowie systemów grzewczych z urządzeniami o niskiej emisji zanieczyszczeń jest również czynnikiem pozytywnie wpływającym na stan higieny atmosfery. Modernizacja kotłowni węglowych i palenisk domowych uzależniona jest od sytuacji ekonomicznej i świadomości ekologicznej społeczeństwa. Konieczne jest więc podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

**3. zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych** obecnie występują głównie ze strony nieuregulowanej gospodarki ściekami komunalnymi lub niekontrolowanym zrzutem zanieczyszczeń do gruntu i wód. Odprowadzanie ścieków do lokalnych szamb o złym stanie technicznym lub bezpośrednio do gruntu stanowi poważne zagrożenie dla wód. Podejmowane przez Gminę działania dotyczące budowy kanalizacji w poszczególnych wsiach w poważnym stopniu ograniczy w przyszłości zagrożenia.

**4. zagrożenia hałasem** – na terenie gminy związane są i będą głównie z układem komunikacyjnym, w mniejszym zakresie z działalnością usług i zakładów wytwórczych. Najbardziej uciążliwymi obiektami są 3 drogi krajowe, droga wojewódzka przebiegające przez obszar gminy i przenoszące ruch tranzytowy. W mniejszym zakresie zagrożenie hałasem występuje ze strony dróg powiatowych i gminnych. Planowane obwodnice



drogowe na trasie przebiegu dróg krajowych w dużym stopniu ograniczą uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

**5.zagrożenia promieniowaniem niejonizującym** - przez obszar gminy przebiegają linie średniego i wysokiego napięcia 110 KV i 400KV,, które są źródłem wytwarzania pola elektromagnetycznego – promieniowania niejonizującego szkodliwego dla zdrowia ludzi i środowiska. W okresie perspektywicznym takie zagrożenie może wystąpić również ze strony planowanych elektrowni wiatrowych.

**6.zagrożenia odpadami** – biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny należy stwierdzić, że gmina Reńska Wieś nie jest obszarem zagrożenia odpadami. Posiada bowiem uregulowany system gospodarki odpadami związany z wysypiskiem śmieci w Ciężkowicach Gm/ Polska Cerekiew. Niestety zdarzają się niekontrolowane – dzikie wysypiska śmieci najczęściej na terenach leśnych i dolinach rzek stwarzające zagrożenia zarówno dla środowiska leśnego, ziemi, wód jak i zdrowia ludzi. Powyższe zjawisko może wyeliminować przede wszystkim edukacja ekologiczna społeczności lokalnej.

#### **5.8.Zagrożenia wynikające z istniejących uwarunkowań gminy**

Gmina Reńska Wieś pod względem fizjograficznym dzieli się na dwa obszary:

- obszar wysoczyzny obejmujący zachodnią część gminy, i
- obszar doliny Odry obejmujący wschodnią jej część.

**Obszar wysoczyzny** stanowi terasę akumulacyjną rzeki Odry o wysokościach bezwzględnych od 150 do 200 m .n.p.m.

Obszar ten nie jest narażony na powódzie.

**Dolina rzeki Odry** .tworzy płaskie i szerokie obniżenie o wysokościach 150 – 160 m n.p.m.. Anomalie klimatyczne – przyrodnicze jakie pojawiły się w ostatnim okresie w postaci długich i intensywnych opadów atmosferycznych stały się zagrożeniem dla terenów niżej położonych w gminie i są to tereny położone w dolinie rzeki Odry.

W 1997 roku przybór wód był znaczny i spowodował wypływ wódz koryta rzeki na obszar doliny.

Zlokalizowana na obszarze doliny rzeki Odry zabudowa uległa podtopieniu.

W celu ochrony ludzi i mienia przed powodzią ustala się w studium strefę polityki ochrony obszarów zagrożenia powodziowego.

Zakres działań obejmuje respektowanie ograniczeń określonych w przepisach ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, zgodnie z którym na obszarze położonym między linią brzegu rzeki Odry a wałami przeciwpowodziowymi zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- = wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych bez zgody administratora;
- = sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- = zmiany ukształtowania terenu , składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także

utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

## **6. ŚRODOWISKO KULTUROWE – obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie gminy Reńska Wieś zlokalizowanych jest wiele różnorodnych obiektów zabytkowych : kościoły, budynki mieszkalne, zespoły pałacowo – parkowe, dwory, oraz stanowiska archeologiczne.

Najstarsze zachowane w gminie osadnicze układy przestrzenne pochodzą z drugiej połowy XIX wieku. Przedstawienie etapów rozwoju starszych przestrzennych układów jest trudne ze względu na brak wiadomości pisanych i przekazów kartograficznych odnośnie stanu osadnictwa sprzed XIX wieku.

Analiza układów przestrzennych wykazuje, że układy wszystkich wsi wywodzą się z najprostszego układu ruralistycznego , tzw. ulicówki. Charakterystyczną cechą układu przestrzennego ulicówki jest usytuowanie siedlisk chłopskich regularnie po obu stronach prostej ulicy wiejskiej oraz regularny układ zabudowy. Budynki mieszkalno – inwentarskie na obszarze o rzucie prostokątnym sytuowane są przeważnie szczytem do ulicy, a przestrzeń podwórza zamyka stodoła sytuowana prostopadle do budynku mieszkalnego. Z czasem ulicówki przekształcały się w formy bardziej rozwinięte jak wielodrożnice, widlice.

W okresie międzywojennym rozwój wsi następował wzdłuż istniejących dróg.

W okresie powojennym i w czasach obecnych zabudowa przeważnie wypełniała i nadal wypełnia luki w zabudowie powodując :

- naruszenie historycznych układów przestrzennych wsi, w szczególności przez zmianę charakteru formy i skali zabudowy,
- zniszczenia spowodowane brakiem remontów ( całkowita wymiana ludności – wymiana społeczna).

### **Wymagania w zakresie ochrony zabytków wynikające z przepisów prawnych.**

Zgodnie z art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami. ( Dz.U. nr 162, poz.1568), formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenie parku kulturowego,
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art.19 ww ustawy w dokumentach planistycznych uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także, w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami ustalenia tego programu.

Ponadto w dokumentach planistycznych ustala się, w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Wójt gminy ma obowiązek założyć gminną ewidencję zabytków w terminie 3 – ch lat od dnia wejścia w życie ustawy ( art.143 ), a do czasu jej założenia , w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków ( art. 145 ww ustawy).

Aktualnie w gminie są prowadzone prace nad sporządzeniem gminnego programu ochrony zabytków.

## **6.1. Zabytki architektury i budownictwa**

**Na obszarze gminy Reńska Wieś występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego objęte ochroną prawną – należą do nich :**

**= parki zabytkowe,**

- **Długomiłowice** - park dworski , XVIII, nr rej.178/88 z 20.07.1988r.
- **Większyce** – park pałacowy, XIX, nr rej.206/89 z 29.03.1989r.
- **Komorno** – park dworski, nr rejestrowy 20/2002

**= zabytki nieruchome,**

**- Komorno**

- dwór z XVIII/Xix. - nr rejestrowy 1049/65 z 02.06.1965r. oraz 1616/66 z 20.09.1966r.

**- Długomiłowice**

- wyposażenie kościoła parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny nr rejestrowy Ks. B.t. III – 631/1-8/75 z 13.05.1975r.

**- Łężce**

- kościół parafialny p.w. Nawiedzenia N.M.P.( 1852) – nr rejestrowy 1201/66 z 14.03.1966

**- Mechnica**

- kościół parafialny p.w. św. Jakuba( 1794) – nr rejestrowy 1202/66 z 14.03.1966r.

**- Większyce**

**- zespół pałacowy z 2 poł. XIX w.**

- pałac – nr rejestrowy 2116/85 z 11.11.1985r.
- oficyna pałacowa – nr rejestrowy 2117/85 z 11.11.1985r.
- park – nr rejestrowy 206/89 z 29.03.1989r.

**= zabytki ruchome:**

**1. Reńska Wieś**

- rzeźba św. Jana Nepomucena nr rejestrowy Ks. B. t. VI – 925/94 z 14.03.1994r.

## **2. Pokrzywnica**

- rzeźba św. Nepomucena przy elewacji kościoła parafialnego p.w. św. Sebastiana nr rejestrowy Ks .B.T.VI -911/93 z 19.07.1993r.

### **6.3. Obiekty zabytkowe ewidencyjne**

Oprócz obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na obszarze gminy Reńska Wieś istnieje szereg obiektów o charakterze zabytkowym ujętych w ewidencji zabytków .

Formą ochrony zabytków ujętych w ewidencji zabytków jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku gminy Reńska Wieś która nie posiada planów obejmujących obszary zainwestowania poszczególnych wsi oznacza to, że zabytki położone na obszarze wsi nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i objęte ochroną prawną.

Ochronę zabytków należy uwzględnić przy sporządzaniu planów dla obszarów dotychczas nimi nie objętymi.

Z uwagi na konsekwencje prawne i finansowe wynikające z objęcia zabytku ochroną prawną, wydaje się konieczne zaktualizowanie spisu obiektów ujętych w ewidencji pod kątem faktycznego stanu i wartości historycznych obiektów. Część obiektów figurujących w wykazie, wskutek wymiany bądź przebudowy, utraciła wartości historyczne. Jednocześnie należy podjąć działania w celu objęcia ochroną prawną te obiekty, które z tej listy uznaje się za cenne dla zasobów kultury i wartości historycznych.

Aktualizacja ewidencji zabytków może a nawet powinna być podstawą do zgłoszenia wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków obiektów zasługujących na wpisanie do rejestru zabytków.

\*Gmina jest w trakcie sporządzania gminnego programu ochrony zabytków w ramach którego mogą zostać zweryfikowane obiekty ewidencyjne. Jeśli jego przyjęcie nastąpi po uchwaleniu studium jego ustalenia będą wiążące dla podejmowania dalszych działań.

#### **Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie gm. Reńska Wieś.**

<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Adres</b>	<b>Uwagi</b>
1.	Bytków	kapliczka		
2.	Bytków	dom	ul. Główna 17	
3.	Bytków	dom	ul. Główna 23	
4.	Dębowa	kapliczka		
5.	Dębowa	dom	ul. Wiejska 18	
6.	Dębowa	dom	ul. Wiejska 20	
7.	Dębowa	dom	ul. Żabnik 9	
8.	Dębowa	dom	ul. Żabnik 12	
9.	Długomiłowice	kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny		
10.	Długomiłowice	kapliczka	ul. Żabnik	
11.	Długomiłowice	oficyna dworska	ul. Parkowa	
12.	Długomiłowice	budynek gospodarczy	ul. Parkowa	
13.	Długomiłowice	dom	ul. Długa 17	

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Reńska Wieś*

14.	Długomiłowice	dom	ul. Główna 26	
15.	Długomiłowice	dom	ul. Główna 53	
16.	Długomiłowice	dom	ul. Główna 55	
17.	Długomiłowice	dom	ul. Opolska 5	
18.	Długomiłowice	dom	ul. Stara 24	
19.	Długomiłowice	dom I	ul. Stara 36	
20.	Długomiłowice	dom II	ul. Stara 36	
21.	Długomiłowice	budynek stacji PKP		
22.	Gierałtowiec	kościół parafialny pw. św. Szymona i św. Judy Tadeusza		
23.	Gierałtowiec	kapliczka		
24.	Gierałtowiec	szkoła	ul. Strażaków 15	
25.	Gierałtowiec	dom d. gospoda	ul. Główna	
26.	Gierałtowiec	dom	ul. Główna 34	
27.	Gierałtowiec	dom	ul. Strażaków 5	
28.	Gierałtowiec	dom	ul. Strażaków 10	
29.	Gierałtowiec	dom	ul. Strażaków 12	
30.	Gierałtowiec	dom	ul. Strażaków 13	
31.	Gierałtowiec	dom	ul. Strażaków 17	
32.	Gierałtowiec	dom	ul. Strażaków 21	
33.	Gierałtowiec	dom	ul. Strażaków 28	
34.	Kamionka	kapliczka św. Floriana		
35.	Kamionka	dom	ul. Główna 1	
36.	Kamionka	dom	ul. Główna 13	
37.	Kamionka	budynek gospodarczy	ul. Młyńska 1	
38.	Kamionka	dom I	ul. Młyńska 8	
39.	Kamionka	dom II	ul. Młyńska 8	
40.	Kamionka	dom	ul. Młyńska 9	
41.	Kamionka	dom	ul. Młyńska 11	
42.	Kamionka	dawny młyn	ul. Młyńska 12	
43.	Komorno	kapliczka		
44.	Komorno	dwór		
45.	Komorno	oficyna w zespole dworskim		
46.	Komorno	czworak w zespole dworskim		
47.	Komorno	stajnie w zespole dworskim		
48.	Komorno	chlewnie w zespole dworskim		
49.	Komorno	spichlerz w zespole dworskim		
50.	Komorno	park		
51.	Komorno	dom	ul. Główna 16	
52.	Komorno	dom	ul. Harcerska 1	
53.	Komorno	dom	ul. Harcerska 16	
54.	Komorno	dom	ul. Harcerska 22	
55.	Komorno	dom	ul. Harcerska 31	

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Reńska Wieś*

56.	Komorno	dom	ul. Harcerska 45	
57.	Komorno	dom	ul. Harcerska 48	
58.	Komorno	dom	ul. Harcerska 50	
59.	Komorno	dom	ul. Harcerska 59	
60.	Komorno	dom	ul. Harcerska 65	
61.	Łężce	kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP		
62.	Łężce	dom I	2	
63.	Łężce	dom II	2	
64.	Łężce	dom III	2	
65.	Łężce	dom	ul. Kozielska 12	
66.	Łężce	dom, dawna gospoda	ul. Kozielska 26	
67.	Łężce	dom	ul. Nowa 27	
68.	Łężce	dom	ul. Nowa 29	
69.	Mechnica	kościół parafialny pw. św. Jakuba		
70.	Mechnica	brama w ogrodzeniu kościoła		
71.	Mechnica	ogrodzenie kościoła		
72.	Mechnica	kapliczka I w ogrodzeniu kościół		
73.	Mechnica	kapliczka II w ogrodzeniu kościół		
74.	Mechnica	kapliczka III w ogrodzeniu kościół		
75.	Mechnica	kapliczka	obok kościoła	
76.	Mechnica	kapliczka	ul. Młyńska 16	
77.	Mechnica	kapliczka	ul. Młyńska 19	
78.	Mechnica	kapliczka	ul. Młyńska 34	
79.	Mechnica	dom	ul. Młyńska 30	
80.	Poborszów	kaplica - dzwonnica		
81.	Poborszów	dom	ul. Chałupki 9	
82.	Poborszów	dom	ul. Chałupki 11	
83.	Poborszów	dom	ul. Chałupki 14	
84.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 4	
85.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 5	
86.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 6	
87.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 7	
88.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 9	
89.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 10	
90.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 11	
91.	Poborszów	dom	ul. Krapkowicka 17	
92.	Pociękarb	kapliczka św. Jana Nepomucena		
93.	Pociękarb	dom	ul. Długa 19	



*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Reńska Wieś*

94.	Pociękarb	dom	ul. Długa 22	
95.	Pociękarb	dom	ul. Długa 32	
96.	Pociękarb	dom	ul. Długa 34	
97.	Pociękarb	dom	ul. Długa 38	
98.	Pokrzywnica	kościół parafialny pw. św. Sebastiana		
99.	Pokrzywnica	ogrodzenie i bramka kościoła		
100.	Pokrzywnica	kapliczka św. Magdaleny		
101.	Pokrzywnica	dom	ul. Cmentarna 8	
102.	Pokrzywnica	dom	ul. Głogowska 53	
103.	Pokrzywnica	dom dawna gospoda	ul. 1-go Maja	
104.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 16	
105.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 24	
106.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 28	
107.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 30	
108.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 31	
109.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 32	
110.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 36	
111.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 39	
112.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 42	
113.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 44	
114.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 46	
115.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 52	
116.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 53	
117.	Pokrzywnica	dom	ul. 1-go Maja 59	
118.	Pokrzywnica	dom	ul. Młyńska 14	
119.	Pokrzywnica	dom	ul. Młyńska 16	
120.	Pokrzywnica	dom	ul. Szkolna 16	
121.	Pokrzywnica	dom	ul. Szkolna 18	
122.	Pokrzywnica	dom	ul. Szkolna 34	
123.	Radziejów	kapliczka		
124.	Radziejów	dom	ul. Pawłowska 21	
125.	Radziejów	dom	ul. Polna 7	
126.	Reńska Wieś	kapliczka - dzwonnica		
127.	Reńska Wieś	kaplica - kostnica		

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Reńska Wieś*

128.	Reńska Wieś	budynek stacji PKP	ul. Kolejowa 1	
129.	Reńska Wieś	budynek gospodarczy stacji PKP	ul. Kolejowa 1	
130.	Reńska Wieś	dom	ul. Kolejowa 3	
131.	Reńska Wieś	dom	ul. Dębowa 1	
132.	Reńska Wieś	dom	ul. Dębowa 3	
133.	Reńska Wieś	dom	ul. Fabryczna 15	
134.	Reńska Wieś	dom	ul. Gierałtowska 5	
135.	Reńska Wieś	dom	ul. Gierałtowska 6	
136.	Reńska Wieś	dom	ul. Gierałtowska 13	
137.	Reńska Wieś	dom	ul. Kozielska 3	
138.	Reńska Wieś	dom	ul. Kozielska 5	
139.	Reńska Wieś	dom	ul. Kozielska 12	
140.	Reńska Wieś	dom	ul. Lipowa 15	
141.	Reńska Wieś	dom	ul. Młyńska 8	
142.	Reńska Wieś	dom	ul. Młyńska 10	
143.	Reńska Wieś	dom	ul. Młyńska 12	
144.	Reńska Wieś	budynek gospodarczy	ul. Młyńska 12	
145.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska 2	
146.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska 2	
147.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska 4	
148.	Reńska Wieś	przedszkole	ul. Pawłowska 6	
149.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska 7	
150.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska 9	
151.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska 11	
152.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska 14	
153.	Reńska Wieś	dom	ul. Pawłowska16	
154.	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 2	
155.	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 4	
156.	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 6	
157.	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 6a	
158.	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 8	
159.	Reńska Wieś	szkoła	ul. Raciborska 16	
160.	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 18	
161.	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 24	

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Reńska Wieś*

<b>162.</b>	Reńska Wieś	budynek gospodarczy	ul. Raciborska 24	
<b>163.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 26	
<b>164.</b>	Reńska Wieś	szkoła	ul. Raciborska 27	
<b>165.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 40	
<b>166.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 43	
<b>167.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 47	
<b>168.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 49	
<b>169.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 55	
<b>170.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 56	
<b>171.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 57	
<b>172.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 64	
<b>173.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 66	
<b>174.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 76	
<b>175.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 81	
<b>176.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 87	
<b>177.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 91	
<b>178.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Raciborska 95	
<b>179.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Reński Koniec 7	
<b>180.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Reński Koniec 9	
<b>181.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Reński Koniec 11	
<b>182.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Reński Koniec 13	
<b>183.</b>	Reńska Wieś	dom	ul. Żabia 38	
<b>184.</b>	Więszczyce	kościół	Ul. Opolska	
<b>185.</b>	Więszczyce	pałac	ul. Kozielska 15	
<b>186.</b>	Więszczyce	oficyna w zespole pałacowym	ul. Kozielska 15	
<b>187.</b>	Więszczyce	park pałacowy		
<b>188.</b>	Więszczyce	dom	ul. Głogowska 2	
<b>189.</b>	Więszczyce	dom	ul. Głogowska 3	
<b>190.</b>	Więszczyce	dom	ul. Głogowska 4	
<b>191.</b>	Więszczyce	dom	ul. Głogowska 5	

192.	Większyce	budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Głogowska 7	
193.	Większyce	stodoła	ul. Głogowska 7	
194.	Większyce	dom	ul. Głogowska22	
195.	Większyce	dom	ul. Kozielska 1	
196.	Większyce	dom	ul. Kozielska 5	
197.	Większyce	dom	ul. Kozielska 6	
198.	Większyce	dom	ul. Kozielska 13	
199.	Większyce	dom	ul. Kozielska 17	
200.	Większyce	dom	ul. Kozielska 24	
201.	Większyce	dom	ul. Kozielska 26	
202.	Większyce	dom	ul. Kozielska 36	
203.	Większyce	dom	ul. Opolska 22	
204.	Większyce	dom	ul. Opolska 24	
205.	Większyce	dom	ul. Opolska 26	
206.	Większyce	dom	ul. Opolska 28	
207.	Większyce	dom	ul. Opolska 30	
208.	Większyce	dom	ul. Opolska 31	
209.	Większyce	dom	ul. Opolska 32	
210.	Większyce	dom I	ul. Polna 1	
211.	Większyce	dom II	ul. Polna 1	
212.	Większyce	dom	ul. Polna 4	
213.	Większyce	dom	ul. Polna 8	
214.	Większyce	dom	ul. Polna 11	
215.	Większyce	dom	ul. Polna 13	
216.	Większyce	dom	ul. Polna 18	
217.	Większyce	dom	ul. Polna 20	
218.	Większyce	dom	ul. Polna 24	

## 6.2. Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy zlokalizowane są stanowiska archeologiczne reprezentujące wiele faz osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego. Najliczniej występują osady ludności kultury łużyckiej datowane na epokę brązu i okres halsztacki (sprzed około 3000 – 2500 lat) oraz osady ludności kultury przeworskiej datowane na okres przedrzymski i rzymski (sprzed około 2100 – 1600 lat). Znane są także ślady osadnictwa z epoki kamienia. Liczne są też osady datowane na okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny.

**Wykaz stanowisk został zamieszczony w dziale I Uwarunkowania rozwoju gminy.**

Według informacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu należy przyjąć, że dane dotyczące zabytkowej i kulturowej zawartości stanowisk, a także ich zasięg oraz ich ilość może ulec zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych na terenach badanych, bądź po objęciu nimi terenów dotąd nie przebadanych.

**Zasady ochrony ( wg ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniami Ministra Kultury):**

- wszystkie stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego oraz ujęte w ewidencji podlegają ochronie prawnej;
- wszelkie inwestycyjne prace ziemne w obrębie i bezpośrednim otoczeniu muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym lub muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi. Prace te finansuje inwestor;
- projekt budowlany inwestycji musi być uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków, a na w/w prace inwestycyjne inwestor (lub wykonawca) musi uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prace w zabytku i jego otoczeniu;
- prace archeologiczne wykonywać mogą po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na badania, specjaliści uprawnieni do tego typu usług;
- podczas wszelkich prac ziemnych istnieje możliwość nowych odkryć archeologicznych. Dlatego inwestor (lub wykonawca) winien być zobowiązany do każdorazowego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub władze lokalne o nowym odkryciu;
- stanowiska archeologiczne winny być uwzględnione i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

**Dopuszczalne formy użytkowania gospodarczego stanowisk archeologicznych:**

- stanowiska naziemne – grodziska, czyli trwałe elementy krajobrazowe, nie mogą być zabudowywane, przeobrażane lub niwelowane.
- stanowiska płaskie - osady i cmentarzyska, których warstwa kulturowa znajduje się pod współczesnym poziomem użytkowym, mogą być objęte różnorodnymi pracami ziemnymi po ich uprzednim przebadaniu wykopaliskowym i stosownym udokumentowaniu. Grunty na których zlokalizowane są te stanowiska mogą być użytkowane rolniczo, za wyjątkiem głębokiej orki.

Wyznaczenie ww obszarów i ustalenie warunków ich ochrony winno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarach wyznaczonych archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej prowadzenie działalności inwestycyjnej wymagać będzie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, która inwestor winien uzyskać na etapie koncepcji lub projektowania inwestycji.

Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku studium i wykazane w zestawieniu tabelarycznym w cz.I. Uwarunkowań rozwoju gminy.

#### **6.4. Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy :**

**Cel ochrony zabytków:**

- zachowanie i należyte utrzymanie budynków i budowli mających znaczenie dla dziedzictwa i rozwoju kulturowego ze względu na ich wartość historyczną, naukową lub artystyczną.

**Zasady ochrony:**

Obowiązuje ochrona zabytków polegająca m.in. na:

- ochronie prawnej zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami, w szczególności wszelkie roboty budowlane przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków,  
- ustaleniu zasad ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony i utrwalenia historycznie ukształtowanych układów ruralistycznych i zespołów zabudowy wyznacza się w studium strefę polityki ochrony zabytkowych układów zabudowy.

Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy winna obejmować takie działania jak:

- = ochronę zabytkowych układów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- = ustalenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących najbardziej wartościowe fragmenty układów,
- = ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony walorów historycznych i kulturowych układów.

Dalsze działania winny obejmować:

- ❖ konserwację i rewaloryzację w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych,
- ❖ adaptację w odniesieniu do obiektów i terenów o potencjalnych wartościach kulturowych,
- ❖ modernizację w odniesieniu do obiektów nie mających cech zabytkowych, a dysharmonizujących obszar o wartościach kulturowych,
- ❖ realizację nowych obiektów wkomponowanych harmonijnie w istniejącą, historycznie ukształtowaną strukturę zabudowy.

Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy generalnie przeznaczyć na funkcje zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem:

- obiekty i zespoły sakralne – obsługa wiernych,
- zespoły pałacowe i dworskie – funkcja mieszkaniowa administracyjna usługowa,
- budynki i zagrody – funkcja mieszkaniowa, gospodarcza usługowa,
- parki – funkcja rekreacyjno - wypoczynkowa,
- cmentarze – adaptacja istniejącej funkcji.

Faktyczne funkcjonalne przeznaczenie obiektu zabytkowego winno odbyć się w ramach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

W celu ochrony zabytków architektury i budownictwa w studium określa się politykę ochrony zabytków.

Zakres działań obejmuje:

- = uwzględnienie ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,
- = objęcie ochroną konserwatorską zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



## **6.5. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego**

Krajobraz kulturowy gminy jest zróżnicowany. Najkorzystniej prezentują się w krajobrazie fragmenty wsi o mało przekształconych historycznych układach przestrzennych i te winny być szczególnie chronione przed ich deformacją.

***W dalszych działaniach polityki przestrzennej w zakresie ochrony dóbr kultury należy:***

- \* wydzielić w strukturze przestrzennej jednostek osadniczych wartościowe fragmenty układów historycznych i ustanowić zasady ich ochrony,
- \* opracować lokalny katalog form zabudowy i detali, które winny być preferowane,
- \* w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określić w sposób czytelny granice rozwoju jednostek osadniczych oraz granice szczególnej ochrony form zabudowy detali architektonicznych,
- \* opracować gminny program opieki nad zabytkami,
- \* architekturę pojedynczych obiektów budowlanych w obszarach otwartych podporządkować względem krajobrazowym,
- \* objąć rewaloryzacją istniejące parki, chronić i pielęgnować istniejącą zielenią,
- \* sporządzenie gminnej ewidencji zabytków i gminnego programu ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- \* przestrzeganie zasad szczególnej ochrony zabytków ujętych w rejestrze zabytków a także tych ujętych w ewidencji zabytków (po ich zaktualizowaniu) oraz stanowisk archeologicznych zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Powyższe działania powinny mieć nie tylko charakter czysto formalistyczny, powinny mieć charakter czynu, zarówno ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków, jaki samorządu gminnego. Działania te polegać powinny między innymi na edukowaniu społeczności lokalnej o potrzebie ochrony i poszanowania dóbr kultury pozostawionej nam przez poprzednie pokolenia.

## **7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **7.1. Komunikacja**

Gmina Reńska Wieś w zakresie komunikacji obsługiwana będzie przez układ drogowy i kolejowy którego sieć tworzyć będą:

- ◆ linia kolejowa magistralna nr 137 relacji Katowice - Legnica
- ◆ - **3 drogi krajowe:**
  - nr 38 relacji Kędzierzyn – Koźle – granica państwa
  - nr 40 relacji granica państwa – Pyskowice
  - nr 45 relacji granica państwa – Złoczew

- ◆ **droga wojewódzka :**
  - nr 418 relacji droga krajowa nr 45 – Kędzierzyn – Koźle – droga nr 40
  
- ◆ **drogi powiatowe:**
  - nr 1408 0 Walce – Zdieszowice
  - nr 1409 0 Większyce – Wygoda
  - nr 1410 0 Urbanowice – Bytków
  - nr 1411 0 Wygoda – Urbanowice
  - nr 1413 0 Bytków – Droga nr 418
  - nr 1423 0 Długomiłowice – Sukowice
  - nr 1429 0 Długomiłowice – Gierałtowice - Droga nr 418
  - nr 1430 0 Gierałtowice – Droga nr 418 - Ostroźnica
  - nr 1431 0 Długomiłowice – Dębowa – Reńska Wieś
  - nr 1448 0 Kamionka – Poborszów
  - nr 1470 0 Pokrzywnica – Dobieszowice
  
- **drogi gminne - 128 ciągów**

Wykaz dróg gminnych zamieszczono w cz. I Uwarunkowania rozwoju gminy .

#### **Kierunki rozwoju komunikacji:**

##### **a) kolejowej:**

- = modernizacja magistralnej linii kolejowej nr 137, dla której docelowo planuje się osiągnięcie parametrów technicznych pozwalających na uzyskanie prędkości przejazdu 100-120 km/h dla pociągów pasażerskich i 80 – 100 dla towarowych.
- = utrzymanie linii kolejowej nr 195

##### **b) drogowej**

W zakresie sieci drogowo – ulicznej proponowane zmiany zmierzają generalnie w kierunku :

- = sprawnego powiązania gminy z zewnętrznym układem dróg krajowych,
- = modernizacji układu dróg powiatowych, szczególnie tych, które bezpośrednio łączą teren gminy z układem drogowym wyższego rzędu,
- = poprawy warunków ruchu na obszarach zabudowanych.

Istniejący układ drogowy w gminie nie spełnia wymaganych parametrów technicznych i nie zapewnia w wymaganym zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego - wymaga remontów i przebudowy.

Kierunki rozwoju komunikacji drogowej na terenie gminy obejmują działania:

- **modernizacja drogi krajowej nr 38** do wymaganych parametrów technicznych dla drogi klasy G,
- **modernizacja drogi krajowej nr 40** do wymaganych parametrów technicznych dla drogi klasy G wraz z budową obwodnic miejscowości: Pokrzywnica i Większyce,
- **modernizacja drogi krajowej nr 45** do wymaganych parametrów technicznych dla drogi klasy GP wraz z budową obwodnic miejscowości: Mechnica, Komorno, Większyce i Reńska Wieś,

- **modernizacja drogi wojewódzkiej nr 418** do wymaganych parametrów technicznych dla drogi klasy Z,
- **modernizacja dróg powiatowych i dróg gminnych**, budowa chodników, kanalizacji burzowej, ulepszenie nawierzchni,
- **budowa ścieżek rowerowych** przy drogach przebiegających przez obszary zabudowane wsi .

Dla obsługi transportu tranzytowego przewiduje się stacje obsługi przy drogach krajowych z pełnym zapleczem.

Niezbędną obsługę techniczną samochodów pełnią zakłady prywatne lokalizowane we wsiach w dostosowaniu do potrzeb.

Oprócz systemu komunikacji zewnętrznej dla wzbogacenia funkcji turystyczno – rekreacyjnej na terenie gminy wskazano trasy ścieżek rowerowych ( przyrodniczo – dydaktycznych ) łączące punkty koncentracji atrakcji turystycznej. Trasy przebiegają przez wszystkie miejscowości gminy i stanowią podstawę do funkcjonowania systemu agroturystycznego.

## 8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

### 8.1. Infrastruktura techniczna i komunalna

Kierunki polityki przestrzennej w tym zakresie dotyczą elementów źródłowych i liniowych, niezbędnych dla funkcjonowania terenu gminy. Należą do nich ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, składowania odpadów, napowietrzne linie wysokiego napięcia.

Ustala się następujące elementy inżynierii komunalnej, należące do sfery gospodarki przestrzennej gminy:

- podstawowym źródłem wody dla zaopatrzenia mieszkańców gminy jest wodociąg miasta Kędzierzyna – Koźła i ujęcie SUW Większyce;
- przewiduje się rozwinięcie systemu wodociągowego gminy na potrzeby terenów planowanego zainwestowania oraz zapewnienia zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru na terenach wszystkich jednostek osadniczych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- przewiduje się dalszą realizacją systemów odbioru i oczyszczania ścieków zgodnie z opracowaną i realizowaną koncepcją;
- zachowuje się dotychczasowe źródła zasilania w energię elektryczną za pośrednictwem GPZ Koźle i GPZ Cerkiew;
- zachowuje się istniejący układ sieci wysokich napięć;
- zachowuje się dotychczasowe miejsce składowania odpadów komunalnych ;
- przewiduje się możliwość doprowadzenia gazu przewodowego z sieci gazociągu w Kędzierzynie – Koźlu.

### 8.2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Reńska Wieś posiada zorganizowany system zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Wieś gminna Reńska Wieś i wszystkie wsie gminy korzystają z sieci wodociągowej ujmujących wodę z ujęć wody w Większycach, w Kędzierzynie - Koźlu i Gierałtowicach.

SUW w Więszycach jest po generalnym remoncie bardzo nowoczesna.

SUW w Reńskiej Wsi jest nieczynna.

**Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- SUW w Reńskiej Wsi planowany do likwidacji wraz ze strefą ochronną- zgodnie z przepisami odrębnymi
- modernizacja SUW w Gierałtowicach.
- sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej na nowych terenach planowanej zabudowy.

Informacja o ustalonych strefach od ujęć jest zawarta w cz. I Uwarunkowania rozwoju gminy .

**8.3. Odprowadzanie ścieków**

Gmina jest w trakcie działań projektowych i realizacyjnych w celu wyposażenia gminy w zorganizowany system gromadzenia i odprowadzania ścieków. Aktualnie w gminie istnieje jedna oczyszczalnia ścieków we wsi Długomiłowice wraz z kanalizacją ściekową i obejmuje zabudowę wsi Długomiłowice, Gierałtowice, Więszyce , Reńską Wieś, Naczęstławki, Radziejów.

Ponadto istnieją dwie lokalne oczyszczalnie ścieków w Gierałtowice i Komornie. W pozostałych miejscowościach i na obszarach zabudowanych nie wyposażonych dotychczas w sieć kanalizacyjną ścieki gromadzone są w zbiornikach wybieralnych ( szambach ) i wywożone systemem zbiorowym do oczyszczalni ścieków najczęściej do Kędzierzyna – Koźła.

Budowa sieci kanalizacyjnej w gminie jest niezbędnym działaniem, które decydować będzie o dalszych szansach i tempie rozwoju gminy. Podejmowane starania samorządu gminy wskazują, że do 2 015 roku większość wsi w gminie będzie już wyposażona w sieć kanalizacyjną, co znacznie przyczyni się do atrakcyjności gminy do celów zamieszkania.

**Kierunki rozwoju gospodarki ściekami:**

- budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej w poszczególnych miejscowościach,
- budowa kanalizacji na terenach planowanej zabudowy,
- budowa systemu na bazie przyjętych rozwiązań opartych o trzy zlewnie z odbiorem ścieków przez oczyszczalnie ścieków:
  - = **Długomiłowice** ( Długomiłowice, Naczęstławki, Gierałtowice i Dębowa),
  - = **Reńska Wieś – Kędzierzyn** ( Reńska Wieś, Więszyce, Pokrzywnica, Komorno, Poborszów, Radziejów, Pociękarb, Bytków i Łężce),
  - = **Walce – Zdieszowice** ( Kamionka i Mechnica ).

**8. 4. Elektroenergetyka**

**★ w zakresie sieci wysokich napięć**

- przez obszar gminy przebiegają linie:
  - **linia dwutorowa 400KV** relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole
  - **linia jednotorowa 110KV** relacji Chemik ( Kędzierzyn) - Studzienna ( Racibórz)
  - **linia dwutorowa 110KV** relacji Blachownia – Ceglana ( Głogówek) i Zdieszowice – Hajduki ( Nysa).

**★ w zakresie niskich napięć:**

= mieszkańcy gminy i jednostki gospodarcze są w pełni wyposażone w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia 15/0,4KV zasilanych z GPZ Koźle i GPZ Cerekiew. Linie 15KV wykonane są jako napowietrzne o zróżnicowanych przekrojach przewodów.

**Kierunki rozwoju elektroenergetyki:**

- modernizacja linii jednotorowej i dwutorowej 110KV
- modernizacja linii dwutorowej 400 KV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole
- modernizacja sieci niskiego napięcia i jej rozbudowa do aktualnych potrzeb zgodnie z wymaganiami technicznymi,
- budowa elektrowni wodnych z wykorzystaniem w pierwszej kolejności istniejących piętrzeń na rzece Odrze ,
- budowa farm wiatrowych na obszarach wyznaczonych na rysunku studium.

### **8.5. Gazownictwo**

Obecnie mieszkańcy gminy korzystają jedynie z gazu w butlach.

**Kierunki rozwoju gazownictwa:**

W przypadku wyrażonych przez mieszkańców gminy chęci korzystania z gazu przewodowego istnieje możliwość po przeprowadzeniu analizy techniczno – ekonomicznej opłacalności inwestycji włączenia sukcesywnego gminy do systemu gazowniczego miasta Kędzierzyna – Koźla.

### **8.6. Telekomunikacja**

Gmina jest wyposażona w sieć telefoniczną.  
System komunikacji internetowej jest w trakcie rozwoju .

**Kierunki rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych**

= modernizacja i dalsza rozbudowa istniejącej sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania, a także instalacje ogólnie dostępnych kabin telefonicznych i sieci telefonii do potrzeb,

= budowa urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;

= objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;

= rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych ( przewodowych i bezprzewodowych ) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

## **8.7. Ciepło**

Gmina Reńska Wieś nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Poszczególne jednostki administracyjne, gospodarcze i usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa zasilane są z własnych lokalnych źródeł opalanych przeważnie węglem i miazem węglowym. Olejem lub gazem opalanych jest około 40 obiektów na terenie gminy.

### **Kierunki rozwoju ciepłownictwa**

Nie przewiduje się realizacji zorganizowanego systemu ciepłowniczego gminy. Mieszkańcy gminy będą zaopatrywani w ciepło z własnych lokalnych źródeł -kotłowni.

## **9. Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii**

Zgodnie z art.3 pkt.20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne ( t.j.: Dz. U. z 2006r, Nr 89, poz.625 z późn. zm.) - odnawialne źródło energii - źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

Rozwiązania mające usprawnić procesy rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii zostały zawarte w ustawie z dnia 8 stycznia 2010 roku o zmianie ustawy – *Prawo energetyczne oraz o zmianie niektórych innych ustaw* ( Dz. U. Nr 21, poz.104) . Ustawa przewiduje m.in. określenie podstaw prawnych oraz warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej instalacji wytwarzających odnawialne źródła energii przez przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłem lub dystrybucją paliw.

Do rozwoju odnawialnych źródeł energii Polska jest zobligowana przez przepisy unijne.

Priorytet dla spraw związanych z energetyką odnawialną znalazł wyraz w przyjętej przez Radę Ministrów w dniu 10 listopada 2009r. „ *Polityce energetycznej Polski do roku 2030 roku*”. Jednym z głównych celów polityki energetycznej w tym obszarze jest wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% oraz w rynku paliw transportowych do 10% w 2020 roku.

W programie działań wykonawczych na lata 2009 – 2012 stanowiącym załącznik do „ *Polityki energetycznej Polski do 2030 roku*” zawarte zostały konkretne działania mające na celu realizację powyższych założeń. Znaczna ich część związana jest z wdrożeniem dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych . Kierunki, zgodnie z Deklaracją Zielonego Wzrostu przyjęta w dniu 25 czerwca 2009 roku na spotkaniu Ministrów – członków Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju ( OECD), są elementem promowania bardziej ekologicznego wzrostu gospodarczego, pozytywnego wpływu na rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz zredukowania emisji gazów cieplarnianych.

Przewidywane efekty:

- poprawa bezpieczeństwa energetycznego kraju,



- oparcie znaczącej części dostaw gazu, energii elektrycznej i energii cieplnej oraz biogazu rolniczego jako paliwa transportowego na wielu lokalnych wytwórniach biogazu, co stworzy możliwość dostawy biogazu rolniczego o jakości gazu ziemnego dla wielu mieszkańców wsi, małych miast i podmiotów gospodarczych,
- zwiększenie zatrudnienia wśród społeczności lokalnej oraz jednostek gospodarczych branży rolniczej i związanej z energetyką odnawialną,
- poprawa infrastruktury energetycznej i wzrost konkurencyjności polskiego rolnictwa,
- wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej z surowców niekonkurujących z rynkiem żywności, określanych jako produkty uboczne rolnictwa,
- wykorzystanie możliwości rolnictwa przyjaznego środowisku na obszarach Natura 2000 w celu rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- pozyskanie znacznych ilości wysokiej jakości przyjaznych dla środowiska nawozów organicznych w formie pozostałości pofermentacyjnych substratu pochodzenia rolniczego oraz w formie granulatu,

W warunkach gminy Reńska Wieś może być brana pod uwagę produkcja energii z wykorzystaniem energii wiatru, promieniowania słonecznego, biomasy i biogazu. W wymienionych źródeł energii tylko rozwój energii wiatrowej wymaga terenów o szczególnych warunkach.

### **9.1. Energetyka wiatrowa**

Podstawowymi elementami środowiska, mającymi wpływ na rozwój tego źródła energii są: wiatr i rodzaj terenu.

**Wiatr** jako siła napędowa elektrowni wiatrowej ma bezpośredni i najważniejszy wpływ na jej wydajność.

**Teren** przeznaczony pod farmę wiatrową powinien być przede wszystkim nie zalesiony i wolny od zabudowań. Istotna tutaj jest również gęstość zabudowy otaczającej a także konfiguracja terenu.

Dotychczas na terenie gminy nie były prowadzone badania pod tym względem a jedynie wstępne rozpoznanie przez inwestora obszarów potencjalnych lokalizacji farm.

W oparciu o wstępne rozpoznanie warunków i możliwości lokalizacji farm wiatrowych na obszarze gminy zostało zaproponowanych przez inwestorów i wskazanych 6 takich obszarów.

**EW1** - położony w północno – zachodniej części gminy obejmujący kompleks użytków rolnych między zabudowaniami wsi Kamionka i Mechnica usytuowanymi na północy tego obszaru a zabudowaniami wsi Poborszów i Komorno na południu; Jest to drugi pod względem wielkości obszar możliwej lokalizacji wiatraków. Zapewnia on zachowanie wymaganej odległości od zabudowy mieszkaniowej, ale jest położony najbliżej obszaru chronionego jakim jest Obszar Chronionego Krajobrazu „*Łęg Zdieszowicki*” planowany do ustanowienia jako obszaru Natura 2000.

**EW2** - położony na wschód od wsi Komorno. Z uwagi na położenie na krawędzi wysoczyzny a doliną rzeki Odry wydaje się najbardziej ingerujący w krajobraz i winien zostać na etapie sporządzania planu poddany szczególnej analizie pod tym względem.

**EW3** - stanowi najmniejszy obszar położony na zachód od wsi Komorno przy granicy z Gminą Walce na obszarze której planowana jest również lokalizacja farmy wiatrowej.

**EW4** - obszar położony w środkowo – wschodniej części gminy , obejmujący kompleks użytków rolnych między dwoma kompleksami leśnymi.

**EW5** – największy obszar zajmujący kompleksy rolne w południowo – zachodniej części gminy z enklawa leśną w środkowej części tego obszaru. Jest to obszar najwyższej wyniesiony gdzie prędkości wiatru mogą być najbardziej korzystne dla lokalizacji farm wiatrowych. Korzystnym elementem jest również położenie z dala od zabudowań wiejskich a także brak występowania w otoczeniu obiektów przyrodniczych podlegającej ochronie.

**EW6** - obszar położony na południu gminy w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Polska Cerekiew i obszaru planowanych na jej obszarze farmy wiatrowej. Jest to podobnie jak obszar EW5 najwyższej położonym obszarem dającym możliwość uzyskania korzystnych prędkości wiatru .

Województwo opolskie nie ma wypracowanej szczegółowej polityki i strategii lokalizacji farm wiatrowych, która uwzględniałaby ich korzystne i niekorzystne oddziaływania na środowisko przyrodnicze i gospodarkę regionu. Nie ma również szczególnych przepisów, które regulowałyby sposób lokalizacji tych zasadniczo zmieniających krajobraz inwestycji. Na istotne elementy związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych na obszarze województwa opolskiego zwróciła uwagę Wojewódzka Rada Ochrony Przyrody wydając stanowisko w sprawie ochrony krajobrazu w procesie lokalizacji farm wiatrowych na terenie województwa opolskiego.

Wskazane w studium gminy Reńska Wieś obszary to obszary potencjalne, wyróżnione dla lokalizacji farm wiatrowych, które na obecnym stanie wiedzy uważane są za obszary które niosą najmniejsze skutki środowiskowe:

- dla krajobrazu,

- dla ptactwa,

Są to też obszary z których emisja hałasu a zwłaszcza infradźwięków może być najmniej odczuwalna przez mieszkańców okolicznych miejscowości. Stosunkowo w małym stopniu odczuwane będą również błyski słoneczne.

W oparciu o wyznaczone obszary następnym działaniem winien być wybór optymalnego wariantu i określenie dla niego szczegółowego rozmieszczenia poszczególnych wiatraków na farmie popartych istotnymi elementami procesu oceny wpływu elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze w tym w szczególności na walory krajobrazowe.

## **9.2. Biogazownie**

Szansą na rozwój wykorzystania biogazu rolniczego jest duży potencjał energetyczny krajowego rolnictwa. W dniu 13 lipca 2010 r. został przyjęty przez Radę Ministrów przygotowany we współpracy z Ministerstwem Rolnictwa i Rozwoju Wsi dokument, „*Kierunki rozwoju biogazowni rolniczych w Polsce w latach 2010 -2020.*”

Celem dokumentu jest stworzenie optymalnych warunków do rozwoju instalacji wytwarzających biogaz rolniczy poprzez wskazanie zmian prawnych , które należy dokonać w systemie prawnym; wskazanie możliwości współfinansowania tego typu

instalacji ze środków publicznych krajowych i Unii Europejskiej. Wdrożenie kierunków jest niezbędnym elementem procesu utworzenia do 2020 roku średnio jednej biogazowni rolniczej w każdej gminie wykorzystującej biomasę pochodzenia rolniczego, przy założeniu posiadania przez gminę odpowiednich warunków do uruchomienia takiego przedsięwzięcia. Biogazownie będą powstawać w gminach, na których występują duże zasoby areалу, z którego można pozyskiwać biomasę.

Sposób wykorzystania biogazu rolniczego jest zależny od wielu czynników, takich jak:

- odległość od sieci przesyłowej,
- ogólnego i lokalnego zapotrzebowania na energię elektryczną lub ciepło, itp.

Zwiększenie wykorzystania biogazu rolniczego powstałego z produktów ubocznych rolnictwa, płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz pozostałości przemysłu rolno – spożywczego przyczyni się do wzrostu dochodów rolników przez wykorzystanie niezagospodarowanych dotychczas potencjalnych pozostałości energetycznych oraz pozwoli na zachowanie podstawowej funkcji rolnictwa – produkcji żywności.

Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 jest instrumentem realizacji polityki Unii Europejskiej w zakresie rozwoju obszarów wiejskich. Program określa cele i zasady, na podstawie których będą wspierane działania dotyczące min. wytwarzania lub dystrybucję energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności biogazu albo biomasy. Wsparcie może być przyznane m.in. na zakup maszyn i urządzeń służących do uprawy, zbioru, magazynowania, przygotowania do sprzedaży produktów rolnych, wykorzystywanych następnie jako surowiec energetyczny lub substrat do produkcji materiałów energetycznych.

Gmina Reńska Wieś posiada predyspozycje do rozwoju biogazowni rolniczych. Duże areale użytków rolnych są źródłem z którego można pozyskiwać biomasę. Korzystne również są warunki dostępności do sieci przesyłowych a także lokalnego zapotrzebowania zarówno na energię elektryczną jak i ciepło.

Na wyznaczonych w studium obszarach planowanej działalności gospodarczej istnieje możliwość lokalizacji biogazowni rolniczych.

### **9.3 Elektrownie wodne**

**Mała elektrownia wodna (MEW)** – elektrownia wodna o mocy zainstalowanej poniżej 5 MW. To kryterium stosuje się w Polsce oraz w niektórych krajach Europy zachodniej. W większości państw Unii Europejskiej do małych elektrowni zalicza się te o mocy do 10 MW, poza krajami skandynawskimi, Szwajcarią i Włochami, gdzie za "małe" uznaje się elektrownie do 2 MW. Na małą elektrownię wodną składa się:

- próg piętrzący rzekę: stały (piętrzący wodę do stałego poziomu) lub ruchomy (o zmiennej wysokości piętrzenia poziomu wody),
- budynek elektrowni z siłownią (urządzenia elektryczne produkcyjne i przesyłowe, turbiny),
- kanał doprowadzający i odprowadzający wodę z turbin,
- opcjonalnie: przepławka.

Małe elektrownie wodne wykorzystują środowisko przyrodnicze, stąd mają licznych zwolenników i przeciwników. Uznawane są za odnawialne źródła energii, a ich właściciele uzyskują certyfikat wytworzenia tzw. zielonej energii. Towarzyszące elektrowni wodnej

urządzenia hydrotechniczne oraz sama elektrownia wpływają, zarówno korzystnie jak i niekorzystnie, na bilans hydrologiczny i geomorfologiczny okolicy oraz biocenozę rzeki. W MEW najczęściej stosowane są turbiny wodne:

#### **Zalety małych elektrowni wodnych**

- nie zanieczyszczają środowiska i mogą być instalowane w licznych miejscach na małych ciekach wodnych,
- zwiększają tzw. małą retencję wodną (poziom wód gruntowych) na obszarze powyżej progu,
- zmniejszają erozję denną powyżej progu;
- mogą być zaprojektowane i wybudowane w ciągu 1-2 lat, wyposażenie jest dostępne powszechnie, a technologia dobrze opanowana,
- mogą być wykonywane przy użyciu miejscowych materiałów i siły roboczej, a ich prostota techniczna powoduje wysoką niezawodność oraz długą żywotność<sup>1</sup>,
- nie wymagają licznego personelu i mogą być sterowane zdalnie,
- rozproszenie w terenie skraca odległość przesyłu energii i zmniejsza związane z tym koszty,
- wysokie dotacje i korzystne warunki kredytowania budowy MEW

#### **Wady małych elektrowni wodnych**

- spowodowane przegrodzeniem rzeki:

- powstanie długiej cofki (przeciętnie kilkaset metrów) powyżej progu: zamulenie koryta, pogorszenie jakości wody i jej zdolności do samooczyszczania, przegrzewanie się wody w rzece w okresie upałów, zmniejszenie natlenienia wody, osadzanie i kumulowanie się na dnie mułu, zanieczyszczeń, substancji toksycznych;
- naruszenie równowagi biologicznej rzeki i zubożenie ekosystemu wodnego: zanik gatunków ryb prądolubnych i zimnolubnych w obszarze cofki, podział jednolitej populacji ryb na dwie subpopulacje powyżej i poniżej przegrody, zanik tarlisk w obrębie oddziaływania MEW;
- uniemożliwienie migracji ryb (przy braku przepławki) lub drastyczne utrudnienie ich migracji (przy istniejącej przepławce) - jako podstawowej funkcji życiowej organizmów wodnych;
- problemy w korycie poniżej przegrody: zwiększenie erozji dennej, zanik żwiru, obniżenie dna rzeki oraz poziomu wód gruntowych;

- pozostałe:

- niska wydajność energetyczna w porównaniu z innymi odnawialnymi źródłami energii;
- wysokie koszty budowy powodujące nieopłacalność inwestycji bez dotacji;
- niestabilność dostaw prądu do sieci, związana z wahaniami przepływów w rzece;
- uszkodzenia ryb przechodzących przez niektóre rodzaje turbin;

Na obszarze gminy Reńska Wieś istnieje możliwość lokalizacji małych elektrowni wodnych wykorzystując istniejące urządzenia na rzece Odrze oraz w szczególności na rzece Olcha.

## **10. Gospodarka odpadami**

Gmina Reńska Wieś ma uregulowany system gromadzenia i odprowadzania odpadów komunalnych. Odpady komunalne z gospodarstw domowych, jednostek działalności gospodarczej oraz obiektów użyteczności publicznej gromadzone są w kontenerach

ustawionych na poszczególnych posesjach , a następnie wywożone przez służby komunalne na składowisko komunalne w Ciężkowicach gmina Polska Cerkiew lub w woj. Śląskim w miejscowościach Suboczyna albo Kamieńsk. Wg planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Opolskiego planuje się zakończenie eksploatacji składowiska odpadów w Ciężkowicach w 2014 roku. Po zamknięciu składowiska w Ciężkowicach odpady z gminy Reńska Wieś będą wywożone na składowisko odpadów w Kędzierzynie – Koźlu, którego zakończenie eksploatacji przewiduje się na 2020 rok ( istnieje możliwość jego rozbudowy ). Systemem nie jest objęta gospodarka odpadami niebezpiecznymi wytwarzanymi przez służbę zdrowia, jednostki działalności gospodarczej, w tym małe zakłady usługowe i rzemieślnicze. Odpady te, są przekazywane w oparciu o stosowne umowy oraz zgodnie z odpowiednimi decyzjami bezpośrednio specjalistycznym firmom zajmującym się ich unieszkodliwianiem.

### **Kierunki rozwoju gospodarki odpadami:**

Celem polityki ekologicznej w gminie , **w zakresie gospodarki odpadami winna być minimalizacja ilości wytworzonych odpadów komunalnych oraz wdrożenie nowoczesnego systemu odzysku i unieszkodliwiania odpadów.**

- prowadzenie ustawicznej edukacji wśród mieszkańców gminy,
- objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowana zbiórką odpadów komunalnych,
- objęcie wszystkich mieszkańców zbiórką surowców wtórnych,
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych,
- likwidacja „ dzikich wysypisk” odpadów,
- organizacja systemu zbiórki gromadzenia i transportu odpadów od wytwórców należących do sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- wdrażanie technologii mało i bezodpadowych metod, „ czystszej produkcji ” i „ zarządzania środowiskowego”,
- prowadzenie ciągłego monitoringu gospodarki odpadami przemysłowymi,
- organizacja systemu zbiórki, gromadzenia i transportu odpadów niebezpiecznych od wytwórców z sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- całkowite usunięcie azbestu z terenu gminy,
- prowadzenie działań edukacyjnych dla mieszkańców gminy a także szkoleń dla przedsiębiorców w zakresie prawidłowego postępowania z odpadami niebezpiecznymi.

Wg art.10 ustawy o odpadach „ odpady powinny być zbierane w sposób selektywny” oraz art.12 ustawy „ unieszkodliwianiu poddaje się odpady, z których uprzednio wysegregowało odpady nadające się do odzysku.

Planowane rozwiązanie prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi w gminie polegać będzie na wprowadzeniu selektywnej zbiórki surowców wtórnych ( papier, szkło białe i kolorowe oraz tworzywa sztuczne i puszki aluminiowe ). Ponadto planuje się selektywne zbieranie odpadów wielkogabarytowych, odpadów niebezpiecznych oraz wyeksploatowanego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, a także odpadów pochodzących z prac remontowo – budowlanych.

Wytworzone i posegregowane odpady z terenu gminy będą wywożone do Regionalnego Centrum Unieszkodliwiania i Zagospodarowania Odpadów w Kędzierzynie – Koźlu – teren Miejskiego Składowiska Odpadów w celu ich doczyszczania oraz dodatkowej segregacji, rozdrabniania lub belowania itp.



Selektywną zbiórkę odpadów z obszaru zabudowy mieszkaniowej i usług prowadzona będzie systemem pojemnikowym (pojemniki typu „dzwon”). Obecnie w pojemnikach zbierane są: szkło, papier, tworzywo sztuczne.

## **11. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym :

### **1. Obszar gminy :**

- drogi publiczne gminne
- sieć wodociągowa
- linie energetyczne niskiego napięcia
- sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- regulacja i utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych
- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury

### **2. Reńska Wieś**

- utrzymywanie pomieszczeń urzędu organów władzy administracji samorządowej
- zespół szkolno - przedszkolny
- ośrodek zdrowia
- gminny ośrodek kultury
- obiekty i urządzenia sportowe
- cmentarz
- Ochotnicza Straż Pożarna

### **3. Długomiłowice:**

- zespół gimnazjalno - szkolny
- obiekty i urządzenia sportowe
- cmentarz
- oczyszczalnia ścieków
- Ochotnicza Straż Pożarna

### **4. Mechnica**

- szkoła
- przedszkole
- obiekty i urządzenia sportowe
- cmentarz
- Ochotnicza Straż Pożarna

### **5. Pokrzywnica**

- zespół szkolno - przedszkolny
- obiekty i urządzenia sportowe
- cmentarz
- Ochotnicza Straż Pożarna

### **6. Większyce**

- zespół szkolno - przedszkolny
- obiekty i urządzenia sportowe
- ujęcie wody
- cmentarz
- Ochotnicza Straż Pożarna



**7. Komorno**

- Zespół Szkół ponadgimnazjalnych
- cmentarz

**8. Łężce**

- obiekty i urządzenia sportowe
- cmentarz
- Ochotnicza Straż Pożarna

**9. Pociękarb**

- boisko sportowe

**10. Gierałtowie**

- cmentarz
- ujęcie wody

**11. Dębowa**

- boisko sportowe

**12. 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**

W uchwale nr 1363/2004 Zarządu Województwa Opolskiego w sprawie zgłoszenia wniosków do sporządzenia studium wskazane zostały następujące uwarunkowania przestrzenne i kierunki zagospodarowania w wymiarze ponadlokalnym, ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, w tym:

= **modernizacja dróg krajowych:**

- **nr 38** do parametrów drogi klasy **G**
- **nr 40** do parametrów drogi klasy **G** z budową obwodnicy wsi Pokrzywnica i Większyce,
- **nr 45** do parametrów drogi klasy **GP** z budową obwodnicy dla wsi Mechnica, Komorno, Większyce i Reńska Wieś

= **modernizacja drogi wojewódzkiej nr 418** do parametrów klasy **Z**,

= **modernizację dróg powiatowych**

= **modernizację linii kolejowej nr 137** pierwszorzędnej relacji Katowice – Legnica na odcinku Kędzierzyn – Koźle – Nysa – Kamieniec Ząbkowicki,

= **modernizacja linii energetycznych :**

- dwutorowej 110KV relacji Zdieszowice – Hajduki
- jednotorowej 110KV relacji Polska Cerekiew - Studzienna
- linii 400KV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole

= położenie północnej części gminy w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdieszowicki”.

= położenie północnej części gminy w granicach **projektowanej Ostoi Natura 2000 „Łęg Zdieszowicki”**,

- uwzględnienie korytarza ekologicznego rangi międzynarodowej „Dolina Odry”

= położenie części gruntów wsi **w obszarze zagrożenia powodziowego doliny rzeki Odry** - realizacja przedsięwzięć poprawiających bezpieczeństwo powodziowe ( projektowane wały przeciwpowodziowe ) w związku z występowaniem zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Odry oraz dolinie Ligockiego Potoku,

= położenie w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP332 ( Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka ) wymagającego najwyższej ochrony oraz zbiornika GZWP 332 wymagającego wysokiej ochrony zasobów wodnych.

**13. 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 przestrzennej publicznej**

Aktualnie na obszarze gminy obowiązuje 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obejmują one fragmenty wsi - obszar istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi.

#### **Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obowiązujących na obszarze gminy Reńska Wieś, zatwierdzonych w latach 1995-2007**

<i>Ip</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Podstawowe przeznaczenie terenu w planie</i>	<i>Data i nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej MPZP</i>	<i>data i nr Dziennika Urzędowego Woj. Opolskiego</i>	<i>Obszar objęty MPZP [w ha]</i>
1.	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Nr XXVI/1 69/97 z dnia 9 lipca 1997r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 28/97 póź. 172	5,4 ha
2.	Zmiana w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Nr II/8/98 z dnia 12 listopada 1998r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 33/98 póź. 310	10,81 ha
3.	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś w zakresie ustalenia nowego przeznaczenia terenów we wsiach: Większyce, Pokrzywnica, Długomiłowice, Reńska Wieś i Dębowa	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Nr VII/59/99 z dnia 10 maja 1999r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 20/99 póź. 72	22,55 ha

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Reńska Wieś*

4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego i towarzyszącego nad zbiornikiem „Dębowa”, gmina Reńska Wieś.	Budownictwo letniskowe i towarzyszące nad zbiornikiem „Dębowa”	Nr XVIII/149/2000 z dnia 9 maja 2000r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 43/00 póź. 235	
5.	Zmiana w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś w zakresie ustalenia nowego przeznaczenia terenu we wsi Reńska Wieś.	Przemysł, budownictwo, składy i magazyny, usługi oświaty i kultury	Nr XIX/1 52/2000 z dnia 31 maja 2000r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 50/00 póź. 279	1,12 ha
6.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś w zakresie ustalenia nowego przeznaczenia terenu we wsi Pociękarb.	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	XXIV/1 71/2000 z dnia 4 października 2000r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 63 póź. 345	0,27 ha
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś dot. Wsi Większyce	Rozbudowa stacji paliw - obsługa komunikacji i podróży	Nr XXIX/217/2001 z dnia 18 kwietnia 2001 r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 46 póź. 316	0,096 ha
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś w części dotyczącej wsi Pociękarb (dla terenów byłego poligonu wojskowego)	Działalność gospodarcza o funkcji usługowo-produkcyjnej	Nr XXIX/218/2001 z dnia 18 kwietnia 2001 r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 46 póź. 317	62, 10 ha
9.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś	Zmiana trasy przebiegu i osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń - Wielopole	Nr XXXII/228/2001 z dnia 25 lipca 2001 r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 73 póź. 602	
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego obszaru gminy Reńska Wieś, sołectwo Większyce	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nr XLIV/306/2002 z dnia 25 września 2002r.	Dz.Urz.Woj.Op. Nr 112 póź. 1447	8,5338 ha
					154,74 ha tj. 1,58%

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z art.10 ust.2 pkt.8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm./ obowiązującej w okresie sporządzania zmiany ( aktualizacji studium ) obowiązek określenia obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania występuje w następujących przypadkach:

1. na podstawie przepisów odrębnych,
2. dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
3. dla obszaru, na którym przewiduje się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
4. dla obszarów przestrzeni publicznej,
5. dla obszarów, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

<b>13.1. Obszary, dla których obowiązek sporządzania planu wynika :</b>
---

**= na podstawie przepisów odrębnych:**

- Zgodnie z **rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 października 2004r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich** (Dz. U. Nr 236 z 2004 roku, poz.2362) ustalenie granicy polno – leśnej i przeznaczenie terenów pod zalesienie winno nastąpić w zgodzie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze **studium uwzględnia tereny przeznaczone pod zalesienia wskazane w opracowanej granicy polno – leśnej jak również wnioskowane przez osoby fizyczne.**

Zgodnie z **ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych** /Dz. U. Nr 16, poz.78 z późn. zmianami / - dla obszarów stanowiących użytki rolne o których mowa w art. 7 wymienionej ustawy a przeznaczone pod rozwój zabudowy należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Reńska Wieś obszary dla których należy sporządzić plan miejscowy w świetle wymogów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są obszary położone we wsiach: Reńska Wieś, Większyce, Długomiłowice, Poborszów, Pociękarb.

Zgodnie z wymogami **ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku z późniejszymi zmianami o ochronie dóbr kultury i o muzeach** /Dz. U. Nr 10, poz.98/ - ochronie podlegają obszary i obiekty kultury materialnej o dużej wartości historycznej. Ich odnowa i rewaloryzacja winna przebiegać w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego . W gminie Reńska Wieś nie występują takie obszary , które ze względu na uwarunkowania wymagają sporządzenia odrębnych planów miejscowych rewaloryzacji zabudowy.

= objęcie obszaru chronionego krajobrazu „*Łęg Zdieszowicki*” obszarem natura 2000 wymaga sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru .

**= dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.**  
Na obszarze gminy Reńska Wieś nie występują obszary , które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (( t.j. – Dz. U. z 2000, nr 46, poz.543 wraz z późn. zm.).

**= dla obszaru, na którym przewiduje się rozmieszczenie obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.**

Na obszarze gminy planuje się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400 m<sup>2</sup> w sąsiedztwie terenów miasta Kędzierzyna – Koźla.

**= dla obszarów przestrzeni publicznej.**  
Na obszarze gminy Reńska Wieś nie jest wymagane sporządzenie miejscowego planu dla obszarów przestrzeni publicznej.

**14. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

**= dla obszarów, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy w pierwszym rzędzie dla wsi o największym potencjale rozwoju tj.

- dla wsi gminnej Reńska Wieś,
- dla wsi Większyce,
- dla wsi Mechnica
- dla wsi Długomiłowice

w następnej kolejności w miarę potrzeb i posiadanych środków finansowych

- dla wsi Poborszów, Pokrzywnica, Radziejów, Komorno

Biorąc po uwagę dotychczasowe unormowania prawne pozwalające na lokalizowanie zabudowy na obszarach nie objętych planem miejscowym i braku zgodności z ustaleniami studium co prowadzi do rozproszenia zabudowy i dezorganizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gmina sporządzać będzie plany wg kolejności potrzeb w granicach administracyjnych poszczególnych jednostek wiejskich.

Tereny planowanego zainwestowania o zwartych dużych obszarach będą wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych III i IV klasy na cele nierolnicze w trybie wymogów ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności dla:

- = planowanej działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej w Większycach,
- = planowanej zabudowy mieszkaniowej i usług w Mechnicy, Reńskiej Wsi, Długomiłowicach,
- = dla planowanych zespołów farm elektrowni wiatrowych.

W studium nie wyznaczono pod zainwestowanie obszarów gruntów leśnych wymagających uzyskania zgody.

Obowiązujące plany na obszarze gminy powinny być poddawane okresowej ocenie aktualności ( zgodnie z wymogiem art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ) i – razie wykazania takiej potrzeby aktualizowane.

Uzupełnianie zabudowy w pozostałych wsiach może odbywać się w trybie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

## **15. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

**Rolnictwo jest jedną z wiodących funkcji w gminie i nadal będzie odgrywać znaczącą rolę w gospodarce.** Gmina Reńska Wieś posiada stosunkowo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa. Pod względem waloryzacji rozwoju przestrzeni produkcyjnej dającej gminie 83,5pkta zajmuje 23 miejsce w województwie (102,3 pkta gm. Pawłowiczki; 57,3 pkta gm. Jemielnica ).

Restrukturyzacja rolnictwa wiązać się musi z przebudową całej gospodarki, tak by wchłonęła ona odchodzące z rolnictwa zasoby pracy bez konieczności migracji do miast. Istniejąca struktura agrarna w gminie, duży udział gospodarstw małych wymaga przebudowy.

Korzystnym dla gminy Reńska Wieś jest fakt, że część mieszkańców wsi czynna zawodowo oprócz dochodów z prowadzenia gospodarstwa rolnego uzyskuje również dochody ze źródeł poza rolniczych.

Utrzymanie znacznego odsetka ludności wiejskiej ma istotne znaczenie dla przyszłej równowagi demograficznej gminy , mimo mniej korzystnej na skutek migracji struktury wieku ludności na wsi.

Dla perspektyw rozwoju gospodarczego nie bez znaczenia są istniejące na wsi zasoby mieszkaniowe i mentalności ludności wiejskiej. Ludność wiejską gminy Reńska Wieś cechuje stosunkowo wysoki w stosunku do innych gmin poziom kwalifikacji rolniczych. W gospodarstwach rodzinnych znikomy odsetek stanowią osoby mające wykształcenie rolnicze średnie lub wyższe. Zatem inwestowanie w czynnik ludzki na wsi powinien objąć przede wszystkim szeroko pojętą oświatę i wychowanie i wszystko co ma związek z awansem kulturowym wsi.

### **W polityce rolnej gminy należy prowadzić działania w kierunku:**

- utrzymania historycznie powstałych struktur wiejskich, kultury chłopskiej,
- utrzymania, a nawet wzrostu miejsc pracy na obszarach wiejskich,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- promowania gospodarstw specjalistycznych,
- dostosowywania kierunków produkcji rolnej do potrzeb rynku lokalnego i krajowego, a także wymogów Unii Europejskiej,
- pełnego wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zarówno gospodarstwa rolnego jak i całej społeczności wiejskiej,
- podniesienia kwalifikacji rolniczych,
- ochrony i troski o środowisko przyrodnicze, a także popierania metod produkcji rolnej utrzymującej podstawę życia – glebę, powietrze i wodę, czyli rozwój rolnictwa ekologicznego.

**Rolnictwo ekologiczne nastawione na produkcję zdrowej żywności powinno być wiodącym kierunkiem rozwoju rolnictwa w gminie.**



**Główne idee rolnictwa ekologicznego, to:**

- utrzymanie, a nawet powiększenie żyzności gleby, produkcja zdrowej żywności nie zawierającej pozostałości chemicznych środków ochrony roślin, dodatków do pasz oraz środków leczniczych,
- zgodne z wymaganiami przyrodniczymi użytkowanie powierzchni rolniczych oraz likwidacja i unikanie wszelkiego rodzaju obciążeń ekologicznych,
- przeprowadzanie regularne wapnowania gleb w celu zmniejszenia ich kwasowości,
- możliwe oszczędne korzystanie z nieodnawialnych źródeł energii i surowców,
- zapewnienie odpowiednich dochodów i zadawalających warunków społeczno-ekonomicznych rolników.

**Gmina Reńska Wieś posiada predyspozycje i warunki do rozwoju agroturystyki tj. formy rekreacji i wypoczynku związanego z gospodarstwem rolnym.** Obejmuje ona wynajmowanie pokoi przez indywidualnych rolników, a także rozwój małych stadnin koni, wypożyczalni sprzętu do jazdy rowerowej, gry w tenisa itp. To wszystko powinno łączyć się z uczestnictwem w życiu codziennym rodziny wiejskiej i udziału w różnych pracach. Predyspozycje dla rozwoju agroturystyki mają wieś położone w południowej części gminy – Długomiłowice, Naczysławki, Gierałtowiec charakteryzujące się walorami krajobrazowymi

## **16. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej**

**Infrastruktura społeczna obejmuje placówki realizujące działalność z zakresu szeroko rozumianej oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, handlu, kultury fizycznej i wypoczynku – czyli usługi społeczne - publiczne.**

W systemie nakazowo-rozdzielczym znaczną część infrastruktury społecznej była własnością państwa. Nie uwzględniano w pełni uwarunkowań społecznych i ekonomicznych co spowodowało między innymi duże dysproporcje w ich rozmieszczeniu. W okresie kryzysu wstrzymywano wiele inwestycji oraz zmniejszono remonty urządzeń, co spowodowało duży regres w ich działalności.

Dokonujące się zmiany społeczno-polityczne i gospodarcze zmuszają do **zmiany zasad funkcjonowania i finansowania infrastruktury społecznej.**

Ulega **zmniejszeniu udział placówek infrastruktury społecznej będącej własnością samorządu terytorialnego** czyli gminy na rzecz osób fizycznych .

Infrastruktura społeczna finansowana z budżetu państwa i samorządu terytorialnego jest dziedziną użyteczności publicznej o wzrastającym znaczeniu dla społeczności lokalnej.

W gospodarce rynkowej charakteryzującej się znacznym odsetkiem bezrobotnych zwiększenie zakresu działań infrastruktury społecznej, polepszenie jakości jej usług przyczyniać się będzie do wzrostu zatrudnienia czyli wchłonięcia wolnych zasobów siły roboczej.

**Kierunki polityki** samorządu lokalnego gminy w zakresie infrastruktury społecznej winny obejmować przede wszystkim:

- utrzymanie istniejącego stanu urządzeń w zakresie ilościowym,
- modernizację i unowocześnienie w zakresie jakościowym,
- realizację nowych obiektów w dostosowaniu do potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej i aktualnych trendów.

Rozmieszczenie i dostępność do usług:

- ❖ **Reńska Wieś** – ośrodek gminny – koncentracja usług podstawowych i ponadpodstawowych (o znaczeniu gminnym i ponadgminnym),
- ❖ **w pozostałych jednostkach osadniczych** – usługi na poziomie podstawowym.

## 17. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Obszar gminy Reńska Wieś pod względem fizjograficznym dzieli się na dwie jednostki:

- obszar wysoczyzny obejmujący zachodnią część gminy,
- obszar doliny rzeki Odry obejmujący wschodnią część gminy.

### **a) zagrożenie powodziowe**

W gminie Reńska Wieś obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi jest dolina rzeki Odry. Ze względu na ukształtowanie doliny ( płytke i rozległe ) i jej stosunkowo małe zainwestowanie zagrożenie powodzią ogranicza się głównie do podtopień gruntów rolnych w mniejszym stopniu zabudowy wsi położonych w jej dolinie.

W okresie wielkiej powodzi w lipcu 1997 roku na obszarze gminy miały miejsca podtopienia gruntów rolnych położonych w dolinie rzeki Odry. Zabudowa mieszkaniowa podtopiona była w niewielkim stopniu. Zasięg podtopień udokumentowany został przez gminę i powinien być uwzględniany przy sporządzaniu planów miejscowych.

Określony na rysunku studium jako obszar zagrożenia powodziowego został uwzględniony na podstawie informacji udzielonej przez RZGW Wrocław zawartej w „Opracowaniu zasięgów zalewów rzek kontrolowanych na obszarze RZGW oprac. przez IMGW O/Wrocław w 2003 roku oraz na podstawie dokumentów i informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy.

W dalszych działaniach planistycznych przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze doliny rzeki Odry należy:

- prowadzić do ograniczania lokalizacji nowej zabudowy na obszarze doliny. Dotyczy to zarówno lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak i budynków mieszkalnych przeznaczonych na całoroczny pobyt.

Ukształtowanie doliny, małe zainwestowanie na odcinku przebiegającym przez obszar gminy istniejące zbiorniki wodne w postaci stawów , stosunkowo małe zagrożenie powodziowe w okresie wielkiej powodzi wskazuje , że może nie być wymagana budowa urządzeń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej poza melioracjami utrzymującymi drożność cieków, kanałów i rowów na obszarze doliny.

Wnioski i zalecenia w zakresie potrzeby budowy urządzeń przeciwpowodziowych winny wynikać z opracowanego Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Odry i być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

**b) zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

Ze względu na nizinny charakter ukształtowania powierzchni ziemi i jej strukturę geologiczną na obszarze gminy nie ma zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

**18. Obiekty lub obszary , dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na obszarze gminy nie występują kopaliny, dla których należy wyznaczyć filar ochronny kopaliny.

**19. 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 9 Dz.U. nr 41, poz.412 oraz z 2002 r. nr 113, poz.984 i nr 153, poz.1271)**

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady.

**20. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Opracowana w ramach Studium... koncepcja kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy oparta jest o naturalny przyrost ludności oraz zachowany charakter przekształceń przestrzennych i ochrony w zakresie środowiska przyrodniczego na wszystkich jego elementach.

Rozwój gminy polegać będzie głównie na uzupełnieniu, intensyfikacji i rewaloryzacji istniejącej zabudowy, zmierzający do podniesienia standardów, a przez to jakości życia mieszkańców oraz do wprowadzenia i umocnienia ładu przestrzennego.

**Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno – usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku gminy, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców.**

Pozytywny wizerunek gminy będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na terenie gminy.

Na terenie gminy są obszary zabudowane, których układ przestrzenny wymaga przekształceń i rehabilitacji do stanu pierwotnego. Dotyczy to wsi które wykształciły układy urbanistyczne i zabudowę o specyficznej formie architektonicznej, którą należałoby objąć ochroną.

Wieś Reńska Wieś - ośrodek gminny zachowała historyczny układ przestrzenny w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy. Nowa zabudowa nie w pełni została dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej. Wskazano jest, aby dalsza rewaloryzacja i modernizacja obiektów w szczególności licznych zespołów dworskich i pałacowych wraz z parkami przebiegała ściśle wg wytycznych i zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej architektury historycznej. Obiekty wybudowane w ubiegłych dziesięcioleciach naruszyły mocno harmonię, formę i walor architektury regionalnej. Przebudowa tego budownictwa będzie niezwykle istotnym elementem przywracania historyczno – kulturowej tożsamości gminie. Projekty rewaloryzacji obiektów zabytkowych oraz współczesnej architektury, niedostosowanej do charakteru tradycyjnego otoczenia, wymagają zagazowania doświadczonych i odpowiedzialnych architektów, a ze strony służb nadzoru budowlanego wiedzy, zrozumienia i konsekwencji działania przez długie lata.

O wielkości i jakości usług dla ludności powinien zdecydować samorząd lokalny w oparciu o aktualne potrzeby i oczekiwania społeczności lokalnej.

## **21. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze gminy zostały ustalone tereny ( działki ), jako tereny zamknięte. Obejmują one następujące działki gruntowe:

1. Długomiłowice – nr 466, 604, 739, 775, 777
2. Komorno – nr 258
3. Pokrzywnica- nr 1291/1, 1291/2, 1419
4. Reńska Wieś – nr 1586, 679, 879/3, 879/4 podzielona na 879/5, 879/6, 879/7
5. Większyce – nr 136, 898, 954

Ww terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

## **22. Atrakcyjny wizerunek gminy jako element aktywizacji gospodarczej.**

Atrakcyjny image gminy i jej wsi stanowi ważny element prorozwojowy. Nowa koncepcja podziału funkcjonalno – przestrzennego gminy ma na celu wyeksponowanie najbardziej wartościowych elementów strefy zabudowy oraz strefy rekreacyjno – turystycznej.

Image architektury – zabytkowe obiekty architektury dworskiej i zagrodowej stanowią największą wartość kulturową na obszarze gminy. Koncepcja rewitalizacji zakłada wyeksponowanie najcenniejszych obiektów .Przewiduje się ich adaptację na cele szeroko pojętej turystyki i rekreacji. Głównym zadaniem rewitalizacji będzie utrwalenie jednorodności struktury zabudowy oraz podkreślenie jej cech wyróżniających. Dotyczy to skali nowych inwestycji, których gabaryty i szczegółowe cechy powinny nawiązywać do cech otaczającej zabudowy historycznej i krajobrazu. Duże znaczenie ma dobór materiałów budowlanych, stosowanych do wznoszenia nowych lub rozbudowy

istniejących obiektów w zabytkowym otoczeniu. Wybór ten powinien uwzględniać tradycyjne materiały, aby umożliwić zharmonizowanie nowej architektury z zabytkową. Image detalu urbanistycznego – elementy otoczenia kulturowego, składające się na image detalu urbanistycznego, tzw. mała architektura wymagają opracowania projektów likwidujących obecne dysonanse i zaniedbania. Do charakteru części wsi, ulicy dziedzińca pałacowego musi być odpowiednio dobrany zestaw elementów wzajemnie zharmonizowanych, jak np. ogrodzenia, lampy uliczne, budki telefoniczne, tablice i słupy reklamowe, a także posadzki. Należy tu podkreślić, że współczesna moda na kostkę betonową, rozpowszechniana obecnie w całej Polsce, nie powinna być powielana w zabytkowym otoczeniu.

Bardzo ważnym elementem będzie zatem właściwe opracowanie posadzki proponowanych ciągów rowerowych i pieszych oraz sposobu traktowania tej nowej przestrzeni publicznej. Niezbędne jest wprowadzenie stylowego oświetlenia, zwłaszcza w pobliżu pałaców i dworów, a także parterowych lampionów oświetlających zieleń.

### **23. KIERUNKI**

#### **WYKORZYSTANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY DLA ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO -WYPOCZYNKOWYCH**

Gmina Reńska Wieś nie posiada warunków predystynujących ją do rozwoju rekreacji o charakterze pobytowym dłuższym niż 2 dni. Natomiast istniejące w gminie walory przyrodnicze stwarzają możliwości do uprawiania czynnego wypoczynku i rekreacji, zwłaszcza w soboty i niedzielę. Gmina położona w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Kędzierzyn – Koźle i może stanowić dla jej mieszkańców miejsce uprawiania sportów wodnych na akwenu „Dębowa”, a także wycieczek pieszych, a także rowerowych.

**Agroturystyka**, to forma polegająca na organizowaniu aktywnego wypoczynku związanego z gospodarstwem rolnym i pełnego uczestnictwa w życiu codziennym rodziny wiejskiej z możliwością udziału w różnych pracach – jest to zatem bardzo indywidualna „rodzinna” forma wypoczynku. Mając na uwadze liczne odwiedzanie mieszkańców gminy przez rodziny i znajomych zwłaszcza z Niemiec forma ta stawać się może coraz popularniejsza i ma szanse powodzenia. Agroturyzm obejmuje zarówno wynajmowanie pokoi przez indywidualnych rolników, a także rozwój małych stadnin koni, wypożyczalni sprzętu turystycznego itp.

Dla przyjęcia odwiedzających gminę turystów niezbędna jest dobra baza usługowa handlowo – gastronomiczna, której rozwój stwarza dla gminy dodatkowy rynek pracy, szanse wzrostu zasobności społeczeństwa gminy i tym samym wzrost potencjału gospodarczego gminy.

## **24. KIERUNKI ZWIĘKSZENIA POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO GMINY POPRZECZ WYKSZTAŁCENIE POTENCJAŁU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

- ◆ **W zakresie gospodarki leśnej:**
  - areal terenów do zalesienia,
  - nadwyżka siły roboczej w gminie,
  
- ◆ **W zakresie gospodarki rolnej:**
  - przeprowadzenie wapnowania i zabiegów agrotechnicznych,
  - rozwój ogrodnictwa, sadownictwa i tzw. zdrowej żywności,
  - nadwyżka siły roboczej w gminie,
  - potrzeby rynku zwłaszcza sąsiadującego miasta Kędzierzyn - Koźle
  
- ◆ **W zakresie hodowli ryb:**
  - istniejące zbiorniki wodne,
  - bliski rynek zbytu – miasto Kędzierzyn – Koźle a także Opole i Katowice
  
- ◆ **W zakresie rozwoju turystyki i rekreacji:**
  - potrzeby gminy
  - atrakcyjne położenie gminy,
  - istnienie obszarów z osobliwościami przyrodniczymi,
  - możliwość pieszych i rowerowych wędrówek, penetracji lasów w celach zbieractwa jagód i grzybów,
  - dogodna komunikacja,
  - możliwość wykorzystania istniejącej bazy mieszkalnej i niemieszkalnej po dokonaniu modernizacji dla potrzeb rekreacji.

Do realizacji wskazanych kierunków niezbędny jest samorząd lokalny, który winien:

- ◆ wspierać każdą inicjatywę przynoszącą korzyści dla gminy,
- ◆ prowadzić szeroką informację o możliwościach inwestowania w gminie,
- ◆ prowadzić informację o potrzebach gminy,
- ◆ organizować roboty publiczne podnoszące wygląd estetyczny gminy ( porządkowanie terenów zieleni, sadzenie lasów itp.) ,
- ◆ tworzyć możliwość rozwoju przedsiębiorczości nastawionej działalnością na obsługę gminy.

## **25. ZADANIA PUBLICZNE, KTÓRYCH REALIZACJA JEST NIEZBĘDNA DLA REALIZACJI I OSIĄGNIĘCIA CELÓW ROZWOJU GMINY**

**Zadania dla realizacji celów rozwoju o znaczeniu lokalnym:**

- ❖ wielofunkcyjny rozwój wsi Reńska Wieś i pozostałych wsi, w tym rozwój infrastruktury społecznej,
- ❖ rozwój miejsc pracy poprzez wykorzystanie terenów rozwoju dla działalności produkcyjno – usługowej,



- ❖ budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej we wszystkich jednostkach osadniczych na bazie przyjętych rozwiązań opartych o trzy zlewnie z odbiorem ścieków przez oczyszczalnie ścieków:
  - = **Długomiłowice** ( Długomiłowice, Naczysławki, Gierałtowiec i Dębowa)
  - = **Reńska Wieś – Kędzierzyn** ( Reńska Wieś, Większyce, Pokrzywnica, Komorno, Poborszów, Radziejów, Pociękarb, Bytków i Łężce),
  - = **Walce – Zdieszowice** ( Kamionka i Mechnica ).
- ❖ gazyfikacja gminy,
- ❖ modernizacja układu komunikacyjnego,
- ❖ objęcie ochroną obszaru doliny Odry z istniejącymi jak i planowanymi kompleksami leśnymi jako obszaru chronionego krajobrazu „ *Dolina Odry*” lub włączenie do obszaru chronionego krajobrazu ,
- ❖ budowa ścieżek rowerowych i pieszych przy drogach na odcinkach przebiegających przez obszary zabudowane oraz ścieżek dla rekreacji.

### **Zadania dla realizacji celów rozwoju wymagające wspomaganie samorządu województwa i rządowego**

- ❖ modernizacja układu komunikacyjnego ,
- ❖ ochrona zbiornika wód podziemnych poprzez wspomaganie budowy sieci kanalizacyjnej we wszystkich jednostkach osadniczych,
- ❖ ochrona zlewni wód powierzchniowych rzeki Odry i Swornicy i Olchy,
- ❖ objęcie ochroną obszaru chronionego krajobrazu „ *Dolina Odry* ”,
- ❖ modernizacja i rozbudowa infrastruktury energetycznej,
- ❖ realizacja zalesienia gruntów rolnych .
- ❖

## **26. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM ROZWIĄZAŃ**

Z analizy zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś wynika, że nie zachodzi potrzeba zmiany zasadniczych kierunków polityki przestrzennej przyjętych w dotychczasowej edycji studium. Złożone wnioski przez zainteresowanych w większości były zgodne z przyjętymi dotychczas kierunkami rozwoju, natomiast niezgodności dotyczyły jedynie pojemności i wielkości terenów wnioskowanych do lokalizacji nowej zabudowy.

W związku z tym przyjęte w niniejszej aktualizacji rozwiązania są zgodne z dotychczasowymi kierunkami rozwoju gminy i poszczególnych jednostek osadniczych.

**Podstawowe zmiany ustaleń studium** określających kierunki zagospodarowania przestrzennego w stosunku do dokumentu pierwotnego obejmują:

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności, usług wielko powierzchniowych oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakresie ich właściwości,
- dostosowanie edycji studium do aktualnych wymagań w zakresie elementów uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów które powinno określać,

-----  
- określono w formie wytycznych kierunki , parametry ,wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- uwzględnienie sporządzonych na obszarze gminy planów miejscowych,

- korekty zapisów redakcyjnych niejednoznacznych i niezrozumiałych ,

- wskazanie obszarów ( terenów rolnych ), na którym możliwa jest lokalizacja farm wiatrowych uwzględniając wstępne rozpoznanie inwestora w tym zakresie.

Obszar ten poddany został weryfikacji pod kątem uwarunkowań, które uwzględnione zostały w sposób następujący:

-uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ich zdrowia,

- uwzględniono wyznaczając obszar możliwej lokalizacji turbin wiatrowych mając na uwadze zachowanie odległości nie mniejszej niż 500m od istniejących i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, w celu ochrony tych terenów przed hałasem emitowanym przez turbiny.

- uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury uwzględniono wyznaczając tereny możliwej lokalizacji farm wiatrowych poza strefami ochrony punktów widokowych.

- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska uwzględniono wyznaczając tereny możliwej lokalizacji farm wiatrowych poza obszarami cennymi przyrodniczo do których kierunkach gminie należą Dolina rzeki Odry wraz z Obszarem chronionego krajobrazu „ *Łęg Zdzieszowicki*” predestynowany do ustanowienia go jako obszaru Natura 2000.

Na obszarze gminy Reńska Wieś zostało wyznaczonych 6 obszarów możliwej lokalizacji farm elektrowni wiatrowych położonych w zachodniej , najwyżej wyniesionej części gminy.

Warunkiem lokalizacji ferm wiatrowych na wskazanych obszarach jest przeprowadzenie badań i analiz specjalistycznych wskazanych w studium z których wynikać będzie, że inwestycja nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Aktualizacja i uzupełnienie dotychczasowych ustaleń studium ma na celu dostosowanie ich do obecnie obowiązujących przepisów oraz aktualnego stanu faktycznego. W ramach tych zmian m.in.

- skorygowano zapisy dotyczące rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej, ochrony zabytków kultury i ochrony obszarów zagrożenia powodziowego, obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany te nie zmieniają generalnie dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w podstawowej wersji Studium uchwalonej w 1997 roku.

## **27. SYNTEZA USTALEN PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy w Reńskiej Wsi podjęła na podstawie uchwały w sprawie aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś* i uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany *Studium*.

Zgodnie z zakresem określonym w tych uchwałach, zakres zmiany studium obejmuje:

- doprowadzenie ustaleń *Studium* do zgodności z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenów, zgodnie z wynikami analizy wniosków;
- uzupełnienie zakresu *Studium*, zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ;
- aktualizacje i uzupełnienie ustaleń *Studium*, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ;
- uzupełnienie o nieuwzględnione zadania realizujące ponadlokalne cele publiczne, ujęte w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;
- dostosowanie zapisów *Studium* do nowych regulacji prawnych.

Zmiana Studium.....została sporządzona w formie nowej edycji tekstu i rysunku studium określającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Cześć tekstowa uwarunkowań została zaktualizowana i uzupełniona do zakresu określonego w art. 10 ust.1 ustawy opizp. Zaktualizowane zostały uwarunkowania społeczno-gospodarcze (prognoza demograficzna, sytuacja na rynku pracy, sytuacja mieszkaniowa, rozmieszczenie urządzeń obsługi ludności, działalność gospodarcza, struktura gospodarstw rolnych), oraz uwarunkowania wynikające z obecnego stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obecnego stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Cześć ta ponadto została uzupełniona o uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz stanu ładu przestrzennego i jego wymogów - stosownie do wymogów ustawy opizp.

Analiza zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś nie wykazała potrzeby zmian zasadniczych kierunków polityki przestrzennej przyjętych w dotychczasowej wersji studium, dlatego w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy zachowane zostały dotychczasowe cele i podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Najistotniejsze zmiany w zakresie przeznaczenia terenów obejmują:

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności, usług wielko powierzchniowych oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakresie ich właściwości,
- dostosowanie edycji studium do aktualnych wymagań zakresie elementów uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów które powinno określać,
- określono w formie wytycznych kierunki , parametry ,wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnienie sporządzonych na obszarze gminy planów miejscowych,
- korekty zapisów redakcyjnych niejednoznacznych i niezrozumiałych ,
- wskazanie obszarów ( terenów rolnych ), na którym możliwa jest lokalizacja farm wiatrowych uwzględniając wstępne rozpoznanie inwestora wraz z wymogiem na dalszym etapie działań przeprowadzenia badań i analiz wskazujących ,że planowane farmy wiatrowe nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi gminy.

Poza tym wprowadzono szereg zmian dostosowujących ustalenia studium do obecnych wymogów prawnych oraz aktualnego stanu faktycznego. Zmiany te polegają na aktualizacji i uzupełnieniu dotychczasowych zapisów i dotyczą:

- ochrony środowiska  
( zagrożenia powodziowego),
- ochrony zabytków,
- rozwoju komunikacji
- systemów infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii (elektrowni wodnych ( MEW) farm wiatrowych, biogazowi)
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zmiany studium wprowadzono też szereg zmian redakcyjnych nie zmieniających merytorycznie dotychczasowych ustaleń, a mających na celu jedynie ułatwienie stosowania tych ustaleń w realizacji zapisów studium.

**Sporządzona zmiana studium gminy nie zmienia zasadniczych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i poszczególnych jednostek osadniczych przyjętych w wersji podstawowej studium.**