

GMINA POKÓJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Uchwała nr XXI/135/2000
Rady Gminy Pokój z dnia 3 lipca 2000 r.**

**Uchwała nr
Rady Gminy Pokój z dnia**

METRYKA OPRACOWANIA

Temat: Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokój

Zleceniodawca: Zarząd Gminy Pokój
w Pokoju ul. Sienkiewicza 8

Wykonawca: „URB-EKO”
Pracownia Urbanistyki i Ekologii s.c.
Opole ul. Szarych Szeregów 56

Autorzy opracowania:

Główny projektant: mgr Helena Nowik - uprawniona do projektowania
w planowaniu przestrzennym na podstawie uprawnień
nadanych przez Ministra Budownictwa i Gospodarki
Przestrzennej (Nr 1193/91).

Współpraca:

mgr inż. arch. Aldona Dmochowska
mgr inż. Małgorzata Baranowska
mgr Agnieszka Trela
mgr inż. Lucyna Suchorska
mgr inż. Irena Wójcik
mgr Joanna Segda
Anna Portas
Danuta Sadkowska

Data i cecha uchwalenia: Uchwała nr XXI/135/2000
Rady Gminy Pokój z dnia 3 lipca 2000 r.

=====

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój dla obszaru wsi Pokój

Autorzy:

Główny projektant: mgr inż. Adam Ziaja – członek ZOIU Z-507
Współpraca : mgr inż. Tomasz Midura

Data i cecha uchwalenia: Zał. nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Pokój z dnia

Niniejszy ujednolicony tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój zatwierdzony został uchwałą Nr XXI/135/2000 Rady Gminy Pokój z dnia 3 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój oraz uchwałą Nr Rady Gminy Pokój z dnia oraz w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój w części obejmującej obszar wsi Pokój.

Wprowadzone zmianą wyróżnione są w kolorze brązowym.

W celu ułatwienia odczytania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój w części obejmującej obszar wsi Pokój do tekstu studium wprowadza się Aneks nr 1 obejmujący ustalenia wyłącznie dla wsi Pokój wybrane z ujednoliconego tekstu studium.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE WSTĘPNE	5
1. Przedmiot i zakres opracowania	5
2. Podstawy opracowania „Studium”	5
3. Cele i zadania „Studium”	5
4. Tok prac nad „Studium”	6
5. Problematyka „Studium”	7
6. Materiały źródłowe	7
7. Skład elaboratu opracowania	8
8. Informacje wprowadzające do zmiany w studium w zakresie wsi Pokój	8
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	10
1. Uwarunkowania wynikające dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	11
1.1. Położenie gminy i powiązania z innymi ośrodkami	11
1.2. Charakter i funkcje gminy	12
1.3. Uwarunkowania demograficzne	12
1.4. Zatrudnienie - stopa bezrobocia	17
1.5. Stan zagospodarowania przestrzennego gminy	19
1.6. Komunikacja	20
1.7. Wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną	21
1.8. Gospodarka odpadami	23
2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych	24
3. Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	26
3.1. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	26
3.2. Wartości kulturowe w gminie	41
3.3. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy	46
4. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z prawa własności gruntów	51
5. Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z jakości życia mieszkańców	51
5.1. Warunki mieszkaniowe	51
5.2. Wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną	53
5.3. Ograniczenia rozwoju wsi wynikające z formalno-prawnych warunków udostępniania, użytkowania i zagospodarowania terenu	55
5.4. Ograniczenia i preferencje wynikające z warunków wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną	56
5.5. Ograniczenia i preferencje wynikające z warunków inżynierskich	56
5.6. Uwarunkowania wynikające z innych dokumentów planistycznych	56
6. Podsumowanie	57
6.1. Bariery rozwoju gminy	58
6.2. Szanse rozwoju gminy	59
6.3. Uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznych w gminie	60
6.3. Uwarunkowania – podsumowanie dla wsi Pokój	60

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – POLITYKA PRZESTRZENNA	62
1. Cele rozwoju gminy	63
1.1. Cel główny	63
1.2. Funkcje wsi Pokój	64
2. Prognoza demograficzna	64
2.1. Prognoza demograficzna dla wsi Pokój	64
3. Polityka przestrzenna gminy w sferze ekologii	67
3.1. Strategiczne kierunki działań	67
3.2. Kierunki działań ochronnych	68
4. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	69
4.1. Wartości lokalne środowiska przyrodniczego	69
4.2. Przyrodnicze powiązania zewnętrzne	70
4.3. Zagrożenia środowiskowe	71
5. Obszary i obiekty środowiska przyrodniczego objęte ochroną	73
5.1. Obszar chronionego krajobrazu	73
5.2. Park Krajobrazowy	73
5.3. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	74
5.4. Pomniki przyrody nieożywionej	75
5.5. Kierunki działań, które należy podejmować dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu Stobrowskiego Parku Krajobrazowego	75
5.6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów dla obszaru wsi Pokój	76
6. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego	80
6.1. Obszary i obiekty objęte ochroną środowiska kulturowego we wsi Pokój	84
7. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy	86
7.1. Waloryzacja obszaru gminy dla funkcji użytkowych związanych z przestrzennym rozwojem gminy dla ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów	86
7.1.1. Kierunki rozwoju przestrzennego – charakterystyka planowanych kierunków rozwoju przestrzennego wsi Pokój	91
7.1.2. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym parametry i wskaźniki urbanistyczne dla wsi Pokój	98
7.2. Obszary zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń rehabilitacji	104
7.3. Zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu	105
7.4. Kierunki rozwoju rolnictwa	105
7.5. Kierunki rozwoju funkcji leśnej	107
7.5.1. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla wsi Pokój	107
7.6. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej	108
7.6.1. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej dla wsi Pokój	108
7.7. Kierunki rozwoju komunikacji	109
7.7.1. Kierunki rozwoju komunikacji dla wsi Pokój	110
7.8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	111
7.9. Gospodarki odpadami	114
7.10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	114
7.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	114
7.12. 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 z późn. zm.)	114
7.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	115
7.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	115
7.15. Obszary występowania terenów górniczych	115

8. Kierunki wykorzystania – środowiska przyrodniczego gminy dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i krajoznawczych	115
9. Kierunki zwiększenia potencjału gospodarczego gminy poprzez wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego	117
10. Zadania publiczne, których realizacja jest niezbędna dla realizacji i osiągnięcia celów rozwoju gminy	117
10.1. Zadania do realizacji celów rozwoju gminy oznaczeniu lokalnym.....	117
10.2. Zadania do realizacji celów rozwoju gminy wymagających wspomaganie rządowego	118
10.3. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym we wsi Pokój	118
10.4. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym we wsi Pokój	119
11. Obszary, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	119
11.1. Obszary, dla których obowiązek sporządzania planu miejscowego wynika z przepisów prawa szczególnego	120
11.2. Obszary, dla których obowiązek sporządzania planu miejscowego wynika z istniejących uwarunkowań	121
12. Uzasadnienie przyjętych w zmianie studium rozwiązań	121
13. Aneks nr 1 obejmujący ustalenia <u>wyłącznie dla wsi Pokój</u> wybrane z ujednoliconego tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój	

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokój** w granicach administracyjnych, o problematyce zgodnej z art. 4 i 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw nr 15 z dnia 25 lutego 1999 roku, poz. 139 - tekst jednolity).

2. PODSTAWY OPRACOWANIA STUDIUM

Podstawy opracowania „Studium...” stanowią:

- art. 6 Ustawy z 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15, poz. 139 z 25 lutego 1999 roku - tekst jednolity),
- Uchwała Nr XXXX/196/98 Rady Gminy w Pokoju z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

3. CELE I ZADANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 4 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy.

Rada gminy przez uchwalenie miejscowego lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi o społeczno-gospodarczym przeznaczeniu terenów. Dopiero po ustaleniu przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy i zagospodarowania mogą być realizowane określone przedsięwzięcia. Dla ich realizacji niezbędnym jest wyprzedzające sporządzenie odpowiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wychodząc z założenia, że zagospodarowanie terenów może odbywać się o wiele miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustawodawca wprowadził **Studium... jako opracowania koordynacyjnego określającego działania gminy w zakresie polityki przestrzennej**. Studium... jest opracowaniem obligatoryjnym i może być ono jedynym opracowaniem planistycznym obejmującym obszar całej gminy. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 roku jest jedynym aktem prawnym regulującym problematykę planowania rządowego w dziedzinie gospodarki przestrzennej.

W skali kraju sporządza się - koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, w skali regionu - studium przestrzennego zagospodarowania województwa.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu jakim jest obszar gminy wymaga zatem uwzględnienia celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa, na którym gmina jest położona.

Celem Studium... jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa (art. 6 ust. 2 ustawy).

Dla określenia właściwych kierunków polityki przestrzennej gminy niezbędna jest interpretacja stanu istniejącego zagospodarowania gminy pod kątem barier i możliwości jej przestrzennego zagospodarowania wynikających zarówno z warunków naturalnych (dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu środowiska przyrodniczego, prawa własności gruntów) jak i zadań służących do realizacji ponad/lokalnych celów publicznych.

W ujęciu generalnym **wiodącymi zadaniami „Studium...” jest określenie:**

- **celów rozwoju gminy**
- **uwarunkowań rozwoju oraz**
- **kierunków przestrzennego rozwoju - polityki przestrzennej.**

Sporządzone i uchwalone przez Radę Gminy Pokój Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy stanowi podstawę do:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania obligatoryjnych lub nieobligatoryjnych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich spójności z wcześniej uchwalonym Studium...
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczególnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia Studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym.

4. TOK PRAC NAD STUDIUM

W ramach prac nad Studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój wyodrębnić etapy - fazy pracy następujące kolejno po sobie:

- faza poznawcza,
- faza diagnozy stanu istniejącego,
- faza koncepcji rozwoju,
- faza formułowania zasad polityki przestrzennej.

Przystępując do sporządzania studium gminy oparto się na istniejącej wiedzy, wykorzystano istniejące materiały dotyczące gospodarki przestrzennej gminy jak:

- plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój,
- materiały studium regionalnego województwa opolskiego dot. gminy Pokój,
- opracowania specjalistyczne i branżowe przedstawiające problemy w ramach wybranych dziedzin czy zagadnień,
- opracowania i problemy dotyczące restrukturyzacji gospodarki województwa.

Faza poznawcza

W tej fazie prac zebrano i rozpoznano istniejące materiały sporządzone dla potrzeb gminy. Przeanalizowano proponowane rozwiązania pod kątem ich aktualności i wzajemnych relacji.

Faza diagnozy stanu istniejącego

W tej fazie uwzględniając analizę stanu zagospodarowania dokonano rozpoznania uwarunkowań rozwoju gminy w takich dziedzinach jak: społecznej, gospodarczej, przyrodniczej, kulturalnej, komunalnej, komunikacyjnej itp. Podano analizie występowanie problemów w ujęciu ograniczającym i inspirującym rozwój gminy oraz potrzeb obecnych gminy i w przyszłości.

Faza koncepcji rozwoju - to etap, w którym przedstawiono podstawowe cele i kierunki rozwoju gminy:

- cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- wskazania priorytetów rozwoju,
- kierunki zagospodarowania.

W koncepcji uwzględniono wszystkie te zadania, które wpisane zostały do programów rządowych jak również uwzględniono zasady polityki przestrzennej województwa, zawarte w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania województwa opolskiego.

Faza formułowania polityki przestrzennej

Formułowania zasad polityki przestrzennej dokonano w oparciu o ustalenia w koncepcji. Stanowi ona ważne narzędzie rozwoju gminy przy podejmowaniu decyzji w zakresie programu inwestycyjnego wynikającego z potrzeb ogólnogminnych jak i działaniach związanych ze stanowieniem prawa miejscowego tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. PROBLEMATYKA STUDIUM

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie określa sposobu zapisu „Studium...” ani nie zawiera wymogów do opracowania jednolitej formy. Art. 6 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa niezbędny zakres elementów, jakie muszą, zostać obligatoryjnie uwzględnione w „Studium...”, a pkt.5 jakie elementy muszą być obligatoryjnie określone.

Zgodnie z art. 6 pkt. 4 ustawy w „Studium...” **uwzględnia się uwarunkowania** wynikające z:

- polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni- produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców gminy oraz
- zadań służących realizacji celów publicznych.

Zgodnie z art. 6 pkt. 6 „Studium...” **określa:**

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: wyłączone z zabudowy,
- tereny zabudowane, ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej w tym obszary , na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

6. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu „Studium...” wykorzystano następujące materiały:

- Materiały planu regionalnego województwa opolskiego na lata 1985-2005 -opracowane przez Biuro Planowania Przestrzennego w Opolu,
- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego - Diagnoza stanu - opracowana przez Biuro Planowania Przestrzennego w Opolu - sierpień 1995 roku na zlecenie Wojewody Opolskiego.
- Plan przestrzennego zagospodarowania gminy Pokój uchwalony w 1994 r.
- Inwentaryzacja urbanistyczna gminy Pokój wykonana dla potrzeb „Studium...” przez autorów,

- Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza gmin: Lubsza, Murów, Pokój, Popielów sporządzona na Uniwersytecie Opolskim przez zespół pod kierunkiem prof. Makowieckiego
- Publikacje Urzędu Statystycznego w Opolu:
 1. Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1996 rok - wyd. Opole 97 r.
 2. Ludność związana z rolnictwem i jej aktywność ekonomiczna w województwie opolskim - powszechny spis rolny w 1996 roku - wyd. Opole październik 1997 r.
 3. Ludność, ruch naturalny i wędrowność ludności - publikacje w latach 1990 -1996.
 4. Roczniki statystyczne województwa opolskiego - Urząd Statystyczny w Opolu 1996r.1998r.

7. SKŁAD ELABORATU OPRACOWANIA

Na Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pokój składają się II części składowe wynikające z zapisu ustawowego, tj. :

♦ I. uwarunkowania rozwoju gminy

♦ II. kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna gminy.

Tekstowi zawierającemu informacje wstępne, uwarunkowania i kierunki Zagospodarowania przestrzennego gminy towarzyszą trzy mapy w skali 1: 10 000 obrazujące:

- ☐ stan gospodarki przestrzennej – mapa nr 1,
- ☐ uwarunkowania rozwoju gminy – mapa nr 2,
- ☐ kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna gminy – mapa nr 3.

Oprócz wymienionych wyżej zasadniczych części opracowania dla potrzeb „Studium...” głębszej analizie i rozpoznaniu poddano takie elementy jak:

- bonitację gleb (studium glebowe),
- stan władania gruntami w gminie,
- wartości kulturowe występujące w gminie,
- środowisko przyrodnicze,
- układ komunikacyjny,
- gospodarkę wodno-ściekową.

8. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE DO ZMIANY W STUDIUM W ZAKRESIE WSI POKÓJ

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój (zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/135/2000 Rady Gminy Pokój z dnia 3 lipca 2000 r.) **w części obejmującej obszar wsi Pokój.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój sporządzone zostało pod rządami nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Po przeprowadzeniu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój uchwalonego w 2000 roku w świetle istniejących uwarunkowań przestrzennych i prawnych Wójt Gminy Pokój stwierdził potrzebę zmiany studium w zakresie dotyczącym obszaru wsi Pokój i wystąpił z wnioskiem do Rady Gminy o przystąpienie do dokonania

zmiany.

W dniu 7 lutego 2011 roku Rada Gminy Pokój podjęła uchwałę Nr IV/27/2011 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój obejmującej obszar wsi Pokój w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

3. CEL OPRACOWANIA

Dokonana zmiana studium odnośnie obszaru wsi Pokój uwzględnia :

- wnioski o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenów złożone przez zainteresowanych, których zamierzenia nie były uwzględnione w studium,
- wymogi wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- nieuwzględnione zadania realizujące ponadlokalne cele publiczne, ujęte w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;
- dostosowanie zapisów Studium do nowych regulacji prawnych, przy czym zapisy te odnoszą się wyłącznie do obszaru wsi Pokój.

W świetle powyższego aktualizacja w wyżej wymienionym zakresie wymaga:

- zmian w części tekstowej polegających na uzupełnieniu ustaleń odnoszących się do wsi Pokój zgodnie z nowymi uwarunkowaniami i przyjętymi kierunkami jej rozwoju,
- sporządzenia rysunku zmiany studium określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Pokój w granicach objętych zmianą.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

WSTĘP

Uwarunkowania należy rozumieć jako interpretacja stanu istniejącego pod kątem barier i możliwości zagospodarowania przestrzennego. **Bariery** wynikają z:

- a) fizycznej dostępności terenu /warunków fizjograficznych, stopnia skażenia środowiska przyrodniczego, zadrzewienia obszaru itp./
- b) stopnia zainwestowania /tereny zabudowane, ciągi infrastruktury technicznej
- c) statusu prawnego /obszary objęte ochroną prawną, obszary o specjalnym przeznaczeniu itp./

Możliwości zagospodarowania tkwią w posiadanych przez gminę walorach poszczególnych elementów /zasoby wodne, zasoby surowców mineralnych, zasoby leśne, dziedzictwo kulturowe, rezerwy terenowe itp. /.

Uwarunkowania dzielimy na:

- a) **zewnętrzne**, na które składają się:
 - zadania dla województwa wynikające z polityki przestrzennej państwa
 - zadania dla gminy wynikające z pozycji i roli województwa w skali kraju
 - konsekwencji wynikających z powiązań z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi /przemieszczeń ludności, powiązań infrastrukturalnych w zakresie komunikacji, telekomunikacji, energetyki, gazu/ oraz wspólnych przedsięwzięć w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i stref specjalnych,
- b) **uwarunkowania wewnętrzne** wynikające przede wszystkim z cech wyodrębniających się obszarów funkcjonalno - przestrzennych opartych o kryteria przyrodnicze i zainwestowanie terenu. Są to obszary:
 - w sferze społecznej /obszary anomalii demograficznej starzenia się ludności, nasilenia bezrobocia/
 - w sferze ekologicznej /obszary o szczególnych walorach wymagających ochrony, obszary zagrożenia ekologicznego/
 - w sferze kulturowej /obszary dziedzictwa kulturowego, strefy konserwatorskie/
 - w strefie ekonomicznej /strefy aktywizacji gospodarczej, obszary wymagające restrukturyzacji/
 - w sferze obronności /obszary objęte specjalnymi przepisami/.

Uzupełnieniem ujęcia obszarowego uwarunkowań wewnętrznych jest istniejące zainwestowanie w systemy infrastruktury technicznej /komunikację drogową, elektroenergetykę, gaz, wodociągi, kanalizację itp./

Wnioski wynikające z uwarunkowań rozwoju stanowią kluczowe problemy dla dalszego rozwoju stanu posiadania, poprawę funkcjonowania systemów osadniczych, gospodarczych i infrastrukturalnych wraz ze stymulacją rozwoju i otwarcia na przyszłość.

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWNIA I UZBROJENIA TERENU

1.1. POŁOŻENIE GMINY I POWIĄZANIE Z INNYMI OŚRODKAMI

Gmina Pokój położona jest w północnej części województwa opolskiego i graniczy:

- od zachodu z gminą Świerczów i Popielów,
- od wschodu z gminami Murów,
- od północy z gminą Domaszowice i Wołczyn,
- od południa z gminą Dobrzeń Wielki,

Od centrum miasta wojewódzkiego Opola od siedziby gminy, wsi Pokój, dzieli odległość około 28 km.

Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi: 13 296,00 ha.

Przez obszar gminy przepływa **rzeka: Stobrawa wraz z dopływami Bogacicą i Budkowiczanką.**

Przez obszar gminy przebiegają:

a) linia kolejowa 2-giej klasy o znaczeniu regionalnym nr 301 Opole Główne - Jełowa - Namysłów

b) droga wojewódzka: nr 454 -Opole-Namysłów

c) drogi powiatowe:

- nr 27-132 Starościn – Domaradz
- nr 27-150 Popielów – Ładza
- nr 27-325 Bogacica – Zawieść
- nr 27-348 Wołczyn – Odłogi
- nr 27-349 Lubnów – Fałkowice
- nr 27-352 Krzywa Góra – Murów
- nr 27-353 Dąbrówka Dolna – Grabice
- nr 27-354 Dzików - Siedlice

oraz 20 ciągów dróg zaliczonych do **dróg gminnych**.

Z urządzeń infrastruktury technicznej przez obszar gminy przebiega:

- **linia elektroenergetyczna 110 kV** relacji Dobrzeń - Namysłów

W skład gminy wchodzi **18 jednostek osadniczych:**

w tym:

13 sołectw: **Dąbrówka Dolna, Domaradz, Domaradzka Kuźnia, Fałkowice, Kopalina, Krogulna, Krzywa Góra, Lubnów, Ładza, Pokój, Siedlice, Zawieść, Zieleniec** oraz

5 przysiółków: **Jagienna, Żabiniec, Paryż, Kozuby, Świerczowskie**, które przynależą do sołectwa Domaradz.

Siedzibą władz samorządowych gminy jest wieś Pokój, położona w odległości około 28 km od miasta wojewódzkiego Opola, posiada dogodne połączenie z pozostałymi miejscowościami w gminie.

Liczba mieszkańców gminy według stanu na 31 grudnia 1998 roku wynosiła: 5714 osób, w tym: 2917 kobiet a mężczyzn 2897.

Na 100 mężczyzn przypadały 102 kobiety /średni wskaźnik dla wsi w województwie 102/.

Na 1 km² przypadało 76 osób (średnia dla województwa -120 osób).

1.2. CHARAKTER I FUNKCJE GMINY

Istniejące położenie, ukształtowanie i zagospodarowanie gminy Pokój wskazują na złożoność charakteru i funkcji gminy. Jest to gmina wiejska położona na północnych obrzeżach aglomeracji opolskiej.

a) charakter gminy

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy największą pozycję mają lasy, które zajmują 48,2 % powierzchni gminy. Użytki rolne zajmują 5675 ha, co stanowi 42,7 % w tym; grunty orne 3573 ha /63,0 %/. Wśród gruntów orných przeważają zdecydowanie gleby słabe klasy VI i V a wśród użytków zielonych gleby średnie klasy IV / 98% /, które zajmują łąki i pastwiska.

Jest to gmina o średnio dobrej i słabej jakości obszarach dla produkcji rolnej. Wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który dla gminy wynosi **63,3** punkta stawia gminę na 54 miejscu w województwie (średnia dla województwa - 87,2 pkt **Gmina ma zatem charakter leśno-rolniczy.**

b) funkcje gminy

Gminę Pokój cechuje złożoność funkcji.

Wiodąca **funkcja gminy to : rolnicza**

Uzupełniające to:, leśnictwo, gospodarka rybacka, przemysłowa, turystyka i rekreacja oraz lecznictwo specjalistyczne.

Ośrodkiem gminnym – jest wieś Pokój , wielofunkcyjny ośrodek usługowy.

Miejscowość Pokój stanowi centrum kulturalno-gospodarcze gminy Pokój, w którym swoją siedzibę mają władze samorządowe Gminy. Ośrodek spełnia głównie funkcje administracyjne gminy o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, mieszkaniowo-usługowe, koncentracji działalności gospodarczej gminy, lecnictwa specjalistycznego oraz leśnictwa, rolnictwa i gospodarki rybackiej.

1.3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE

Analiza warunków demograficznych gminy stanowi ważny element polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Analiza zmian w liczbie ludności gminy w przeszłości, obecnie i przyszłości stanowi podstawą do określenia uwarunkowań i kierunków polityki społeczno - gospodarczej i przestrzennej.

Procesy demograficzne mają zasadniczy wpływ na wiele dziedzin życia gminy : wpływają na sytuację w oświacie i wychowaniu młodego pokolenia, warunki mieszkaniowe, rynek pracy, opiekę społeczną nad ludźmi w starszym wieku.

Analiza rozwoju ludności gminy, zmian w strukturze wieku i płci ludności, procesów migracyjnych, dojazdów do pracy, źródeł utrzymania, aktywności zawodowej ludności, ocena bezrobocia - stanowi podstawę do budowy koncepcji zagospodarowania przestrzennego gminy.

Gmina Pokój zamieszkała jest w przez ludność miejscową i napływową.

ZMIANY LICZBY LUDNOŚCI GMINY

Wg prowadzonej ewidencji ludności prowadzonej przez Urząd Gminy liczba ludności w poszczególnych sołectwach na koniec 1998 roku kształtowała się następująco:

1. Pokój	1478 mieszkańców
2. Domaradz	950
3. Zieleniec	655

4. Ładza	471
5. Fałkowice	343
6. Lubnów	342
7. Zawieść	307
9. Dąbrówka Dolna	237
10. Domaradzka Kuźnia	223
11. Kopalina	191
12. Krzywa Góra	92
13. Siedlice	61

Analizując zmiany w liczbie ludności, gminy na przestrzeni 17 lat należy stwierdzić, że następował powolny, ale wzrost zaludnienia.

Na taką sytuację; demograficzną gminy zasadniczy wpływ miały:

- **przyrost naturalny**, który na przestrzeni lat przyjmuje niskie, ale wartości dodatnie,
- **ruch wędrowniczy** charakteryzujący się niskim ujemnym saldem migracji stałej związanej głównie z wyjazdami do miast w mniejszym stopniu za granicę kraju. Największe migracje miały miejsce w latach 1970-1981, w latach 1981-1985 zmalały a następnie w latach 1986-1990 znów wzrosły - co wiąże się z zaistniałą w tych okresach sytuacją polityczną i ekonomiczną kraju.

Analiza rozmieszczenia ludności w gminie wskazuje, że największą jednostką osadniczą w gminie pod względem liczby ludności jest Pokój gdzie liczba ludności gminy przekracza 1000 mieszkańców /1478/.

Do grupy wsi liczących **500-1000** mieszkańców należą:

Domaradz, Zieleniec

Do grupy wsi o zaludnieniu od **300 do 500** mieszkańców należą:

Fałkowice, Lubnów, Ładza, Zawieść

Do grupy wsi o zaludnieniu **poniżej 300** mieszkańców należą:

Dąbrówka Dolna, Domaradzka Kuźnia, Kopalina, Krogulna,
Krzywa Góra i Siedlice

Pokój jako ośrodek gminy należy do wsi średniej wielkości.

Na przestrzeni lat 1950 - 1998 następował powolny, ale wzrost zaludnienia wsi:

1950-1181 osób

1960-1210 osób

1970-1211 osób

1980- 1296 osób

1998-1478 osób

Rocznie średnio przybywało – 6,1 osób.

STRUKTURA WIEKU LUDNOŚCI GMINY

Z punktu widzenia struktury wieku ludności gmina charakteryzuje się wysokim udziałem ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym

Ludność ogółem	1998 r.	5751	100 %
w tym:			
➤ w wieku przedprodukcyjnym		1659	28,8 %
w tym:			
0 – 2		198	3,4 %
3 – 6		318	5,5 %
7 – 14		812	14,1 %
15 – 17		331	5,8 %
➤ w wieku produkcyjnym		3400	59,1 %
18-59/64			
➤ w wieku poprodukcyjnym		692	12,1 %
66/64 i więcej			
		198	3,4 %

Na przestrzeni analizowanych lat obserwujemy w gminie:

- **spadek udziału grupy przedprodukcyjnej** z 32,0% w 1988 roku do 28,8 % w 1997 roku,
- **wzrost grupy produkcyjnej** z 58,4% do 59,1%,
- **wzrost grupy poprodukcyjnej** z 10,6% do 12,1 %.

W grupie przedprodukcyjnej nastąpił spadek liczby dzieci w wieku 0-2 lata i 3 - 6 lat, wzrost udziału dzieci w wieku szkolnym (7-14 lat).

Ogólnie sytuacja demograficzna gminy Pokój jest podobna do innych gmin wiejskich w województwie.

Rozwój ludności gminy w latach 1980 – 1998

Tabela D-1

Lata	Ogółem w liczbach bezwzględnych na 31 XII	w tym:		
		Mężczyźni	Kobiety	Kobiety na 100 mężczyzn
1981	5344	2639	2705	102
1982	5368	2646	2722	102
1983	5523	2733	2790	102
1984	5594	2771	2823	102
1985	5621	2789	2832	102
1986	5658	2813	2845	101
1987	5636	2807	2829	101
1988	5591	2778	2813	101
1989	5609	2783	2826	102
1990	5672	2816	2856	101
1991	5655	2789	2866	103
1992	5681	2821	2860	101
1993	5693	2808	2885	103

1994	5706	2825	2881	102
1995	5700	2815	2885	102
1996	5716	2823	2893	102
1997	5751	2842	2909	102
1998	5714	2897	2917	102

Źródło: Publikacje statystyczne WUS Opole – 1981-1998 – Ludność, ruch naturalny i wędrownikowy ludności.

Rozwój naturalny ludności w latach 1981 – 1998

TabelaD-2

Lata	Małżeństwa zawarte	Urodzenia żywe	Zgony		Przyrost naturalny	Na 1000 ludności
			ogółem	w tym niemowląt		
1981	44	114	43	2	71	13,3
1982	50	124	54	2	70	13,1
1983	49	115	56	1	59	10,7
1984	21	58	28	—	30	10,7
1985	15	70	33	—	37	13,0
1986	25	107	55	3	52	9,1
1987	21	90	38	—	52	9,0
1988	33	85	50	4	35	6,1
1989	38	86	45	1	41	7,2
1990	30	82	55	2	27	4,7
1991	34	84	46	—	-3	6,6
1992	31	83	55	11	28	4,9
1993	23	71	43	—	28	4,9
1994	31	64	46	1	18	3,1
1995	24	66	55	—	11	1,8
1996	29	69	64	1	5	0,9
1997	20	54	50	—	4	0,7
1998						

Źródło: Publikacje statystyczne WUS Opole – 1981-1998 – Ludność, ruch naturalny i wędrownikowy ludności.

Ruch wędrówkowy ludności w latach 1981 – 1998

Tabela D-3

Lata	Napływ ludności	Odpływ ludności	Saldo migracji stałej	Saldo na 1000 ludności
1981	119	314	-195	-36,49
1982	150	196	-46	-8,59
1983	217	144	+73	+ 13,24
1984	135	129	+6	+1,06
1985	145	179	-34	-5,97
1986	71	86	-15	-2,62
1987	150	224	-74	-12,62
1988	106	183	-77	-13,45
1989	124	147	-23	-4,05
1990	139	103	+36	+6,3
1991	142	197	-55	-9,5
1992	97	147	-60	-10,5
1993	96	112	-16	-2,79
1994	55	90	+35	+6,08
1995	86	64	+22	+2,65
1996	79	73	+6	+1,04
1997	75	55	+20	+3,48
1998	x			

Źródło: Publikacje statystyczne WUS Opole 1981 - 1998 - Ludność, Ruch naturalny i wędrówkowy ludności

Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym:

1996 r.- 69,5

1997 r.- 69,1

STRUKTURA PŁCI LUDNOŚCI GMINY

Na koniec 1997 roku liczba mężczyzn zamieszkałych w gminie wynosiła 2887 a kobiet 2917.

Średni wskaźnik kobiet na 100 mężczyzn wynosi - 102. Analizując wg grup wiekowych strukturę płci ludności zauważa się przewagę mężczyzn nad liczbą kobiet w grupie wiekowej 25 - 29 lat, natomiast wysoki udział kobiet w grupie wiekowej. 60 lat i więcej.

Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy w Pokoju na koniec 2011 roku liczba ludności gminy Pokój wynosiła 5384 mieszkańców zameldowanych na stałe, w tym **1467 mieszkańców we wsi Pokój**, co stanowi ok. 27% mieszkańców gminy.

Wieś Pokój jest najliczniej zamieszkaną wsią w gminie.

1.4. ZATRUDNIENIE – STOPA BEZROBOCIA

W 1997 roku czynni zawodowo w gminie stanowili 48 % ogółu ludności tj, 81,1% ludności w wieku produkcyjnym.

Aktywność zawodowa mieszkańców gminy jest dość wysoka.

Gmina Pokój charakteryzuje się powolnym ale stałym wzrostem ludności utrzymującej się ze źródeł poza rolniczych. Fakt ten należy uznać za zjawisko pozytywne związane z zapoczątkowanym wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

Brak prowadzonej statystyki dotyczącej pracujących w zakładach osób fizycznych /prowadzących działalność gospodarczą/, w których liczba pracujących nie przekracza 5 osób oraz pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych utrudnia przeprowadzenie analizy rzeczywistego i przyszłego rynku pracy w gminie.

W końcu 1996 roku w gminie było zarejestrowanych 259 podmiotów gospodarczych, w tym:

- w sektorze publicznym - 19 – 7,3%
- w sektorze prywatnym - 240 – 92,7%

Podmioty gospodarki narodowej wg sektorów

Tabela Z -1

Wyszczególnienie	Ilość	%
Ogółem	259	100
w tym:		
Sektor publiczny	19	7,3
razem	19	
w tym:		
- przed, państwowe		
Sektor prywatny	240	92,7
razem w tym:	240	
spółki	18	
- spółdzielcze	7	
- inne	215	

Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji europejskiej Klasyfikacji działalności /EKD/

Tabela Z-2

Wyszczególnienie	Ilość zarejestrowanych w rejestrze REGON			
	1995	%	1997 r.	%
w tym:				
rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	16	12,0	42	16,2
działalność produkcyjna	23	17,3	23	8,9
budownictwo	11	8,3	27	10,4
handel i naprawy	41	30,8	16	29,3
transport, składowanie i łączność	6	4,5	19	7,3
obsługa nieruchomości i firm	4	3,0	49	18,9
pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna	9	6,8	12	4,6
Ogółem	133	100	259	100

Wzrost w latach 1997/1995 wynosi **94,7 %**.

W końcu roku 1997 w gminie w gospodarce narodowej pracowało 684 osoby w tym: 339 kobiet tj. 49,6 % ogółu pracujących.

Wśród zatrudnionych największą grupę stanowili zatrudnieni w przemyśle 216 osób (31,6%) i edukacji - 106 osób (15,5%) następnie w ochronie zdrowia - 98 osób (14,3%) oraz rolnictwie 61 osób (8,9)%.

Gmina nie posiada wystarczającej ilości miejsc pracy poza rolnictwem.

Pracujący w gospodarce narodowej w 1997 roku

Tabela Z - 3

Wyszczególnienie	osób	%
Ogółem	684	100
w tym: kobiety	339	49,6
w tym:		
rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	61	8,9
przemysł	216	31,6
budownictwo	21	3,1
handel i naprawy	37	5,4
hotele, restauracje	13	1,9
transport i łączność	12	66,7
pośrednictwo finansowe	16	2,3
obsługa nieruchomości i firm	17	2,4
administracja publiczna i obrona narodowa	55	8,0
edukacja	106	15,5
ochrona zdrowia i opieka socjalna	98	14,3
pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna i indywidualna	7	1,0

Źródło: Urząd Statystyczny w Opolu - Podstawowe dane statystyczne miast i gmin za 1996 rok.

STOPA BEZROBOCIA

Zachodzące przemiany społeczno-gospodarcze nie ominęły również gminy Pokój pod względem skutków jakie za sobą przyniosły.

Racjonalizacja w zatrudnieniu nie jest w pełni rekompensowana tworzeniem się nowych miejsc pracy. W gminie pojawił się problem społeczno-gospodarczy jakim jest bezrobocie.

Na koniec grudnia 1998 roku w gminie 243 osoby, w tym 151 kobiet /62 %/ pozostawało bez pracy. Wśród bezrobotnych osoby w wieku od 18 do 44 lat stanowili 47,1 % - 114 osób.

Absolwenci szkół ponadpodstawowych stanowili niewielki tj. 0,2% udział co należy uznać za stan zadawalający. Bez pracy powyżej 12 miesięcy pozostawało 155 osób - 67,1 % ogółu bezrobotnych. Pobierający zasiłek stanowią 63,6% ogółu bezrobotnych.

Stopa bezrobocia w gminie w 1998 roku wynosiła - 7,1% ; przy średniej wojewódzkiej 7,0 % stawia gminę w grupie gmin o stopie bezrobocia na poziomie średniej dla województwa.

W stosunku do 1996 roku kiedy stopa bezrobocia wynosiła 11,6% nastąpił jej stosunkowo duży spadek, co należy uznać za fakt pozytywny.

Brak jest danych dotyczących wskaźnika bezrobocia w samej wsi Pokój. Należy uznać, że jest on zbliżony do wyniku dla całej gminy. Według danych GUS na koniec 2010 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym szacowany był na 7,8% (przy 7,2% dla województwa oraz 9,3% dla powiatu namysłowskiego. Należy podkreślić, że wskaźnik ten ulega stopniowemu zmniejszeniu z 14,0% w 2005 r. W liczbach bezwzględnych bezrobotnych było 295 osób (169 kobiet i 126 mężczyzn).

1.5. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Strukturę przestrzenną gminy Pokoje charakteryzują:

- **duże obszary użytków czysto leśnych**
- **równomiernie rozmieszczona sieć osadnicza,**
- **wyodrębniające się w krajobrazie gminy; dolina rzeki Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki oraz stawy rybne,**
- **przebieg drogi kolejowej i drogi o znaczeniu regionalnym.**

Gmina zajmuje obszar 13 297 ha, z tego 5675 ha - 42,7 % zajmują użytki rolne. **Gmina należy do obszarów o dużym zalesieniu.**

Powierzchnia lasów w gminie wynosi - 6488 ha, co stanowi **48,8 %** ogólnej powierzchni gminy.

Sieć osadnicza gminy obejmuje 13 jednostek osadniczych.

Z wyjątkiem Pokoju pozostałe wsie gminy nie należą do silnie zurbanizowanych.

Wieś Pokój - wykształciła i zachowała unikalny układ urbanistyczny z okresu lokacji na prawie miejskim - układ gwiazdowy. Charakteryzuje się on promienistym układem ulic wychodzących od centrum (ronda), które stanowił niegdyś zamek myśliwski. **Układ urbanistyczny wsi jest objęty ochroną konserwatorską.** Zabudowa mieszkaniowa i usługowa lokalizowała się głównie wzdłuż ulic: Pozostała po zniszczeniach wojennych zabudowa mieszkaniowa uzupełniona do tej pory w niewielkim stopniu robi wrażenie chaotycznej, nie podkreślając przy tym zupełnie pięknego układu urbanistycznego wsi. Wieś nie posiada również wykształconego ośrodka usługowego, istniejące usługi zajmujące często adaptowane obiekty rozmieszczone są w różnych punktach wsi. Położone w Pokoju parki dworskie z pięknym drzewostanem objęte ochroną konserwatorską są również zaniedbane, przez co nie spełniają również w pełni swojej roli jako tereny wypoczynku i rekreacji i turystyki. Obecnie jest to osiedle wiejskie, które utraciło posiadane w przeszłości prawa miejskie. Oprócz wsi Pokój skupienie zabudowy cechuje wsie: Domaradz i Domaradzką Kuźnię. W pozostałych wsiach występuje rozproszenie zabudowy. Wsie nie wykształciły centrów usługowych. Zabudowa rozwijała się głównie wzdłuż dróg i ulic. Obiekty usługowe lokalizowano w rozproszeniu, głównie w lukach zabudowy.

W gminie przeważa zabudowa niska, 1, 1/2 i 2 kondygnacyjna o przeważającym charakterze zainwestowania rolniczym (zagrodowym) i jednorodzinnym. Znaczna część zabudowy została przekształcona funkcjonalnie bez zmiany charakteru zainwestowania.

Część gospodarstw w gminie ma charakter dwu-zawodowy.

Wobec małej rentowności prowadzonego gospodarstwa znaczna część rolników poszukuje innych źródeł zarobku. Niewielki udział w gminie mają zatrudnieni za granicą, głównie w Niemczech.

Zabudowa zagrodowa to głównie zabudowa wybudowana przed 1945 rokiem. W okresie powojennym następował głównie rozwój zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej związanej z działalnością uspołecznionych jednostek gospodarki rolnej.

Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej realizowane były obiekty usługowe (szkoły podstawowe, domy kultury, świetlice, urządzenia sportowe itp.) głównie w lukach istniejącej zabudowy.

Gmina Pokój należy do gmin słabo uprzemysłowionych.

Działalność inwestycyjna obejmuje jedynie małe zakłady o charakterze produkcyjno-usługowym nastawione na obsługę najbliższego zaplecza jakim jest gmina. Tworzą one na obszarze gminy wyodrębniające się, ale małe obszary. Rozmieszczone są w rozproszeniu przeważnie wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zajmują obiekty adaptowane na potrzeby prowadzonej działalności. Część dawnych uspołecznionych rolniczych jednostek nie prowadzi działalności i obiekty pozostają nieużytkowane psując ogólny wizerunek gminy. W przyszłości te obiekty winny być w pierwszej kolejności zaadaptowane i zagospodarowywane.

1.6. KOMUNIKACJA

System komunikacyjny gminy tworzą układ kolejowy i drogowy.

UKŁAD KOLEJOWY

tworzy przebiegająca przez obszar gminy linia kolejowa:

= **nr 301 relacji Opole Gł.- Jełowa - Namysłów**

Zbudowana w 1889 roku jednotorowa linia z początkiem lat dziewięćdziesiątych została wycofana z eksploatacji zarówno w ruchu pasażerskim, jak i towarowym. Odcinek tej linii ma na obszarze gminy długość 9 km i przebiega /z południowego - wschodu na północny zachód/ częściowo przez obszary leśne i rolnicze gminy.

UKŁAD DROGOWY

Przez teren gminy przebiegała ważne drogi mające znaczenie dla powiązania gminy z innymi jednostkami gminnymi i ośrodkami administracyjno-kulturalnymi i gospodarczymi regionu.

Układ drogowy tworzą:

♦ droga wojewódzka:

nr 454 relacji Opole - Dobrzeń Wielki - Pokój - Namysłów

Trasa ta charakteryzuje się największym natężeniem pojazdów na obszarze gminy /Dobrzeń Wlk.- Pokój 3252 pojazdy, Namysłów 2700/. Wynika to z gęstej sieci osadniczej, których osią jest droga nr 454. Natomiast w skali województwa należy do dróg o średnim natężeniu ruchu kołowego.

♦ drogi powiatowe:

nr 27-132 Starościn - Domaradz
nr 27-150 Popielów - Ładza
nr 27-325 Bogacica - Zawieść
nr 27-348 Wołczyn - Odłogi
nr 27-349 Lubnów – Fałkowice
nr 27-352 Krzywa Góra – Murów
nr 27-353 Dąbrówka Dolna - Grabice
nr 27 -354 Dzików – Siedlice

Są to drogi V klasy technicznej, za wyjątkiem drogi nr 27-354 Dzików – Siedlice, która nie spełnia parametrów tej klasy drogi / szerokość jezdni 4,0 m/.

♦ drogi gminne - 20 ciągów.

Są to drogi:

27-45001 Krzywa Góra
27-45002 Lubnów - Świerczowskie,
27-45003 Lubnów - Kopalina,
27-45004 Fałkowice-Osiek,
27-45005 Dąbrówka Dolna - Zieleniec,
27-45006 Kozuby -Żabiniec,
27-45007 Dąbrówka Dolna - Okoły,
27-45008 Pokój - Domaradz,
27-45009 Grabice - Dąbrówka Dolna,
27-45010 Pokój –Czarna Woda,
27-45011 Mielęcín - Jagienna,
27-45012 Krogulna - Dzików,

27-45013 Siedlice - Kuźnia Katowska,
27-45014 Krogulna - Siedlice,
27-45015 Stary Popielów- Pokój,
27-45016 Krzywa Góra - Ładza,
27-45017 Karłów - Pokój,
27-45018 Grabczok - Ładza,
27-45019 Świerczowskie - Domaradz,
27-45020 Pokój - Grabice.

Długość dróg gminnych wynosi 94 km, w tym o nawierzchni twardej 57 km a o nawierzchni ulepszonej 25 km / 26,6 %. Są to drogi o różnym stanie technicznym nawierzchni. Drogi gospodarcze i zakładowe zapewniające dojazd do obszarów leśnych, pól, stawów i jednostek gospodarczych występują w znacznym rozproszeniu.

Drogi nie odpowiadają w pełni wymaganym standardom technicznym i nie zapewniają bezpieczeństwa ruchu komunikacyjnego. Dotyczy to w szczególności drogi krajowej nr 454 na odcinkach przebiegu jej przez wsie Krogulna, Zieleniec, gdzie nastąpiła znaczna obudowa tej drogi zabudową.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA GMINY

Obsługa komunikacyjna gminy odbywa się głównie Państwową Komunikacją Samochodową, których bazy docelowe znajdują się w mieście Opolu i Namysłów.

Gminę obsługują jedynie kursy przelotowe. Obsługę w zakresie częstotliwości kursów jak i w rozmieszczeniu przystanków należy ocenić jako dobrą. Wymaga ona co pewien czas analizy w celu likwidacji-ewentualnych niedomogów. Wszystkie wsie zostały wyposażone w kryte przystanki autobusowe.

Zaopatrzenie taboru samochodowego w paliwo odbywa się na stacji paliw w Pokoju. Naprawy mechaniczne prowadzą również prywatne zakłady mechaniki samochodowej, blacharstwa i lakiernictwa istniejące prawie w każdej wsi.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA WSI POKÓJ

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno-gospodarczy gminy Pokój jest dostępność i funkcjonalność układów transportowych. Powiązania komunikacyjne międzygminne, a także z miastem wojewódzkim – Opolem są korzystne, jednakże problemem jest stan techniczny i parametry sieci drogowej.

➤ **Drogi wojewódzkie**

Przez obszar wsi pokój przebiega droga wojewódzka nr 454 relacji Opole – Namysłów. Docelowo planowa jest zachodnia obwodnica wsi Pokój o parametrach klasy G.

➤ **Drogi powiatowe**

Jedyną drogą powiatową na obszarze opracowania jest droga nr 1348 O relacji Wołczyn – Odłogi, stanowiąca północą granicę zmiany studium.

➤ **Drogi gminne**

Generalnie stan dróg gminnych jest dobry, jednakże część z nich nie spełnia wymaganych parametrów technicznych, są za wąskie, nie posiadają chodników, wymianie podlegać powinna również nawierzchnia.

➤ **Linia kolejowa nr 301 relacji Opole – Namysłów**

Obecnie nieczynna, w likwidacji. Trasa proponowana do wykorzystania na cele turystyczne (np. trasy rowerowe).

1.7. WYPOSAŻENIE GMINY W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**1.7.1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina Posiada w części uregulowaną gospodarkę zaopatrzenia w wodę. Na 13 wsi z systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę korzysta 8 wsi co stanowi 62%.

Zaopatrzenie w wodę oparte jest o system wodociągów grupowych i Stacje Uzdatniania Wody „Fałkowice” i „Zieleniec”:

Stacja Uzdatniania Wody „Fałkowice”

- zaopatruje w wodę bazę hodowlaną Z.P.H. Fałkowice oraz wsie: Fałkowice, Dąbrówkę Dolną, Domaradzką Kuźnię i Lubnów.
- Wydajność stacji- $Q_h = 23 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{max}} = 50 \text{ m}^3/\text{d}$.
Obiekt wymaga modernizacji.

Stacja Uzdatniania Wody „Zieleniec”

- zaopatruje wsie: Zieleniec, Krogulna i Pokój.
- Wydajność stacji $Q_h = 46 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{max}} = \text{ok. } 1000 \text{ m}^3/\text{d}$
- Obiekt nie jest w pełni wykorzystany ze względu na małą ilość odbiorców.

Wodociągi:

- a) **Wodociąg „Zieleniec”** - został uruchomiony w lipcu 1994 roku. Elementy wodociągu to: ujęcie wody składające się z dwóch studni wierconych o łącznej wydajności $Q = 46 \text{ m}^3/\text{h}$, stacja uzdatniania wody o następującej technologii: napowietrzanie otwarte - korekta PH poprzez dodawanie mleka wapiennego - klarowanie - filtracja na filtrach pośpiesznych - dezynfekcja, zbiornik wody czystej, pompownia wody płuczącej filtry, pompownia II z hydroforami, sieć wodociągowa o dł. ponad 15 km.
- b) **Wodociąg „Fałkowice”** - funkcjonuje 19 lat. Elementy wodociągu to: ujęcie wody składające się z dwóch studni wierconych o łącznej wydajności $23,5 \text{ m}^3/\text{h}$, stacja uzdatniania wody o następującej technologii uzdatniania: napowietrzanie zamknięte - 3 stopniowa filtracja na filtrach ciśnieniowych - dezynfekcja podchlorynem sodu, zbiornik wody czystej, pompownia z hydroforami, sieć wodociągowa z rur PCV o dł. ponad 16 km.
- c) **Wodociąg „Pokój”** - po uruchomieniu SUW „Zieleniec” i po połączeniu siecią wodociągową wsi Pokój i wsi Zieleniec SUW „Pokój” wyłączono z eksploatacji. Elementy tego wodociągu to: ujęcie wody, stacja uzdatniania wody o technologii: napowietrzanie zamknięte dwustopniowa filtracja ciśnieniowa, zbiornik wody czystej, pompownia z hydroforami.

Mieszkańcy wsi Pokój zaopatrywani są w wodę przeznaczoną do spożycia przy udziale wiejskiej sieci wodociągowej i wodociągu „Pokój”, biegnącego od stacji uzdatniania wody „Siedlice”.

1.7.2. Odprowadzanie ścieków

Gmina jest w trakcie realizacji zorganizowanego systemu odprowadzania i utylizacji ścieków komunalnych.

Została wybudowana oczyszczalnia ścieków w Pokoju oraz sukcesywnie jest budowana sieć

kanalizacyjna.

Ze względu na zainwestowanie i zwartość zabudowy w pierwszej kolejności realizowana jest kanalizacja w Pokoju.

Oczyszczalnia ścieków posiada wydajność.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Paryski Potok dopływający do rzeki Bogacicy.

Wieś Pokój w części obszaru jest skanalizowana a ścieki trafiają do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w zachodniej części wsi. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna uruchomiona w 1997r. i zmodernizowana w 2010 r.

1.7.3. Elektroenergetyka

SIEĆ WYSOKICH NAPIĘĆ

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia **110 KV relacji Dobrzeń - Wielki - Namysłów**. Linia zasilą przelotowo stację 110/15KV zlokalizowaną w Pokoju przy ul. Brzeskiej.

Przez obszar wsi przebiegają linie:

- linia jednotorowa 110 kV relacji Borki – Pokój
 - linia jednotorowa 110 kV relacji Pokój – Namysłów.
- Zlokalizowany jest również Główny Punkt Zasilania „GPZ Pokój”.

SIEĆ NISKICH NAPIĘĆ

Istniejące zapotrzebowanie mocy energii elektrycznej odbiorców z gminy jest pokrywane z GPZ Pokój za pomocą ciągów liniowych napowietrzne - kablowych 15KV. Z GPZ wyprowadzone są linie średniego napięcia, w które włączone są przelotowo lub na odczepie stacje transformatorowe. 15/0,4 KV.

Linie 15KV wykonane są jako napowietrzno-kablowe o zróżnicowanych przekrojach-przewodów.

Mieszkańcy wsi Pokój są w pełni wyposażeni w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia 15/0,4KV zasilanych z GPZ Pokój.

1.7.4. Gazownictwo

Gmina nie jest zgazyfikowana.

1.7.5. Telekomunikacja

Gmina jest strefonizowana.

1.7.6. Ciepłownictwo

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Poszczególne jednostki administracyjne, gospodarcze i usługowe oraz zabudowa mieszkaniowa zaopatrywane są z własnych lokalnych źródeł opalanych w przeważającej części węglem i miałem węglowym.

Wieś Pokój nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Zabudowa mieszkaniowa, usługi i zakłady produkcji zasilane są z własnych lokalnych źródeł opalanych w przeważającej części węglem i miałem węglowym a także sporadycznie olejem opałowym i gazem.

1.8. GOSPODARKA ODPADAMI

Gmina posiada uregulowaną gospodarkę odpadami komunalnymi.

Gromadzenie odpadów komunalnych na terenie gminy odbywa się w systemie małych kontenerów o pojemności 110 i 1100 litrów ustawionych na terenie posesji prywatnych i obiektów użyteczności publicznej. Zbiórką i usługami wywozu stałych odpadów komunalnych zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej w Pokoju. Zgromadzone odpady są składowane średnio dwa razy w miesiącu na gminnym komunalnym wysypisku śmieci w Fałkowicach. Średnio w ciągu roku na wysypisko trafia około 1949 m³ stałych odpadów komunalnych. Wielkość ta wskazuje, że część odpadów jest deponowana w miejscach do tego nie przeznaczonych. Na terenie gminy nie jest prowadzona segregacja odpadów.

Składowisko odpadów w Fałkowicach - oddane do eksploatacji w 1996 roku zajmuje powierzchnię 0,45 ha i może przyjąć około 31,3 tys.m³ odpadów. Składowisko posiada wymagane zabezpieczenia techniczne: uszczelnione podłoże folią, system drenażu ze zbiornikiem na odcieki ze składowiska, system odgazowania.

Wieś Pokój 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 i prywatne firmy na składowiska komunalne.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Na obszarze gminy występują obiekty i tereny chronione z mocy przepisów szczególnych, które ze względu na obowiązujące zasady ochrony i związanej z nią zagospodarowaniem warunkują tym samym rozwój gminy w kierunku ograniczającym:

- ❖ **Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16, poz.78 z późn. zm./**

Ochrona gleb, zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych jest jednym z ważniejszych czynników warunkujących w kierunku ograniczającym rozwój przestrzenny gminy. **Gminę Pokój cechuje występowanie w małej ilości gleb wysokich klas bonitacyjnych zatem powinny być one szczególnie chronione przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze.**

Na terenie gminy występują również grunty rolne o glebach pochodzenia organicznego podlegające z mocy ustawy szczególnej ochronie przed przeznaczeniem ich na cele nierolnicze /grunty te zostały określone na planszy nr 2 uwarunkowań rozwoju gminy/. W trakcie dotychczasowych działań planistycznych w zakresie gospodarowania przestrzenią dla potrzeb planowania przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych gmina uzyskiwała stosowne zgody właściwych organów na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Tereny gruntów rolnych posiadające zgodę na przeznaczenie pod zainwestowanie są wiążące dla potrzeb gospodarki przestrzennej. Natomiast przeznaczenie dodatkowych terenów musi być zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy przyjętymi w Studium, dokonane w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i za zgodą formalną odpowiednich organów /art. 7 ust.2 pkt. 1,2,3,4,5 cyt. ustawy/.

Gmina Pokój należy do gmin o dużym zalesieniu. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga również uzyskania stosownej zgody właściwego organu.

❖ **Ustawy z dnia 3f stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska /Dz. U. Nr 49 z 1994 r. poz. 196 tekst jednolity/.**

Ustawa określa zasady ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska, zmierzające do zapewnienia współczesnemu i przyszłym pokoleniom korzystnych warunków życia oraz realizacji prawa do korzystania z zasobów środowiska i zachowania jego wartości. Środowisko to takie jego elementy jak: powierzchnia ziemi łącznie z glebą, kopaliny, wody, powietrze, świat roślinny i zwierzęcy, a także krajobraz. Występujące na obszarze gminy elementy środowiska o szczególnie cennych walorach klimatycznych, -zdrowotnych, wypoczynkowych - w celu przeciwdziałania ich niszczeniu oraz dewastacji zostały objęte ochroną prawną.

Powierzchnia ziemi łącznie z glebą podlega ochronie na mocy ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska i korespondującej z nią ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Obie ustawy tworzą barierę ograniczającą rozwój zarówno prawną jak i ekonomiczną.

Ochronie podlegają gleby pochodzenia organicznego oraz gleby klasy IV, których na obszarze gminy jest stosunkowo mało.

Ochronie podlega udokumentowane na obszarze gminy złoża ilitów w Krogulnej. Eksploatację złóż surowców mineralnych reguluje **Prawo geologiczne i górnicze** z dnia 4 lutego 1994 roku / Dz. U. Nr 27 z 1994 r. poz. 95/.

Na mocy art. 18 ustawy **ochronie podlegają wody śródlądowe**, powierzchniowe i podziemne polegające na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami, zapobieganiu lub przeciwdziałaniu naruszania równowagi przyrodniczej i wywoływania w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Szczególnej ochronie podlegają wody podziemne i obszary ich zasilania przed zanieczyszczeniem wód oraz szkodliwym wpływem na obszary ich zasilania.

Gmina stanowi obszar zbiornika wód podziemnych w warstwach czwartorzędowych. Część gminy stanowi dolinę kopalną wód czwartorzędowych nr 323 Stobrawy podlegający najwyższej ochronie (ONO)

Ochronie podlegają stojące i płynące przez obszar gminy wody, z których wymienić należy: rzekę Stobrawę wraz z dopływami Bogacicą i Budkowiczanką oraz stawy wykorzystywane w większości do hodowli ryb.

Uregulowania w zakresie wprowadzania jakichkolwiek ścieków do wód, w tym oczyszczonych wynikają z przepisów ustawy **Prawo wodne** z dnia 24 października 1974 roku / Dz. U. Nr 38 poz. 230 z późn. zm./.

Występujące na obszarze gminy **kompleksy lasów** odznaczające się szczególnymi i cennymi wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi zostały objęte ochroną prawną na mocy art. 38 i 41 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska jako **Obszar Chronionego Krajobrazu - „Lasy Stobrawsko-Turawskie”** uchwałą PWRN w Opolu z dnia 26 maja 1988 r.

Z innych elementów chronionych na podstawie ustawy występujących na obszarze gminy są: **parki zabytkowe, zieleń śródpolna i przyuliczna, sady i ogrody.**

❖ **Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o ochronie przyrody /Dz. U. Nr 114, poz. 493/.**

W oparciu o ustawę określającą zasady ochrony cennych tworów przyrody ze względu na unikalność i rzadkość występowania, a także wartości naukowe i społeczne na terenie gminy Pokój wyróżniono i objęto ochroną prawną obszarowe i indywidualne formy ochrony przyrody:

- **obszar chronionego krajobrazu**
- **park krajobrazowy**
- **pomniki przyrody ożywionej**

- parki zabytkowe

Ustanowione ochroną prawną elementy przyrodnicze wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu obszarów ich występowania, a także w ich otoczeniu - są więc czynnikiem ograniczającym - warunkującym rozwój gminy od spełnienia określonych wymogów.

- ❖ **Ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury i o muzeach** /Dz. U. Nr 10, poz.48 z późn. zm./

Istnienie obiektów zabytkowych warunkuje rozwój działalności inwestycyjnej zarówno na samym obiekcie dla zachowania jego formy architektonicznej jak również warunkuje rozwój nowych obiektów w dostosowaniu do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, krajobrazu itp. Wieś Pokój posiada unikalny układ urbanistyczny, który ze względu na wartości wymaga szczególnej ochrony.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

3.1. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1.1. Charakterystyka fizyczno-geograficzna

Według regionalizacji fizyczno - geograficznej J. Kondrackiego gmina Pokój leży w mezoregionie Równiny Opolskiej należącej do makroregionu Niziny Śląskiej.

Wieś Pokój położona jest w centralnej części gminy Pokój i graniczy:

- od północy z wsiami: Zieleniec, Domaradz (gm. Pokój),
- od południa z wsią Krzywa Góra (gm. Pokój),
- od wschodu z wsią Dąbrówka Dolna (gm. Pokój) i Okoły (gm. Murów),
- od zachodu z wsią Siedlice (gm. Pokój) i Kuźnica Katowska (gm. Popielów).

RZEŻBA TERENU

Obszar gminy cechuje monotonna rzeźba płaskorówninna. Maksymalna wysokość terenu wynosi 176 m. n.p.m. znajduje się w środkowej części gminy. Stanowią je wydmy występujące w lasach na terenie Pokoju, skąd teren gminy bardzo łagodnie opada ku dolinie Stobrawy, Minimalna wysokość terenu 146 m. n.p.m. leży w dolinie Stobrawy -we wsi Siedlice.

BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar gminy leży w zasięgu dużych jednostek strukturalnych - Monokliny Przedsudeckiej i częściowo zachodzącej na nią Depresji Śląsko - Opolskiej. **Trzeciorzęd** reprezentują utwory triasu i kredy. Utwory te powstały podczas regresji morza i reprezentowane są przez łupki, iłowce, mułowce, piaskowce, wapienie, dolomity przewarstwione gipsem i węglem. Miąższość tych utworów dochodzi do 1000 m., zapadają one pod niewielkimi kątami ku północy i północnemu wschodowi gminy. **Czwartorzęd** tworzą plejstocenijskie gliny, piaski oraz pyły, piaszczyste. Osady te należą do zlodowaceń środkowopolskiego i południowopolskiego. Utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe mają szerokie rozprzestrzenienie, lecz nie stanowią ciągłej pokrywy i wschodnia część gminy jest praktycznie pozbawiona utworów trzeciorzędu. Współczesna budowa powierzchniowych utworów geologicznych obszaru gminy związana jest ściśle z glacialnymi peryglacialnymi, fluwialnymi i eolicznymi procesami

zachodzącymi w plejstocenie i procesami akumulacyjno- erozyjnymi zachodzącymi w holocenie.

Najstarszymi utworami powierzchniowymi są margle, wapienie margliste i piaskowce górnej kredy /turonu/. Są one najdalej na północny - zachód wysuniętymi wychodniami tych skał w woj. opolskim oddalone od ich zwartego występowania ok.25 km / Opola/. Utwory te występują na powierzchni na małych obszarach:

- pomiędzy rzeką Budkowiczką a Stobrawą w okolicach Starych Kolni i Kabachów oraz
- w lesie przy drodze Karłowice - Nowe Kolnie

Trzeciorzęd w utworach powierzchniowych reprezentowany jest przez wychodnie iłów, mułków, piasków, miejscami węgla brunatnych/ serii poznańskiej/ miocenu -zlokalizowane na zachód od Pokoju.

Czwartorzęd w utworach powierzchniowych reprezentowany jest przez utwory plejstoceniowe i utwory holoceniowe.

Plejstocen - piaski, żwir, mułki wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe zlodowacenia środkowo - polskiego występują na północ od Zawiesi. Gлина zwałowa w okolicach Pokoju i Dąbrówki Dolnej. Piaski i żwir zlodowacenia środkowo - polskiego - w dolinach rzek Budkowiczki i Bogacicy. Piaski i żwir rzeczne - wyścielają zwartym zasięgiem obrzeża wszystkich dolin rzecznych. Okres przejściowy pomiędzy plejstocenem a holocenem to procesy eoliczne w postaci wydmy wykształconych na terenie pomiędzy dolinami prawostronnych dopływów Stobrawy, Bogacicy, Budkowiczki, Brynicy. Najmłodszymi utworami geologicznymi są osady holoceniowe - mady rzeczne tarasów zalewowych oraz mułki, piaski i żwir rzeczne.

Zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym J. Kondrackiego i W. Walczaka obszar wsi Pokój położony jest w obrębie mezoregionu Równina Opolska, która jest fragmentem jednostki wyższego rzędu, tj. makroregionu Nizina Śląska, podprowincji Niziny Środkowopolskie, prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Pod względem hipsometrycznym obszar wsi wykazuje małe zróżnicowanie.

Pod względem geologicznym obszar wsi leży w zasięgu dużych jednostek strukturalnych – Monokliny Przedsudeckiej i częściowo zachodzącej na nią Depresji Śląsko-Opolskiej. Trzeciorzęd reprezentują utwory triasu i kredy. Czwartorzęd tworzą plejstoceniowe gliny, piaski oraz pyły, piaszczyste. Współczesna budowa powierzchniowych utworów geologicznych obszaru gminy związana jest ściśle z glacialnymi peryglacialnymi, fluwialnymi i eolicznymi procesami zachodzącymi w plejstocenie i procesami akumulacyjno-erozyjnymi zachodzącymi w holocenie.

SUROWCE MINERALNE

W gminie znajduje się udokumentowane złożo:

= **iłó w Krogułnej** o zasobach-geologicznych wynoszących 479 000 m³ na obszarze 4,2 ha.

Na obszarze wsi Pokój nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych bądź ustanowione tereny i obszary górnicze. Jednakże, na podstawie materiałów badawczych, można stwierdzić, że przez teren wsi Pokój przebiega uskó hambursko-krakowski na obszarze którego w przyszłości istnieje możliwość poszukiwań, wydobyci i eksploatacji kopalin.

WODY

❖ Powierzchniowe

Teren gminy położony jest w dorzeczu Odry. Układ hydrograficzny gminy tworzy Stobrawa prawobrzeżny dopływ Odry. Natomiast do Stobrawy wpadają: Kluczborska Struga w rejonie Zawiesi; Bogacica w rejonie Stobrawy, Budkowiczka w rejonie Starych Kolni, Brynica wraz z Żydówką w rejonie wsi Stobrawy.

Sieć hydrograficzną gminy tworzą cieki : **Stobrawa, Bogacica, Budkowiczanka, Smolnica, Wilczy Potok, Paryski Potok i Promna** oraz stawy i sieć otwartych rowów melioracyjnych. W wyniku nieuregulowanej gospodarki ściekami i zrzutu ścieków do gruntu i wód nastąpiła znaczna degradacja zasobów wód powierzchniowych gminy oraz wód pierwszego poziomu wodonośnego ujmowanych w studniach gospodarskich. Z cieków w całości uregulowane są rzeki : Bogacica, Smolnica, Promna oraz Paryski Potok; pozostałe cieki są uregulowane tylko na niektórych odcinkach. Występowanie w podłożu nieprzepuszczalnych ilów trzeciorzędowych spowodowało wytworzenie się licznych na obszarze gminy zastoisk wód, które przekształcono w stawy: „Zofia”, „Fryderyk”, „Helena”, „Matylda”, „Augustowski” i „Szubiennik”. W ostatnich latach dzięki inicjatywie przeważnie osób prywatnych powstało wiele nowych stawów hodowlanych min. na podmokłych gruntach i łąkach wsi Krzywa Góra, Siedlice i Dąbrówka; łącznie ok. 1000 ha lustra wody.

Stobrawa - po Nysie Kłodzkiej i Małej Panwi rzeka Stobrawa jest trzecim największym dopływem opolskiego odcinka rzeki Odry. Stobrawa płynie dwoma korytami, przy czym za główne uznawane jest koryto lewe, a prawe nosi nazwę Kluczborskiej Strugi. Zlewnia Stobrawy jest charakterystyczna dla układu hydrologicznego północnej części województwa, charakteryzujący się równoleżnikowym przepływem rzek. Stobrawa ma swoje źródła w gminie Olesno, gdzie wypływa z wyżynnego Progu Woźnickiego-wysokość obszaru źródłiskowego wynosi ok. 265 m n.p.m. Stobrawa płynie ze wschodu na zachód niemal idealnym łukiem wygiętym ku północy. W tej części /poza obszarem gminy/ Stobrawa otrzymuje niewiele dopływów a doliny są prostopadłe do jej biegu.

Lewostronne dopływy, liczniejsze i znacznie większe, poważnie rozbudowują południową część dorzecza. Ich bieg jest równoleżnikowy, zbierają one wody z bardzo zagęszczonej, powiązanej ze sobą sieci. Na obszar gminy wpływa w okolicach Zawięci na wys. 158 m n.p.m. Od Zawięci do Balic system hydrologiczny jej doliny wykazuje się dużym skomplikowaniem - na co składają się liczne rozgałęzienia koryt, kanały, stawy, rowy melioracyjne i inne urządzenia hydrotechniczne. Spowodowało to wykształcenie się naturalnych i często unikalnych warunków ekologicznych korzystnych dla powstania i trwania rzadkich typów ekosystemów wodno-błotnych, łąkowych i leśnych oraz występowania licznych chronionych i rzadkich gatunków zwierząt i roślin. Szerokość koryta rzeki wynosi średnio 3-5 m w okolicach Fałkowiec i ok. 8-10 m w odcinku ujściowym. Łączna długość Stobrawy wynosi 77,6 km, zaś jej średni spadek hydrauliczny kształtuje się w granicach 0,17%.

Bogacica - źródło swoje ma również w gminie Olesno, ok. 1 km na północ od Łowoszewa /na wysokości 240 m n.p.m. Płyne od źródła do ujścia w kierunku zachodnim, równolegle do Stobrawy, kilka kilometrów na południe od niej. Od okolic Bukowej do okolic Dąbrówki Dolnej tworzy jedno z najciekawszych przyrodniczo uroczysk na co składa się wąski pas przybrzeżnych, podmokłych i w większości nie użytkowanych łąk w leśnym otoczeniu. Dorzecze Bogacicy jest wydłużone i mniej więcej symetryczne, jej koryto jest na większości odcinków proste i uregulowane. Bogacica uchodzi do Stobrawy na północ od Krogulna, na wysokości ok. 150 m n.p.m. Długość całkowita rzeki wynosi 43,8 km, zaś spadek hydrauliczny 0,21%.

Budkowiczanka - również ma swoje źródła w gminie Olesno, w okolicach Wachowa 240 m n.p.m. Płyne regularnie na zachód, równolegle do biegnącej na północ od niej Bogacicy. Od źródła jej dolina jest jednym z najwartościowszych przyrodniczo terenów województwa opolskiego. Budkowiczanka wykształciła długie i wąskie dorzecze, o wyraźnej asymetrii na korzyść części południowej. Koryto rzeki wyposażone jest w liczne urządzenia hydrotechniczne służące regulacji przepływu. Zbiera ona wody mniejszych dopływów: Maźnika, Prądzielnicy i Smolnicy.

Dopełnieniem bogatej sieci hydrograficznej gminy są liczne zbiorniki wodne - **stawy**.

Stawy powstały zazwyczaj przez zabudowanie hydrotechniczne i zalanie części ich dolin. Do najważniejszych na obszarze gminy należą:

= **kompleks stawów położonych na północ od Krogulnej** w bezpośredniej jego bliskości o pow. ok.

0,5km²

= **kompleks stawów położonych na zachód od Siedlic** o pow.ok.0,8 km²

= **stawy w okolicach Dąbrówki Dolnej** o pow.0,6 km,

= **stawy w okolicach Domaradza** o pow.ok.0,4 km²,

= **poza dolinami dużych rzek - na południe od Pokoju** - kompleks stawów o pow. ok. 1,2 km².

Pod wodami w gminie znajduje się 715 ha.

❖ Podziemne

Gmina charakteryzuje się występowaniem trzeciorzędowego i czwartorzędowego użytkowego poziomu wodonośnego.

Wody podziemne piętra czwartorzędowego - rozprzestrzenione są na całym obszarze za wyjątkiem okolic Zieleńca oraz rejonu między Krogulną a Siedlicami /wychodnie utworów trzeciorzędowych/.

W okolicach Krogulnej do głębokości 3,6 m. występują gliny, a na wschód od Zieleńca, niezawodnione piaski.

Utwory czwartorzędowe charakteryzują się dobrą i bardzo dobrą, przepuszczalnością. Zwierciadło wód czwartorzędowego poziomu wodonośnego stabilizuje się na głębokości 1,4 - 6,3 m. Utwory powierzchniowe izolujące czwartorzędowe warstwy wodonośne stwierdzono jedynie w rejonie Domaradzkiej Kuźni, gdzie występują gliny o miąższości do 26,0 m.

Zasięg trzeciorzędowych utworów wodonośnych ograniczony jest tylko do zachodniego obszaru gminy. Są one nieregularne i tworzą je soczewy piasków w iłach. Miąższość utworów wodonośnych, waha się od 2 do 10 m.

Teren gminy zalega na głównym zbiorniku wód podziemnych (GZWP) wymagający ochrony:

- **323 Rzeki Stobrawa podlegający najwyższej ochronie (ONO),**

Zbiornik zalega pod doliną Stobrawy w jej dolnym odcinku. Dominującym kierunkiem przepływu wód podziemnych GZWP jest kierunek południowo - zachodni zgodny z przebiegiem rzeki Stobrawy i jej prawostronnych dopływów.

❖ Gruntowe

Głębokość zalegania wód gruntowych łączy się ściśle z geologią i morfologią. Dla rolnictwa ważną rolę odgrywa głębokość występowania pierwszego poziomu wód gruntowych, który na obszarze gminy spotyka się na głębokości od 0-20m.

W gminie Pokój wody gruntowe najgłębsze/od 10-20 m/występują na obszarze wsi położonych poza dolinami rzek.

W płytkich osadach rzecznych, skupionych głównie w dolinie Stobrawy i Budkowiczanki warstwy wodonośne mają zwykle niewielką miąższość, a naturalne zwierciadło wody utrzymuje się płytko /od 1-3m / pod powierzchnią terenu i jest zwykle swobodne.

W wielu miejscach, szczególnie w dolinie rzeki Stobrawy i Budkowiczanki wody gruntowe trudno odróżnić od wód zaskórnych /wierzchołkowych/, które często w okresie długotrwałych opadów stagnują na powierzchni, a występują na głębokości od 0-1 m.

Wody te charakteryzuje:

- mało stabilne /podlegające ciągłym wahaniom/ zwierciadło,
- duża współzależność z wodami powierzchniowymi, a także zależność ich stanów od aktualnych czynników atmosferycznych,
- znaczne zanieczyszczenie np. przez fenole.

W związku z tym, wód tych nie można wykorzystać nie tylko dla celów wodociągowych ale w wielu wypadkach także dla celów przemysłowych i rolnych.

W bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych jak również na obszarze wsi wody wgłębne na ogół

spotyka się od 2-5 m poniżej powierzchni.

❖ Wieś Pokój

Gmina Pokój położona jest w Regionie Środkowej Odry, w dorzeczu Odry zlewiska Bałtyku. Przynależy do zlewni rzeki Stobrawa, prawobrzeżnego dopływu Odry.

Obszar opracowania odwadnia głównie rzeka Smolnica, lewobrzeżny dopływ Stobrawy. Sama Smolnica o uregulowanym korycie, wraz z biegiem nurtu zasilana jest małymi, bezimiennymi dopływami zarówno lewobrzeżnymi jak i prawobrzeżnymi, wzbogaconymi dodatkowo siecią rowów melioracyjnych. W miejscowości Pokój powstało szereg stawów; w części zachodniej wsi: Staw Fryderyka i Staw Zofii, zaś w części wschodniej stawy: Heleny, Matyldy, Olgi, Anny, Pauliny, Augusta, Zimochów Mały i inne bez nazwy. Lustro wody w stawach jest niekiedy poprzedzielane wybudowanymi groblami a same stawy połączone ze sobą siecią sztucznych kanałów. Te dawne obiekty hydrotechniczne są usytuowane w kompleksach leśnych.

Wody podziemne – gmina charakteryzuje się występowaniem trzeciorzędowego i czwartorzędowego użytkowego poziomu wodonośnego.

GLEBY

Wierzchnia warstwa obszaru gminy charakteryzuje się małą różnorodnością utworów geologicznych. Występują tu głównie:

- sortowane piaski i gliny pochodzenia fluwioglacjalnego tworzące rozległe obszary w środkowej części gminy,
- piaski i gliny pochodzenia aluwialnego występujące wzdłuż rzek /Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki
- piaszczyste utwory starych tarasów rzecznych - przede wszystkim Stobrawy,
- piaski wydymowe.

Ze względu na dominujące utwory wchodzące w skład gleb na obszarze gminy można wyróżnić:

- a) **gleby piaszkowe** - piaski luźne pokryte w większości lasami, piaski słabo/gliniaste – są poza dolinami rzek dominującymi utworami glebowymi, występują pospolicie na całym obszarze gminy z wyłączeniem dolin rzecznych, piaski gliniaste lekkie oraz piaski gliniaste mocne - występują w izolowanych płatach
- b) **gleby gliniaste**- gliny lekkie – występują na małych powierzchniach na zachód od rzeki Stobrawy, gliny średnie - nielicznie występują w ok. Ładzy,
- c) **mady rzeczne** - są to w przewadze mady piaszczyste /lekkie/, występują w dolinie rzeki Stobrawy /we wsiach: Fałkowiec, Kopalina, Lubnów i Zawieść/,
- d) **gleby organiczne** - występują płatami głównie na podmokłych łąkach /gleby bagienne/.

Na przeważającej części obszaru wsi Pokój występują autogeniczne gleby piaszkowe, zakwalifikowane w rzędzie gleb bielicoziemnych w tym gleb rdzawych i gleb bielcowych. Są one wykształcone na podłożu wodnolodowcowych osadów piaszczysto-żwirowych. W większości ich zasięgu rozprzestrzeniają się kompleksy leśne. Gleby te nie należą do urodzajnych.

Lokalnie, w małym zasięgu występują gleby semihydrogeniczne: gleby glejowe, gruntowo-glejowe oraz zdegradowane czarne ziemie. Ograniczają one swój zasięg do lokalnych obniżień terenowych oraz podmokłych łąk w północno-wschodniej części obszaru wsi. Napływowe mady rzeczne ciągną się wąskim pasem wzdłuż cieków powierzchniowych.

Całość gleb wyszczególnionych powyżej jest mało urodzajna i daje małe możliwości produkcyjne dla rolnictwa uprawowego. W klasyfikacji bonitacyjnej użytki rolne wsi reprezentują głównie V i VI klasę bonitacyjną i nie są objęte ochroną prawną.

łącznie w granicach wsi znajduje się 380 ha użytków rolnych, w tym grunty orne zajmują 282 ha, użytki zielone 97 ha a sady zaledwie 1 ha.

KLIMAT

Warunki klimatyczne gminy należą do bardzo dobrych. Według regionalizacji klimatycznej A. Schmucka, gmina ta leży we opolskiej (nadodrzańskiej) krainie klimatycznej.

Krainę tą charakteryzuje przewaga wpływów oceanicznych nad kontynentalnymi, a amplitudy są mniejsze od przeciętnych w Polsce. Lato trwa tutaj ponad 90 dni, a bezzimie powyżej 290 dni. Liczba dni w roku z temperaturą poniżej 0° mieści się w przedziale od 60 do 75.

Przeciętna ilość opadów atmosferycznych w roku waha się między 600, a 700 mm, z czego na okres od kwietnia do września przypada około 400 mm. Liczba dni z opadem śnieżnym należy tu do najniższych w Polsce.

W styczniu notuje się od 8 do 12 dni z opadem, a w miesiącach następnych liczba ta spada, zbliżając się w maju do zera. Ilość dni w roku z opadami śniegu waha się między 35 a 50.

Przeważają wiatry zachodnie i południowo - zachodnie.

Zdecydowaną większość obszaru wsi Pokój cechują korzystne warunki klimatu lokalnego pod względem termiczno-wilgotnościowym i nadaje się do zabudowy związanej z przebywaniem ludzi. Tereny o niekorzystnych warunkach klimatu lokalnego obejmują obszary podmokłe, głównie doliny rzek i dna bocznych dopływów, w obrębie których wskazuje się jako niekorzystne warunki wilgotnościowe, a także możliwość stagnacji zimnego powietrza, zwiększone zjawiska inwersyjne oraz większą ilość przymrozków.

3.1.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego gminy

SZATA ROŚLINNA I ZWIERZĘCA

Gminę Pokój cechuje bogactwo cennej, unikalnej i rzadko obecnie występującej roślinności. Składa się na to stosunkowo mało zdegradowane środowisko przyrodnicze gminy przez działalność człowieka, a w szczególności specyfika krajobrazu, rozległe kompleksy leśne, rozległe wilgotne łąki dolin rzecznych, liczne stawy z charakterystyczną dla nich roślinnością.

ROŚLINY CHRONIONE

Do roślin chronionych, których występowanie stwierdzono na obszarze gminy należą:

- **Długosz królewski** /*Osmunda regalis*/ – paproć z rodziny długoszowatych - występuje na skrajach dróg leśnych i w rowach melioracyjnych koło Pokoju,
- **Widłak jałowcowaty** /*lycopodium annotinum*/ - występuje dosyć licznie w wilgotnych borach sosnowych w okolicach Pokoju i Winnej Góry,
- **Widlicz spłaszczony** /*Diphasiastrum compianatum*/ - występuje nielicznie tylko na jednym stanowisku na skraju monokultury sosnowej,
- **Orlik pospolity** /*Aguilegia vulgaris*/ - bylina, nielicznie występuje na skraju leśnej drogi na południowy zachód od Winnej Góry,
- **Grzybienie białe** /*Nymphaea alba*/ - bylina występuje na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Grzybienie północne** /*Nymphaea candida*/ - występuje licznie w stawie „Zofia” i „Fryderyk” na zachód od Winnej Góry oraz pojedynczo w kompleksie stawów hodowlanych na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Grażel żółty** /*Nuphar lutea*/ - roślina wieloletnia stawów, starorzeczy- występuje w Krogulnej, na zachód od Krzywej Góry,

- **Wawrzynek wilczełyko** /*Daphne mezereum*/ - występuje na północny wschód od Pokoju, koło Winnej Góry oraz w okolicach Zieleńca, gdzie występuje najliczniej,
- **Kotewka orzech wodny** /*Trapa natans*/ - liczne stanowisko znajduje się w kompleksie stawów hodowlanych w Krogulnej - najprawdopodobniej najliczniejsze w Polsce. Nowe stanowiska tego gatunku znajdują się w kompleksie stawów hodowlanych na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Bluszcz pospolity** /*Hedera helix*/ - gatunek ten reprezentujący rodzinę arialowatych występuje dosyć często w lasach liściastych na całym obszarze - okazy kwitnące występują tylko na południe od Winnej Góry,
- **Naparstnica zwyczajna** /*Digitalis purpurea*/ - stanowi składnik runa widnych lasów, zarośli i zrębów - występuje licznie na południowy zachód od Winnej Góry,
- **Kukułka szerokolistna** /*Dactylorhiza majalis*/ - gatunek z rodziny storczykowatych spotykana na wilgotnych łąkach - występuje na północny wschód od Pokoju oraz koło Szubiennika,
- **Podkolan zielonawy** /*Platathera chloraniha*/ - gatunek z rodziny storczykowatych - kilka osobników tego gatunku występuje w zadrzewieniu śródpolnym koło Zawieści,
- **Kruszczyk szerokolistny** /*Epipactis helleborine*/ - wieloletni storczyk leśny spotykany najczęściej na skrajach dróg- pojedyncze okazy tego gatunku koło Winnej Góry, Siedlic. W Krogulnej oraz na południowy wschód od Winnej Góry stwierdzono występowania mieszańca tego gatunku z kruszczykiem rdzawoczerwonym,
- **Listera jajowata** /*Listera opata*/ - wieloletnia roślina z rodziny storczykowatych spotykana w zaroślach i na wilgotnych łąkach - występuje koło Zawieści,
- **Paprotka zwyczajna** /*Polypodium vulgare*/ - spotykana w cienistych lasach - nielicznie występuje w borach sosnowych w okolicach Pokoju,
- **Kopytnik pospolity** /*Asarum europaeum*/ - bylina z rodziny kornakowatych - spotykana na południe Winnej Góry,
- **Porzeczka czarna** /*Ribes nigrum*/ - gatunek z rodziny agrestowa tych - liczne osobniki stwierdzono w masywie leśnym koło Zieleńca,
- **Bagno zwyczajne** /*Ledum palustre*/ - aromatyczny krzew z rodziny wrzosowatych - rośnie licznie na kilku stanowiskach w masywie leśnym między Pokojem i Grabicami oraz na zachód od Szubiennika,
- **Przytulia wonna** /*Galium odoratum*/ - wieloletnia roślina z rodziny marzanowatych - spotykana w okolicach Winnej Góry, Pokoju,
- **Kalina koralowa** /*Viburnum opulus*/ - spotykana często na skrajach lasu i zarośli,
- **Konwalia majowa** /*Convallaria majalis*/ - gatunek z rodziny liliowatych, występuje w okolicach Pokoju, Winnej Góry, Krzywej Góry.

ROŚLINY RZADKIE

Do roślin rzadkich, których występowanie stwierdzono na obszarze gminy należą:

- **Nasięźrzał pospolity** /*Ophiolossium vulgatum*/ - występuje koło Szubiennika,
- **Łyszczec baldachogronowy** /*Gypsophila fastigiata*/ - reprezentuje rodzinę goździkowatych - pojedynczo występuje w murawie piaskowej między Lubnowem i Domaradzką Kuźnią,
- **Rzęśl hakowata** /*Callitriche hamulata*/ - występuje w strumieniu w Krogulnej,
- **Nadwodnik naprzeciwlistny** /*Elatine hydropiper*/ - stwierdzony na dnie wyschniętego stawu hodowlanego na południowy wschód od Winnej Góry i na zachód od tej miejscowości w stawie „Zofia”,
- **Nadwodnik trójpręcikowy** /*Elatine triandra*/ - stwierdzono występowanie na dnie wyschniętego stawu, hodowlanego na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Tawuła bawolina** /*Spirea salicifolia*/ - występuje w borach sosnowych koło Jagiennej,
- **Pięciornik niski** /*Potentilla supina*/ - nieliczne osobniki stwierdzono na dnie wyschniętego stawu hodowlanego w Szubienniku,
- **Bebek błotny** /*Peplis portula*/ - obecność tego gatunku stwierdzono na dnie wyschniętych

stawów hodowlanych w Siedlicach i Szubienniku,

- **Okreznica bagienna** /*Mottonia palustris*/ - bylina wodna - zarejestrowano obecność w ciekach na zachód od Krzywej Góry i na wschód od Pokoju,
- **Namulnik brzegowy** /*Limosella aquatica*/ - zarejestrowana obecność na dnie wyschniętego stawu hodowlanego na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Lindernia mułowa** /*hinderniaproculbens*/ - występuje nielicznie na dnie wyschniętych stawów hodowlanych w Siedlicach i na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Przełęcznik błotny** /*Yeronika scutellata*/ - występuje nielicznie na dnie wyschniętego stawu hodowlanego w Szubienniku,
- **Rdestnica stępnia** /*Poiamogeton obtusifolius*/ - rzadka bylina z rodziny rdestnicowatych spotykana na stawach hodowlanych na południowy wschód i na zachód (staw „Zofia”) od Winnej Góry,
- **Zamętница błotna typowa** /*Zannichellia palustris*/ - bylina występuje tylko w jednym ze stawów hodowlanych w Krogulnej,
- **Sitowiec nadmorski** /*Bulboschoenets maritimus*/ - występuje nielicznie w stawach hodowlanych na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Ponikło jajowate** /*Eleocharis*/ - występuje licznie nad brzegiem stawu hodowlanego w Krogulnej, a także na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Turzyca ciborowata** /*Carex Bohemia*/ - występuje licznie nad brzegiem stawu hodowlanego w Krogulnej oraz na południowy wschód od Winnej Góry,
- **Turzyca nibyciborowata** /*Carex pseudocyperus*/ - występuje nielicznie nad brzegiem stawów hodowlanych w Krogulnej, na zachód (staw „Zofia” i „Fryderyk”) i na południowy wschód od Winnej Góry,

PTAKI

Obszar gminy należy do najbogatszych w województwie stanowiska ptaków lęgowych.

Z ważniejszych i atrakcyjniejszych gatunków ptaków występują:

- **Perkoz rdzawoszyi** /*podiceps grisegena*/ - występuje na stawach Winna Góra, na południowy zachód od Pokoju, na Szubienniku,
- **Zausznik** /*Podiceps nigricollis*/ - występuje na stawach na południowy zachód od Pokoju,
- **Kormoran** /*Phalacrocorax carbo*/ - stwierdzona obecność na stawach w Krogulnej,
- **Bączek** /*Ixobrychus minutus*/ - stwierdzona obecność na stawach w Krogulnej,
- **Czapla siwa** /*Ardea cinerea*/ - znaleziono 2 gniazda na stawach na Winnej Górze,
- **Bocian czarny** /*Ciconia nigra*/ - występuje na wilgotnych kompleksach leśnych - stwierdzono 4 rewiry lęgowe tego gatunku,
- **Bocian biały** /*Ciconia ciconia*/ - stwierdzono 9 stanowisk lęgowych,
- **Łabędź niemy** /*Cygnus olor*/ - największe zgrupowania lęgowe stwierdzono na stawach na Winnej Górze, na zachód od wsi Krzywa Góra, Szubiennik niedaleko Zawieści,
- **Gęgawa** /*Amar ansar*/ - stwierdzono 2 stanowiska lęgowe na stawach na Winnej Górze i na stawach na południowy zachód od Pokoju,
- **Dzięcioł średni** /*Dendrocopos medius*/ - stwierdzono 4 pary,
- **Muchołówka białoszyja** /*Ficedula albicollis*/ 3 stanowiska z 8 parami - na północ od Zieleńca, na Winnej Górze i na stawach koło Pokoju,
- **Świerszczak** /*Locustella naevia*/ - występuje w okolicach Domaradzkiej Kuźni,
- **Stnimieniówka** /*Locustella fluviatilis*/ - występuje w okolicy Krzywej Góry,
- **Krakwa** /*Anas strepera*/ - 2 stanowiska na stawach w Krogulnej oraz na południowy zachód od Pokoju i 2 na stawach w Siedlicach oraz na zachód od Krzywej Góry,
- **Cyraneczka** /*Anas crecca*/ - na stawach nad Budkowiczanką i na Zachód od Krzywej Góry,
- **Cyranka** /*Anas guerguedula*/ 1-2 stanowiska - stawy na Winnej Górze i na wschód od Dąbrówki Dolnej,
- **Trzmielojad** /*Pernis apivorus*/ - stwierdzono 4 stanowiska,

- **Kania rdzawa** /*Milvus milvus*/ i **kania czarna** - stwierdzono 3 rewiry,
- **Bielik** /*haliaeetus albicilla*/ - stwierdzono 3 rewiry,
- **Błotniak stawowy** /*Circus aeruginosus*/ - stwierdzono 4 stanowiska,
- **Orlik krzykliwy** /*Aquila pomarina*/ - stwierdzono 4 stanowiska,
- **Rybołów** /*Pandion haliaetus*/ - stanowiska lęgowe na północ od stawów na Winnej Górze,
- **Kobuz** /*Falko subbuteol*/ - 5 rewirów m.in. w dolinie Budkowiczanki w okolicach Krzywej Góry,
- **Cietrzew** /*Tetrao tetrix*/ - stwierdzony w pobliżu Zawieści,
- **Kuropatwa** /*Perdix perdix*/ - jest częstym ptakiem krajobrazu rolniczego,
- **Przepiórka** /*Coturnix coturnix*/ - spotykany w dolinie Budkowiczanki i Bogacicy,
- **Bażant** /*Phasianus colchius*/ - częsty ptak krajobrazu rolniczego,
- **Wodnik** /*Rallus agaticus*/ - stwierdzono występowanie na większości stawów hodowlanych,
- **Kropiatka** /*Porzana porzana*/ - pojedyncze stanowiska na stawach w Krogulnej,
- **Zielonka** /*parzona parva*/ - pojedyncze stanowiska na stawach w Krogulnej,
- **Derkacz** /*Crex crex*/ - stwierdzono występowanie na wilgotnych łąkach nad Budkowiczanką pomiędzy Kuźnicą Katowską a Krzywą Górą,
- **Żuraw** /*Grus grus*/ - największe zgrupowania stanowisk lęgowych znajdują się w lasach otaczających dolinę, Stobrawy i Budkowiczanki,
- **Siweczka rączna** /*Charadrius duhius*/ - stwierdzono 12 par na 5 stanowiskach,
- **Czajka** /*Vanellus vanellus*/ - licznie na całym obszarze,
- **Krwawodziób** /*Tringa totanus*/ - na Budkowiczance na zachód od Krzywej Góry,
- **Świergotek łąkowy** /*Anthus pratensis*/ - stwierdzony nad Bogacicą wokół Domaradza, nad Stobrawą, koło Zieleńca, nad Budkowiczanką, koło Krzywej Góry,

Z innych gatunków zwierząt występują:

= Bezkręgowce:

pająki /*Araneida*/; **chrząszcze** /*Coleoptera*/; **motyle** /*Lepidoptera*/; **mięczaki** /*Mollusca*/;

= Kręgowce:

minoróg rzeczny /*Lamperia fluviatilis*/;

minoróg strumieniowy /*Lamperia pianeri*/;

= Ryby:

różanka /*Rhodeus sericeus*/, **strzebla potokowa** /*Phoxinus phoxinus*/;

piskorz /*Misgurnus fossilis*/, **śliz** /*Nemachilis barbatulus*/;

= Płazy:

kumak nizinny /*Bombina bombina*/; **grzebiuszka ziemna** /*Pelobates fuscus*/;

ropucha szara /*Bufo bufo*/ **ropucha zielona** /*Bufo bufo*/ **żaba wodna** /*Rana esculenta*/;

= Gady:

jaszczurka zwinka /*Lacerta agilis*/; **padalec** /*Anguis fragilis*/; **zaskroniec** /*Natrix natrix*/;

żmija zygzakowata /*Vipera Berus*/,

= Ssaki:

Owadożerne /*Insectivora*/; **gryzonie** /*Rodentia*/; **drapieżne** /*Carnivora*/

= Zwierzyzna łowna:

jeleń /*Cervus elaphus*/; **daniel** /*Dama dama*/, **łoś** /*Alces alces*/; **sarna** /*Capreolus capreolus*/;

dzik /*Sus scrofa*/; **lis** /*Vulpes vulpes*/; **zając** /*Lepus europaeus*/.

3.1.2.a Charakterystyka środowiska przyrodniczego wsi Pokój

Szata roślinna

Do najcenniejszych obszarów w granicach opracowania należy zespół leśno-stawowo-łąkowy położony w południowej części, w rejonie Winnej Góry który należy zaliczyć do jednego z najwartościowszych obszarów pod względem przyrodniczym. Występuje tu wiele cennych, wymagających ochrony siedlisk przyrodniczych, które cechują się unikalną bioróżnorodnością. Oprócz fauny grupuje się tu wiele gatunków roślin objętych ochroną ścisłą i częściową, roślin rzadkich, zagrożonych wyginięciem. W dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój wymienione zostały gatunki roślin chronionych i rzadkich występujące na obszarze gminy.

Według danych uzyskanych w Zarządzie Opolskich Parków Krajobrazowych na obszarze wsi Pokój (bez wskazania ich dokładnej lokalizacji) w rejonie parku występować mogą następujące rośliny objęte ochroną ścisłą: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, grzybień białe, kruszyna pospolita, paprotka zwyczajna. Z innych istotnych występować mogą również: jeżogłówka mniejsza, naparstnica purpurowa, rdestnica ostrolistna, spirodela wielokorzeniowa, tojeść nibyciborowata, żabiściek pływający.

Różnorodność biologiczna

Dominującą rolę w granicach opracowania pełnią **siedliska leśne**. Wielkoprzestrzenne kompleksy leśne obejmują swoim zasięgiem, południowo-zachodnią, południową i wschodnią część obszaru opracowania. Stanowią one część rozległego kompleksu lasów stobrawsko-turawskich i poza granicami opracowania ciągną się nieprzerwanie dalej. W gminie Pokój lasy zajmują 53,5 % jej powierzchni a we wsi Pokój wskaźnik zalesienia wzrasta do 80 %. Z uwagi na żyzność i wilgotność lasy reprezentują siedliska: boru świeżego i wilgotnego, lasu wilgotnego i świeżego a w obrębie dolin rzecznych siedliska olsu jesionowego i olsu. Są to w przewadze lasy wodochronne. W składzie gatunkowym drzewostanu dominuje sosna, duży udział ma także świerk i niekiedy dąb. Lasy z wyraźną supremacją sosny są najczęściej sztucznie nasadzonymi monokulturami sosnowymi.

Siedliska zaroślowe reprezentuje zespół Pruno-Crataegetum obecny na skraju lasu, na miedzach i obrzeżach dróg polnych.

Siedliska wodne są obecne wokół stawów i cieków powierzchniowych. Mają one dużą wartość przyrodniczą, gdyż grupują różnorodne gatunki roślin chronionych i rzadkich.

Siedliska szuwarowe występują wokół stawów oraz w obrębie podlegających eutrofizacji zbiorników wodnych.

Siedliska terofitów obserwować można na brzegach cieków powierzchniowych, starorzeczy i stawów.

Siedliska łąkowe są to siedliska współtworzone przy udziale człowieka, a mianowicie łąki świeże i łąki wilgotne.

Zabytkowe parki utworzone w przeszłości przez człowieka w których drzewostanie dominuje dąb, buk, świerk, uwidacznia się dominanta sosny, grabu, olszy i daglezi.

Świat zwierząt

Dostępne materiały charakteryzujące faunę gminy Pokój wskazują, iż na terenie występują gatunki zwierząt objęte ochroną ścisłą oraz ochroną częściową lub ochroną łowiecką, w tym m.in.:

- z gatunku płazów i gadów – ropucha szara, rzekotka drzewna, żaba wodna, żaba jeziorkowa, żaba trawna, żaba moczarowa, jaszczurka zwinka, padalec, zaskroniec, żmija zyzgawkowata,
- z ptaków – bocian szary (objęty ochroną ścisłą), perkoz, perkoz dwuczuby, czapla siwa, bocian biały,
- z ssaków – jeleń, daniel, sarna, dzik, lis, jeź, kret, ryjówka, nocek duży, wydra, łasica, wiewiórka.

3.1.3. Struktura przestrzenna krajobrazu gminy

Na obszarze gminy można wyróżnić 2 rodzaje struktury przestrzennej krajobrazu:

- a) **struktura pionowa** - związana z zróżnicowaniem form geomorfologicznych i ich wysokość. Na terenie gminy podstawowym szkieletem pionowej struktury przestrzennej krajobrazu są najniżej położone doliny rzek Stobrawy, Budkowiczanki.
- b) **struktura pozioma** - związana z rozmieszczeniem przestrzennym różnych form pokrycia terenu. Na terenie gminy podstawowym elementem struktury poziomej są lasy tworzące:
 - *wielkopowierzchniowy*, zwarty system o charakterze ciągłym nadający całemu obszarowi dominujące cechy funkcjonalne środowiska przyrodniczego, oraz
 - **mozaikowaty** - obejmujący małe skupiska zieleni istniejącej na terenach rolnych i zabudowanych.

LASY

Powierzchnia lasów i zadrzewień w gminie wynosi: 6488,0 ha. **Wskaźnik lesistości gminy /48,8%/ jest prawie dwukrotnie wyższy od przeciętnej lesistości województwa /25,5%/ i kraju/27,5%/.**

Lasy położone na obszarze gminy należą do rozległego kompleksu Lasów Stobrawsko-Turawskich, które występują tu w postaci dużych powierzchni leśnych przedzielonych terenami rolniczymi. Najsilniej zalesiona jest środkowa część gminy.

Według Matuszkiewicza [1991] dominującymi zespołami potencjalnej roślinności naturalnej, czyli takiej, która opanowałaby ten teren po zaprzestaniu na nim obecnej działalności człowieka, są: niżowa dąbrowa acidofilna *Calamagrostio-Quercetum petraeae* oraz na siedliskach żyzniejszych grądy środkowoeuropejskie *Galio – Sylvatici Carpinetum*. W dolinach rzek naturalną roślinnością są łągi olszowe lub jesionowo-olszowe *Circaeae—Alnetum*.

Lasy Państwowe w gminie wchodzą w skład 2 Nadleśnictw :

- **Nadleśnictwa Kluczbork** oraz
- **Nadleśnictwa Kup.**

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Trampler'a i innych [1990] lasy w gminie należą do Krainy Śląskiej, Dzielnicy Równiny Opolskiej i Mezoregionu Borów Stobrawskich.

Pod względem żyzności i wilgotności siedliska, lasy na terenie gminy są znacznie zróżnicowane. Wyodrębniono tu **10 typów siedliskowych lasu**:

Dominującymi siedliskami w gminie są siedliska borowe - bór świeży i wilgotny, bór mieszany świeży i wilgotny. Znaczne powierzchnie zajmuje także las mieszany, świeży i wilgotny. Najmniejszy udział w strukturze siedlisk ma ols jesionowy i ols, a następnie las wilgotny i świeży. Większe fragmenty żyznych siedlisk występują w okolicach Pokoju, Krzywej Góry oraz Zieleńca.

- **Bór świeży** – 508,58 ha – 8,10%. Występuje na piaszczystych, z głębokim poziomem wód gruntowych, runo najczęściej mszyste z towarzyszącym wrzosem i borówką, w drzewostanie dominuje sosna z domieszką brzozy, w warstwie krzewów jałowiec, dąb i jarzębina.
- **Bór wilgotny** – 2,61 ha – 0,04 % na utworach piaszczystych, w płaskich obniżeniach z dość płytkim poziomem wód gruntowych, gleby z reguły silnie kwaśne, runo trawiasto-krzewinkowo-mszyste, drzewostan z przewagą sosny.
- **Bór mieszany świeży** – 1330,38 ha – 21,19% także na utworach piaszczystych, różni się od siedlisk borów obecnością w drzewostanie gatunków liściastych /dębu i buka/, w runie spotyka się także więcej roślin zielnych /siódmaczek, konwalijka, konwalia/ oraz paproci,
- **Bór mieszany wilgotny** – 2852,78 ha – 45,45%. Zajmuje tereny z płytkim i średnio głębokim poziomem wód gruntowych, z bujną warstwą krzewów złożonych głównie z kruszyny,
- **Las mieszany świeży** – 249,66 ha – 3,98 %. Średnio żyzne siedliska na utworach piaszczystych,

roślinność runa podobna w składzie jak w borach mieszanych ale z większą ilością gatunków zielnych /dużo traw i ziół/, drzewostan mieszany z sosną, dębem, brzozą, lipą, osiką o dominacji gatunków liściastych, często dwupiętrowy, podszyt to głównie kruszyna, jałowiec, trzmielina i leszczyna,

- **Las mieszany wilgotny** – 924,33ha – 14,72%. Zajmuje tereny obniżone, z płytkim lub średnim poziomem wód gruntowych, runo z gatunkami wilgociolubnymi /sit, turzyce, tojeść, skrzyp/ drzewostan podobny jak w lesie mieszanym świeży ale z domieszką olszy,
- **Las świeży** – 19,32 ha – 0,31%. Żyzne i bardzo żyzne siedliska na piaskach, żwirach i glinach, runo niezbyt rozwinięte na skutek zacienienia o dominującym udziale gatunków wczesnowiosennych /fiótek, przylaszcza, miodunki/ drzewostan wielopiętrowy, dominuje dąb z domieszką lipy, klonu, jaworu, osiki, modrzewia, grabu i brzozy,
- **Las wilgotny** – 163,66 ha – 2,61 %. Zajmuje tereny z płytką lub średnio głęboką wodą gruntową, runo dobrze rozwinięte o charakterystycznym występowaniu gatunków azotolubnych /pokrzywy, niecierpka, kopytnika, bodziszka, czyśca/, drzewostan liściasty głównie dębu z jesionem, warstwa krzewów bardzo zróżnicowana gatunkowo,
- **Ols** – 138,47 ha – 2,21%. Występuje w zagłębieniach, w dolinach rzecznych lub na obrzeżu stawów, z reguły na glebach organicznych lub często podtapianych, drzewostan rośnie z reguły na charakterystycznych kępach, duże bogactwo gatunkowe dna lasu z roślinnością szuwarową, drzewostany olszowe z domieszką brzozy, podszyt tworzy kruszyna z wierzami,
- **Ols jesionowy** – 87,53 ha – 1,39 %. Zajmuje tereny z wysokim poziomem ruchomych wód gruntowych (doliny cieków), brak kęp korzeniowych, w drzewostanie dominuje olsza z jesionem, runo typu zielnego bujnie rozwinięte, w warstwie krzewów dominuje czeremcha.

Dominujące gatunki drzew:

- **sosna** – 4591,96 ha – 73,15%
- **świerk** – 772,96ha – 12,31%
- **dąb** – 172,55ha – 2,75%
- **brzoza** – 329,58 ha – 5,25%
- **olcha** – 337,75ha – 5,38%

W domieszce występuje także buk, jodła, grab, daglezja, modrzew. Największe powierzchnie porośnięte zrównoważonym drzewostanem liściastym, występującym w większości na siedliskach wilgotnych i bagiennych, pełniącym istotne funkcje klimatotwórcze, wodochronne i biotopotwórcze występują w okolicy Pokoju, Krzywej Góry, Zieleńca i Domaradzkiej Kuźni.

W lasach położonych na obszarze gminy dominują drzewostany młode, ale spotkać tu można także powierzchnie drzewostanów dojrzałych /ponad 80-letnich/ - okolice Pokoju, Zieleńca, Domaradzkiej Kuźni i Zawięci.

Uwzględnienie w gospodarce leśnej pozaprodukcyjnych funkcji lasu znalazło wyraz w wyróżnieniu lasów o wiodących funkcjach ochronnych.

Zgodnie z zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 października 1994 roku dla Nadleśnictwa Kup i z dnia 2 sierpnia 1999 roku dla Nadleśnictwa Kluczbork za lasy ochronne uznano 4768 ha lasów w tym jako :

- a) **lasy glebochronne** – 364 ha
- b) **lasy wodochronne** – 4072 ha,
- c) **lasy stanowiące drzewostany nasienne** o pow. łącznej około 4,0 ha /na wschód od Pokoju/,
- d) **lasy stanowiące ostoje zwierząt** podlegających ochronie gatunkowej o pow. łącznej około 328 ha /w okolicach Pokoju i Dąbrówki Dolnej/.

Drzewostan leśny znajduje się pod stałym działaniem czynników abiotycznego, biotycznego i antropogenicznego pochodzenia. Powoduje to stałą predyspozycję chorobową lasów co powoduje nasilenie występowania szkodników owadzych, te zaś zmniejszają odporność lasu a poprawiają sobie warunki dalszego bytowania, istotny wpływ mają także czynniki pogodowe, kształtujące bilans wodny siedlisk leśnych, a przede wszystkim deficyt opadów atmosferycznych i stałe obniżanie się poziomu wód gruntowych. Mimo braku dużych zakładów przemysłowych **las gminy wykazują uszkodzenia aparatu asymilacyjnego i zakwalifikowano cały obszar lasów do I-szej strefy uszkodzeń przemysłowych.**

Znaczną część drzewostanów cechuje brak zgodności składu gatunkowego z zajmowanymi przez nie siedliskami. Dotyczy to szczególnie drzewostanów sosnowych i świerkowych. Pozytywną tendencją jest stopniowa przebudowa drzewostanów oraz zastępowanie masowo wypadającego świerka przez gatunki liściaste.

Dla ochrony walorów krajobrazowo-przyrodniczych jakie posiadają występujące lasy zostały objęte prawną ochroną krajobrazu jako **Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”**. Obszar lasów o szczególnie cennych wartościach przyrodniczo krajobrazowych ustanowiono „**Stobrowskim Parkiem Krajobrazowym**” na mocy rozporządzenia nr P/11/99 Wojewody Opolskiego z dnia 28 września 1999 roku w sprawie utworzenia Stobrowskiego Parku Krajobrazowego.

3.1.3.a Struktura przestrzenna krajobrazu wsi Pokój

Obszary i obiekty prawnie chronione

- Cały obszar opracowania wchodzi w skład **Stobrowskiego Parku Krajobrazowego**.

Według art. 16 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku *Park Krajobrazowy* obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Grunty rolne, leśne i inne nieruchomości znajdujące się w granicach Parku pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu.

Stobrowski Park Krajobrazowy utworzono na podstawie Rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr P/11/99 z dnia 28 września 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 19 października 1999 r., Nr 38 poz. 255). Całkowita powierzchnia parku wynosi 52636,5 ha. Na terenie Parku zlokalizowana jest większa część gminy, w tym w całości wieś Pokój. Najcenniejsze przyrodniczo fragmenty parku znajdują się w dolinach rzek: Odry, Stobrawy, Budkowiczanki i Smortawy. Ich unikatowość związana jest z okresowymi zalewami. W dolinach rzek występują duże obszary łąk o charakterze naturalnym, będące ostoją dla ptactwa i zwierzyny oraz rzadkich, chronionych roślin. Cenne krajobrazowo są zespoły stawów hodowlanych, pełniące funkcję ostoi dla roślin i zwierząt wodno – błotnych. Na terenie parku stwierdzono występowanie 48 gatunków roślin prawnie chronionych oraz kilkadziesiąt gatunków roślin rzadkich, w tym 10 gatunków zagrożonych wyginięciem, będących na polskiej czerwonej liście. Żyje tu 181 gatunków zwierząt chronionych, w tym 11 z polskiej czerwonej listy gatunków zagrożonych wyginięciem. Wśród walorów decydujących o zasadności ochrony najwartościowszych przyrodniczo obszarów w formie parku krajobrazowego są:

- liczne gatunki roślin chronionych oraz rzadkich, wśród których są gatunki zagrożone w Polsce oraz Europie;
- zespoły i zbiorowiska roślinne, w tym wiele cennych i zagrożonych w skali kraju;
- liczne populacje gatunków ptaków chronionych oraz innych zwierząt chronionych, w tym wiele ginących i rzadkich, mających tutaj swoje najliczniejsze stanowiska w regionie, istotne w skali Polski południowo – zachodniej;
- jeden z większych i ważniejszych na terenie południowej Polski obszar wydmowy;
- coraz radsze w górnej i środkowej Odrze, a tutaj stosunkowo dobrze zachowane ekosystemy

typowe dla dolin dużych rzek, w tym: starorzecza, kompleksy podmokłych łąk oraz łąk zalewowych;

- znaczenie tego terenu w krajowych koncepcjach organizacji przestrzennego systemu ochrony przyrody (WSOCh – ECONET – PL);
- bardzo wysoka lesistość terenu;
- interesujący system hydrologiczny równoległych wąskich dolin rzecznych przedzielonymi leśnymi terenami wododziałowymi;
- niska gęstość zaludnienia;
- nieznaczne zurbanizowanie i uprzemysłowienie;
- zróżnicowane siedliskowo oraz gatunkowo wieloprzestrzenne ekosystemy leśne, w tym coraz rzadszych łąk i olsów;
- liczne, najlepiej zachowane w regionie starorzecza i wartościowe przyrodniczo stawy hodowlane;
- wieloprzestrzenne ekosystemy podmokłych łąk, stanowiących ostoję licznych gatunków zwierząt i roślin;
- unikalne w skali regionu walory krajobrazowe.

Stobrowski Park Krajobrazowy posiada plan ochrony przyjęty Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr 0151/P/8/07 z dnia 19 stycznia 2007 roku. Zgodnie z ustaleniami „Planu ochrony dla Stobrowskiego Parku Krajobrazowego” obszar wsi Pokój znajduje się w wyodrębnionej w granicach parku przyrodniczo-krajobrazowej jednostce „F8”, preferowanej do najwyższej i wysokiej ochrony ze względu na jej walory krajobrazowe i wartości przyrodnicze.

- W kompleksach leśnych wsi Pokój w granicach opracowania znajdują się **2 pomniki przyrody żywej** w tym:
 - Nr rej. woj. 155
 - **jesion wyniosły** *Fraxinus Excelsior* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 32 m, średnicy pnia 124 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 390 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 27 m, średnicy pnia 175 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 550 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 26m, średnicy pnia 80 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 250 cm,
 Drzewa te rosną na skraju lasu, na zachód od zabudowań wsi Pokój
 - Nr rej. woj. 506
 - **sosna wejmutka** *Pinus strobus* w wieku ok. 200 lat, o wysokości 20 m, średnicy pnia 502 cm,
 Drzewo rośnie w parku w Pokoju.
- Ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlega również „Park francuski” i „mały park angielski” położone w centralnej części wsi Pokój.
- Gatunki dziko występujących **zwierząt objęte ochroną ścisłą**
Na obszarze opracowania występuje strefa ochronna dla bociana czarnego. Ze względów ochrony gniazda bociana nie została ona pokazana na rysunku studium.
- Gatunki dziko występujących **roślin objęte ochroną ścisłą**
Na obszarze opracowania w rejonie parku występować mogą następujące rośliny objęte ochroną ścisłą: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, grzybień białe, kruszyna pospolita, paprotka zwyczajna.
- Gatunki dziko występujących **grzybów objętych ochroną**
Na podstawie opracowania „Waloryzacja chronionych i zagrożonych grzybów województwa opolskiego wraz z propozycją programu czynnej i biernej ochrony” określono strefy na których mogą

występować grzyby objęte ochroną. Są to: flagowiec olbrzymi, czyreń sosnowy, krowiak olszowy, włóknośzek, borowik ponury, lakownica brązowo czarna, ozorek dębowy, żagwica listkowata.

3.1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska wsi Pokój

Zagrożenia rzeźby i powierzchni ziemi

Związane są z antropogeniczną działalnością człowieka. Na terenie wsi Pokój nie występują takowe zagrożenia, oprócz lokalnych przekształceń spowodowanych np. realizacją nowej zabudowy.

Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych

- zmiany stosunków wodnych,
- gospodarka rolna – przejęcie gruntów ornych użytkowanych wcześniej jako łąki oraz prowadzenie orki do samego koryta rzeki,
- deponowanie odpadów budowlanych i komunalnych na gruntach traktowanych jako niczyje a stanowiące najwartościowsze w skali regionu tereny przyrodnicze,
- największym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenie wsi Pokój jest produkcja rolna i hodowla zwierząt, a w szczególności zabiegi agrotechniczne ze stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów sztucznych oraz rozlewanie na pola gnojowicy, mogą powodować zanieczyszczenia wód.

Zagrożenia dla gleb

- największym zagrożeniem dla gleb jest produkcja rolna i hodowla zwierząt a w szczególności zabiegi agrotechniczne ze stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów sztucznych oraz rozlewanie na pola gnojowicy, mogą powodować zanieczyszczenia gleb,
- zagrożeniem jest również przebieg drogi wojewódzkiej o dużym natężeniu ruchu mogącej powodować zauważalne zmiany jakościowe gleb (np. w przypadku katastrofy drogowej lub w wyniku spływu substancji ropopochodnych z deszczami).

Zagrożenia hałasem i wibracjami

- podstawowym źródłem hałasu na obszarze wsi Pokój jest hałas komunikacyjny drogowy, a w znacznie mniejszym stopniu przemysł,
- najbardziej uciążliwą drogą jest droga wojewódzka Opole – Namysłów, przebiegającą na kierunku północ – południe, w szczególności w centralnej części wsi gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa blisko jezdnii.
- oddziaływanie akustyczne z pozostałych dróg, zlokalizowanych na terenie wsi, ma charakter lokalny i nie powoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych nawet w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Związane jest to z niewielkim natężeniem ruchu na tych drogach.
- hałas przemysłowy – istniejące obiekty przemysłowe i magazynowe na terenie wsi, są źródłem hałasu o charakterze jedynie lokalnym, niewykraczającym w większości przypadków poza teren inwestycji, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie istnieje zabudowa mieszkaniowa.

Zagrożenie zanieczyszczenia powietrza

- w skali miejscowości Pokój podstawowymi uciążliwościami w odniesieniu do zanieczyszczeń powietrza są: droga wojewódzka, małe zakłady produkcyjne, w tym także ośrodki produkcji rolnej, oraz w sezonie zimowe budynki mieszkalne i usługowe (ogrzewanie węglowe),
- zakłady produkcyjne zobowiązane są do przestrzegania norm w zakresie emisji do powietrza, a więc nie mogą powodować ponadnormatywnego wpływu poza granicami własności, zagrożenia

dla terenów sąsiednich z tego tytułu nie przewiduje się, tym bardziej że zlokalizowane są w dużym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej wsi.

Zagrożenie elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

- głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niskiej częstotliwości na obszarze wsi są linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV, przebiegające przez obszar opracowania w jego zachodniej części oraz Główny Punkt Zasilania „Pokój”. Strefa tych negatywnych oddziaływań obejmuje pas terenu o szerokości minimum 15 m licząc od skrajnego przewodu linii. W zasięgu oddziaływania promieniowania linii 110 kV nie znajduje się żadna zabudowa z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi. W zasięgu oddziaływań urządzeń stacji GPZ usytuowane są natomiast pojedyncze budynki. W mniejszym zakresie promieniowanie występuje od linii 15 kV i 0,4 kV.
- źródłami promieniowania elektromagnetycznego w zakresie fal radiowych, znajdującymi się w środowisku, a charakteryzującymi się emisją ponadnormatywną, są przede wszystkim: nadajniki radiowe i telewizyjne, nadajniki stacji bazowych telefonii komórkowej i radiolinie.

3.2. WARTOŚCI KULTUROWE W GMINIE

Gminę Pokój cechuje występowanie wartości kulturowych o znaczeniu regionalnym a nawet krajowym. Zauważone wypoczynkowo-zdrowotne walory wsi Pokój w I połowie XIX wieku, spowodowało jej ożywienie przez następne dziesięciolecia zarówno w zakresie wypoczynku i rekreacji jak i budownictwa.

RYS HISTORYCZNY WSI POKÓJ

Pierwsze wzmianki o wsi Pokój datują się od 1747 roku. Założycielem osady Pokój był pochodzący z arystokratycznej rodziny Książę wirtemberski Karol Krystian Erdmann. Początkowo Książę zamierzał zbudować tu jedynie letnią rezydencję pomyślaną jako zamek myśliwski.

W tym celu zbudowano tzw. zwierzyniec o pow. 640 ha otoczony wysokim ogrodzeniem, który przecięto 8 alejami zbiegającymi się centralnie. W centrum zbudowano drewniany zamek otoczony fosą i ostrokołem, który stał się stałą rezydencją letnią rodziny książęcej. Pierwszy zamek w 1751 roku spalił się, ale przystąpiono zaraz do budowy następnego, bardziej masywnego. Wokół zamku poza placem zamkowym zbudowano osiem dworskich oficyn zwanych domami kawalerskimi, za którymi były zabudowania gospodarcze. Równolegle z budową zamku powstał ogród francuski, leżący pomiędzy ul. Opolską a Luizy, za którym nieco później powstał angielski park. Park angielski powstał w latach 1780-90. Znalazło się w nim m.in. dwa zamki – na Winnej Górze oraz szwedzki, rotunda, strzelnica, latarnia, ptaszarnie, a także pomniki.

W 1780 roku książę zdecydował się założyć winnicę na zboczu Winnej Góry. Nie odgrywała ona jednak dużej roli w historii miejscowości gdyż z początkiem XIX wieku uległa zniszczeniu w czasie silnego mrozu. Poza parkiem w 1756 roku został na wyspie jeziora Zofii zbudowany zamek z przyległym amfiteatrem.

W I połowie XIX w. Pokój uchodził za ważny ośrodek kulturalny. Przez pewien czas pracował w Pokoju kompozytor Carl Maria von Weber. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców Pokoju rosła potrzeba budowy kościoła. Książę zdecydował w roku 1765 przekształcić jeden z domów kawalerskich w tymczasowy kościół ewangelicki i jednocześnie rozpoczęła się budowa kościoła, który stał się jednym z najciekawszych na Śląsku. Poświęcony został w 1775 roku jako kościół dworski imienia księżnej Zofii. W 1796 roku kościół otrzymali również katolicy. W 1908 roku oddano nowy kościół katolicki a stary przekształcono na salę gimnastyczną i umieszczono tam towarzystwo katolickie.

Pierwszą szkołę w Pokoju otwarto w 1760 roku. W 1837 roku otwarto Szkołę Szycia dla dziewcząt, powstała także szkoła gospodarstwa domowego panny Fischer.

Spore ożywienie miejscowości nastąpiło z chwilą utworzenia przez radcę sanitarnego dr Freuda w połowie XIX wieku uzdrowiska na leczenie dolegliwości reumatycznych. Pokój stał się renomowanym kurortem – kuracjusze przybywali z całych Niemiec. W latach 20-tych ośrodek przejęło górnictwo i dokonało poważnej modernizacji. Zaczęły działać takie zakłady jak: gorzelnia, sieciarnia, kuźnia potem fabryka wełny drzewnej. Główną produkcją był olejek z igliwia sosnowego, eksportowany do wielu krajów.

W 1852 roku wybudowano szosę do Opola, a następnie w 1889 roku połączenie kolejowe. Dzięki kolei powstała obok dworca nowoczesna cegielnia, która mogła sporą część swojej produkcji wystać do miast na całym Śląsku.

Do roku 1945 Pokój posiadał prawa miejskie i liczył 4000 mieszkańców (obecnie mniej niż 1500). Na skutek działań wojennych wieś została bardzo zniszczona, uległ spaleni pałac myśliwski, rozebrano szereg budowli w parku a sam park uległ znacznej dewastacji

Obecnie Pokój nie posiada już charakteru ośrodka rekreacji ani uzdrowiska, szereg obiektów nie istnieje lub znajduje się w złym stanie i wymaga renowacji. Podejmowane działania inwestycyjne Samorządu lokalnego dla ożywienia gospodarczego Pokoju poprzez przywrócenie jej funkcji wypoczynkowo-turystycznych stwarzają szansę dla tej jednej z piękniejszych miejscowości w województwie opolskim.

WARTOŚCI KULTUROWE WSI POKÓJ

Obiekty zabytkowe

➤ Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- 1) kościół ewangelicki „Kościół Zofii”,
- 2) cmentarz parafialny., ul. Wolności
- 3) cmentarz ewangelicko-augsburski, ul. 1 Maja
- 4) cmentarz żydowski, ul. Kolejowa
- 5) park
- 6) dom „Mateusza”, ul. Brzeska 1
- 7) dom (ruina), ul. Brzeska 20
- 8) dom, ul. Kościelna 1
- 9) dom (plebania), ul. 1 Maja 12
- 10) dom, ul. 1 Maja 18
- 11) dom, ul. Namysłowska 5
- 12) dom, ul. Wolności 36

➤ Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

- 1) wyposażenie kościoła Ewangelickiego tzw. Kościół Zofii, ul. 1-go Maja
- 2) dawny dom parafialny parafii ewangelicko-augsburskiej
- 3) kościół parafialny pw. Podwyższenia św. Krzyża, ul. Kościelna
- 4) dom mieszkalny (stare przedszkole), ul. Kościelna 4
- 5) cmentarz żydowski, ul Kolejowa
- 6) Kościół Ewangelicko-Augsburski, ul. 1-go Maja
- 7) cmentarz katolicki, ul. Wolności
- 8) Dom Maształerza, ul Brzeska 1
- 9) cmentarz Ewangelicko – Augsburski, ul. 1-go Maja
- 10) dom mieszkalny (stara plebania), ul. Kościelna 9
- 11) Plebania, ul. 1-go Maja 12
- 12) Budynek ośrodka zdrowia, ul. Nowy Świat 20
- 13) dom mieszkalny, ul. Wolności 36
- 14) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 31

- 15) dawny zajazd obok domu mieszkalnego, ul. Namysłowska 5
- 16) dworzec kolejowy, ul. Namysłowska 34
- 17) dom mieszkalny, ul. Kościelna 1
- 18) dom mieszkalny, ul 1-go Maja 23
- 19) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 18
- 20) dom mieszkalny, ul 1- go Maja 17
- 21) wodociągowa wieża ciśnień – kolejowa, ul Wołczyńska 2
- 22) dom mieszkalny, ul Żeromskiego 31a
- 23) dom mieszkalny, ul 1-go Maja 25
- 24) dom mieszkalny, ul. Wolności 30
- 25) dom mieszkalny, ul 1-go Maja 36
- 26) wyposażenie kościoła Ewangelicko-Augsburskiego, ul. 1-go Maja
- 27) pomnik nagrobny Hansa von Burgsdorfa, cmentarz ewangelicki
- 28) pomnik z lwem, XIX wieczny park, obrzeże w pobliżu ul. Opolskiej
- 29) pomnik nagrobny hr. Württemberga, cmentarz ewangelicki.

Obszary stref konserwatorskich

Charakterystyczny i unikatowy układ przestrzenny wsi Pokój jest chroniony ustanowionymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefami konserwatorskimi:

- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej,
- strefa "E" ochrony ekspozycji,
- strefa "K" ochrony krajobrazu.

Szczegółnej ochronie podlegać powinien układ koncentryczny wsi, w którym organizacja zabudowy opiera się na promieniście i koncentrycznie ułożonych ulicach oraz zespole parków zabytkowych.

Ochrona dziedzictwa archeologicznego

W obszarze opracowania znajduje się jedno stanowisko tzw. „szwedzki zamek”, datowane na drugą połowę XVIII w.

Obszary proponowane do ustanowienia ochrony w postaci uznania za pomnik historii oraz utworzenia parku kulturowego

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* do objęcia ochroną w postaci uznania za pomnik historii proponuje się obiekt zabytkowy pn. „Pokój – kościół ewangelicki”.

Postuluje się również utworzenie parku kulturowego pn. „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój”.

POZOSTAŁE ZABYTKOWE OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA NA TERENIE GMINY

1. Dąbrówka Dolna:

- kościół p.w. Matki Boskiej Śnieżnej,
- kapliczka, ul. Paryska 7,
- kapliczka św. Floriana,
- kapliczka — dzwonnica – we wnętrzu rzeźba św. Jana Nepomucena
- dom mieszkalny nr 7 /dawna gospoda/,
- dom mieszkalny ul. Budkowska nr 9,
- dom mieszkalny ul. Paryska nr 7,
- stodoła ul. Paryska nr 8,
- dom mieszkalny ul. Święcińska nr 21, XIX/XX w. drewn.
- ul. Święcińska nr 25, poł. XIX w. drewn.

- ul. Świącińska nr 26, poł. XIX w. drew.
- ul. Świącińska nr 28, poł. XIX w. drew.
- ul. Świącińska nr 40, k. XIX w. drew.
- ul. Świącińska nr 43, 1856 r. drew.
- stodoły ul. Świącińska przy domach nr 21, nr 25, nr 40

2. Domaradz:

- kapliczka Chrystusa Błogosławionego
- dom mieszkalny nr 74
- **Jagienna** – stodoła przy domu mieszkalnym nr 34
dom mieszkalny nr 47, nr 51,1 poł. XIX w. drew.
kapliczka św. Krzysztofa, l.20-te XX w. mur.
- **Kozuby** – kapliczka, 1.20 XX w. mur.
dom mieszkalny nr 2,1880 r. mur.
- **Paryż** – kapliczka Matki Boskiej,
dom mieszkalny nr 14,poł.X3X w. mur /drew.
spichlerz, studnia, piwnica, stodoła przy domu nr 14

3. Domaradzka Kuźnia:

- dom mieszkalny ul. Polna nr 3,XVIII/XIX w. drew.
- dom mieszkalny ul. Nad Rzeką nr 14, pocz. XX w, mur.
- **dom mieszkalny ul. Szkolna nr 13, pocz. XIX w/nr rej. 2150/87/**

4. Fałkowice:

- kościół parafialny p.w. św. Stanisława, 1882 r. mur.
- kapliczka Matki Boskiej obok domu mieszkalnego nr 34, poł. XIX w. mur.
- budynek nr 36 – plebania,1882 r. mur.
- kapliczka Św. Floriana obok domu mieszkalnego nr 37, pocz. XIX w. mur.
- kapliczka obok domu mieszkalnego nr 74 /we wnęce rzeźba Św. Jana Nepomucena/
- dom mieszkalny nr 38, 1882 r. mur.

5. Krogulna:

- dzwonnica przeciwpożarowa
- młyn wodny, ul. Namysłowska 66

6. Krzywa Góra:

- **cmentarz katolicki /nr rej. 290/92** decyzja z dnia 26.10.1992 r./
- dom mieszkalny nr 32, pocz. XIX w. drew.

7. Lubnów:

- stodoła przy domu mieszkalnym ul. Powstańców Śl. 16

8. Ładza:

- kapliczka

9. Zawieść:

- kościół parafialny p.w. Św. Józefa
- kapliczka l.30-te XX w, mur.
- domy mieszkalne ul Odrodzenia Polski nr 11, nr 53, 3 ćw. XIX w. mur.
- dom mieszkalny ul. Opustowa nr 68, drewn.1880 r.
ul. Opustowa 61, poł. XIX w mur/drew.

- dom mieszkalny ul. Wołczyńska nr 1, 1910 r. mur.
- **cmentarz rzymsko-katolicki /nr rej.295/94** decyzja z dnia 08.12.1994 r./

10. Zieleniec:

- kapliczka, 1878 r. mur.
- dom mieszkalny ul. Namysłowska nr 1, I. 20-te XX w mur.
- dom mieszkalny ul. Namysłowska nr 87, 3 ćw. XIX w, mur.
- dom mieszkalny, ul. Namysłowska nr 87, II 1910 r. mur.
- Cegielnia – budynek fabryczny poczt. XX w.
- **cmentarz komunalny /nr rej.288/92** z dnia 06.11.1992 r./.

ROZWÓJ OSADNICTWA – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Znaleziska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy Pokój potwierdzają kształtowanie się struktur osadniczych na terenie obecnych wsi, szczególnie położonych w rejonie rzek i cieków wodnych.

Mimo niekorzystnych dla bytu człowieka warunków fizjograficznych występujących na prawobrzeżnym dorzeczu Odry /duże zalesienie - puszcza, podmokłe tereny, słabe gleby - piaski i wydmy/ osadnictwo na tym terenie rozwijało się na przestrzeni wieków w sposób ciągły.

Najstarsze ślady pobytu człowieka na obszarze gminy datowane są na środkowy i młodszy okres epoki kamienia. Znaleziska datowane na okres neolitu występują na obszarze gminy, a miejsca odkryć występują głównie w obrębie dolin rzecznych Stobrawy, Budkowiczanki, Bogacicy, Falkówki.

Osadnictwo z okresu średniowiecza udokumentowane jest znaleziskami dokonanymi we wsiach Dąbrówka Dolna, Domaradz, Domaradzka Kuźnia, Fałkowice i Siedlice. W drugiej połowie XIII wieku i na przełomie XIV w. pojawiają się w źródłach pisanych zapisy o wsiach Domaradz, Domaradzka Kuźnia, Dąbrówka Dolna, które potwierdzają tendencję lokowania najstarszych osad w dolinach rzek ale także na dobrych glebach, wolnych od zalesień bądź powstałych w wyniku karczowania obszarów leśnych.

Od połowy XVIII wieku istniejące miejscowości tworzą utrwaloną sieć osadniczą na terenie obecnej gminy Pokój.

Na przełomie XIX i XX wieku rozwijają się przestrzennie istniejące wsie i powstają przysiółki wsi Domaradz: Jagienna, Paryż, Kozuby, Żabiniec i Świercowskie.

Pod względem morfologicznym wsie na terenie gminy można podzielić na trzy układy przestrzenne:

- wieś o układzie gwiaździstym – Pokój,
- wsie o układzie wielodrożnicowym – Dąbrówka Dolna, Domaradz, Domaradzka Kuźnia, Lubnów, Zawiesz, Kopalina, Ładza
- wsie o układzie ulicówki – Fałkowice, Krogulna, Krzywa Góra, Siedlice, Zieleniec.

1. Dąbrówka Dolna :

- 2 stanowiska

2. Domaradz:

- 3 stanowiska

3. Domaradzka Kuźnia:

- 2 stanowiska

4. Fałkowice:

- 3 stanowiska

5. Siedlice:

- 1 stanowisko

6. Zawiesz:

- 5 stanowisk

7. Pokój:

- 1 stanowisko tzw. szwedzki zamek"

Zlokalizowane stanowiska archeologiczne określono na planszy Studium.

3.3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA GMINY

3.3.1. Warunki przyrodnicze środowiska dla rozwoju rolnictwa

Bardzo ważnym elementem środowiska przyrodniczego wywierającym decydujący wpływ na możliwości produkcji rolnej danego rejonu jest rzeźba. Oddziałuje ona bezpośrednio na warunki: glebowe, klimatyczne, wodne jak również na organizację przestrzeni i produkcji rolnej.

WARUNKI AGROKLIMATYCZNE

Nadodrzański region pluwiotermiczny, w zasięgu którego leży gmina Pokój jest najcieplejszym, a jednocześnie stosunkowo najsuchszym regionem województwa opolskiego.

Charakteryzuje go wiele danych, głównie termicznych, sprzyjających rolnictwu. Zalicza się do nich:

- najdłuższy okres bezzimnia /temperatura powyżej 0°C/, trwający zazwyczaj dłużej niż 294 dni,
- najdłużej trwający okres gospodarczy /średnio około 261 dni/, który zaczyna się pod koniec I dekady marca, a kończy w ostatnich dniach listopada,
- bardzo ważny w rolnictwie okres wegetacyjny rozpoczyna się pod koniec marca i trwa na ogół około 240 dni, a więc do końca I dekady listopada,
- okres dojrzewania – lata /z temperaturą powyżej 15°C/ zaczyna się pod koniec maja, a kończy w pierwszych dniach września /trwa około 110 dni/,
- najwyższa średnia roczna temperatura, wahająca się od 8-8,6°C, przy czym najchłodniejszym miesiącem w roku jest styczeń, a najcieplejszym lipiec.

Opady w j gminie nie przekraczają na ogół 650 mm. Na okres trwania okresu wegetacyjnego przypada od 400-425mm tj. od 60-65% sumy rocznej opadów.

GLEBY I ICH ROLNICZA PRZYDATNOŚĆ

Skalami macierzystymi gleb występujących w gminie są:

- **piaski** /gleby piaszczyste/;
- **gliny** / gleby gliniaste/;
- **organiczne** / gleby bagienne/;
- **pyły** / gleby pylaste/.

Z tych utworów w wyniku odmiennych warunków bioekologicznych wykształciły się różne typy gleb:

- mady, pseudobelice, czarne ziemie, gleby brunatne, gleby organiczne.

Największą powierzchnię gruntów rolnych w gminie zajmują mady - w przewadze mady piaszczyste /lekkie/, których zdecydowana większość, z uwagi na korzystniejsze stosunki wodno-powietrzne użytkowana jest jako łąki i pastwiska. Mady uprawowe występują w dolinie rzeki Stobrawy – we wsiach: Fałkowie, Kopalina, Lubnów i Zawieś.

Stanowią w przewadze kompleks V-ty / żytni dobry/.

Gleby średnie i słabe o składzie mechanicznym piasków różnych grup mechanicznych dominują na pozostałym obszarze gminy, z tym, że na starych tarasach Stobrawy przeważają czarne ziemie a w części środkowej pseudobelice i gleby brunatne.

Pod względem glebowym jest to jedna ze słabszych gmin w województwie – 32% gleb stanowią gleby żytio-ziemniaczane a nawet żytio-lubinowe.

Udział klas bonitacyjnych w gruntach ornych i użytkach zielonych jest następujący:

Grunty orne:

- kl.IIIb - 1 ha - 0,0% - **gleby dobre**
- kl.IVa - 221 ha - 6,2%,
- kl.IVb - 427ha - 11,9%

Razem - 648 ha-18,1% -gleby średnie

- kl.V - 1387 ha - 38,6%
- kl. VI - 1521 ha - 42,4%

Razem – 2908 ha – 81,0% - gleby słabe i bardzo słabe

- RZ - 31 ha – 0,9% - grunty orne przeznaczone pod zmianę zainwestowania

Użytki zielone

- kl.III - 50 ha - 2,3 % - **gleby dobre**
- kl.IV - 1289 ha- 59,1% - **gleby średnie**
- kl.V - 779 ha - 35,7% - **gleby słabe i bardzo słabe**
- kl.VI - 61 ha - 2,9 % - **gleby bardzo słabe**

Pod względem kompleksów rolniczej przydatności gleb w gminie przeważają kompleksy żytnio-ziemniaczane /bardzo dobry, dobry i bardzo słaby/ zajmujące 3071 ha - 81,9%, następnie zbożowo-pastewne /mocny i słaby/ - 486 ha - 13,0%.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy mg IUNG Puławy							
GMINA POKÓJ							
Wieś	ocena gleb w punktach		wskaźnik bonitacji			ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	miejsce wsi w gminie
	bonitacja	przydatność rolnicza	jakości gleb	rzeźby terenu	warunków wodnych		
Dąbrówka Dolna	33,1	50,7	41,9	4,2	4,3	65,0	4
Domaradz	32,1	48,7	40,3	4,3	4,1	63,4	6
Domaradzka Kuźnia	33,3	44,8	39,0	4,4	4,5	62,5	7
Fałkowice	27,0	47,3	37,1	4,6	4,0	60,3	9
Kopalina	31,2	59,8	45,5	4,7	4,8	69,6	1
Krogulna	31,9	54,7	43,3	4,4	4,4	66,7	3
Krzywa Góra	37,2	49,1	43,1	4,4	4,9	67,0	2
Lubnów	23,8	48,3	36,0	4,6	3,3	58,5	10
Ładza	31,7	46,1	38,9	4,5	4,4	62,4	8
Pokój	27,5	43,8	35,6	4,6	3,6	58,4	11
Siedlice	24,8	43,2	34,0	4,6	4,0	57,2	12
Zawiść	23,5	43,5	33,5	4,7	3,4	56,2	13
Zieleniec	34,1	50,0	42,0	4,6	3,7	64,9	5
Razem	33,1	50,7	41,9	4,2	4,3	63,3	

3.3.2. Struktura użytkowania gruntów w gminie

Powierzchnia gminy ogółem	– 13 296,0 ha	
w tym:		
• użytki rolne	– 5 257,0 ha	– 39,5%
w tym: grunty orne	– 3 761,0 ha	– 28,3%
sady	– 13,0 ha	– 0,9%
łąki i pastwiska	– 1 483,0 ha	– 11,2%
• lasy i zadrzewienia	– 6 488,0 ha	– 48,8%
• tereny pozostałe tj. komunikacyjne, osiedlowe, wody, nieużytki	– 1 551,0 ha	– 11,7%

3.3.3. Produkcja rolnicza w gminie**PRODUKCJA ROŚLINNA**

Główną rośliną uprawianą w gminie jest pszenica, następnie ziemniaki.

W 1996 roku powierzchnia zasiewów w gminie wynosiła – 1925,0 ha, w tym w gospodarstwach indywidualnych – 1859,0 ha co stanowi 96,6% ogółu zasiewów.

Struktura zasiewów ogółem w 1996 roku:

Powierzchnia ogółem	– 1925 ha	– 100,0%
w tym:		
▪ zboża ogółem	– 1542,0 ha	– 82,9%
▪ rzepak ozimy	– 3,0 ha	– 0,2%
▪ buraki cukrowe	– 2,0 ha	– 0,1%
▪ ziemniaki	– 145,0 ha	– 7,8%
▪ pastewne	– 64,0 ha	– 3,4%

PRODUKCJA ZWIERZĘCA

Produkcja zwierzęca w gminie, to głównie chów bydła oraz tucz trzody chlewnej.

W 1996 roku na terenie gminy liczba zwierząt gospodarskich wynosiła:

	ogółem	w tym w gospodarstwach indywidualnych	
	w sztukach	w sztukach	%
Bydło	1300	1300	100,0
w tym: krowy	514	514	100,0
Trzoda chlewna	4804	4249	88,4
w tym: lochy	419	383	91,4
Owce	32	32	100,0
w tym: maciorki	16	16	100,0
Konie w tym:	90	90	100,0
3-letnie i starsze	86	85	100,0
Kozy w tym:	54	54	100,0
kozy samice 1-letnie i starsze	32	32	100,0

Źródło: US w Opolu - Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 1996 rok.

Uzupełniającą produkcją w gminie jest hodowla ryb, zwłaszcza karpia w istniejących licznych stawach hodowlanych.

Gospodarka rolna oparta jest głównie o gospodarstwa indywidualne.

W gminie znajduje się 665 gospodarstw indywidualnych,

w tym:

• 1,00 - 1,99 ha	- 225
• 2,00 - 4,99 ha	- 221
• 5,00 - 9,99 ha	- 136
• 10,00- 19,99 ha	- 59
• 20,00-49,99 ha	- 20
• 50,00 - i więcej ha	- 4

Powyższa struktura wskazuje na duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Pokój wynosi 63,3 co stawia gminę na 54 miejscu w województwie (max. 102,3, min. 57,3)

Jest to wynikiem:

- * występującej tu dość dużej ilości gleb średnich i słabych,
- * średnio i mało korzystnych warunków wodnych,
- * korzystnego klimatu,
- * zdecydowanej przewagi rzeźby płasko równinnej, nie utrudniającej stosowania wszechstronnych zabiegów agrotechnicznych oraz prawidłowej organizacji gospodarki rolnej.

3.3.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna wsi Pokój

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Pokój wynosi 58,4 punkta, co stawia gminę w grupie gmin o niskich możliwościach produkcyjnych dla rolnictwa w województwie (max. 102,3 gmina Pawłowiczki, min. 57,3 gmina Jemielnica). Jest to głównie wynikiem występującej tu dość dużej ilości gleb średnich i słabych.

Na przeważającej części obszaru wsi występują autogeniczne gleby piaszkowe, zakwalifikowane w rzędzie gleb bielicoziemnych w tym gleb rdzawych i gleb bielicowych. Są one wykształcone na podłożu wodnolodowcowych osadów piaszczysto-żwirowych. W większości ich zasięgu rozprzestrzeniają się kompleksy leśne. Gleby te nie należą do urodzajnych.

Całość gleb wyszczególnionych powyżej jest mało urodzajna i daje małe możliwości produkcyjne dla rolnictwa uprawowego.

W klasyfikacji bonitacyjnej, użytki rolne wsi reprezentują głównie V i VI klasę bonitacyjną i nie są objęte ochroną prawną.

Łącznie w granicach wsi znajduje się 380 ha użytków rolnych, w tym grunty orne zajmują 282 ha, użytki zielone 97 ha a sady zaledwie 1 ha.

W gminie przeważa prywatna własność gruntów rolnych, co jest zasadniczym czynnikiem ograniczającym w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Jednym z czynników warunkujących rozwój gminy jest dostępność do terenów budowlanych. W tym zakresie sytuacja w gminie Pokój nie przedstawia się korzystnie. Głównym bowiem użytkownikiem ziemi w gminie jest sektor prywatny zajmujący 80% ogółu użytków rolnych, możliwych do zabudowy. Lasy Państwowe we władaniu których znajdują się lasy i grunty leśne zajmują 6488,0 ha co stanowi 100% ogółu lasów.

Przewaga udziału gruntów własności prywatnej jest zasadniczym ograniczającym czynnikiem w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Brak dostatecznej ilości gruntów komunalnych, będących w dyspozycji Zarządu Gminy jest poważnym utrudnieniem w działalności inwestycyjnej zarówno w zakresie realizacji infrastruktury społecznej i technicznej jak i w realizacji budownictwa mieszkaniowego dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej. Dotyczy to w szczególności wsi Pokój, która jako siedziba Samorządu nie posiada terenów do własnej dyspozycji.

Duży udział budownictwa indywidualnego zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie powoduje że realizacja budownictwa komunalnego na terenie gminy nie jest potrzebą bardzo pilną ale na pewno będzie pożądaną w przyszłości.

Państwowy Fundusz Ziemi w tym Agencja Rolna Skarbu Państwa posiada przejęte po byłych uspołecznionych jednostkach rolniczych grunty rolne, które po przejęciu przez gminę mogą być wykorzystywane na cele publiczne.

Przejęcie przez Zarząd Gminy gruntów AWRSP jest jednym z warunków dla osiągnięcia planowanych celów rozwoju gminy w zakresie rozwoju mieszkalnictwa i usług o charakterze publicznym a także rozwoju zorganizowanych terenów turystyki i wypoczynku.

4.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW DLA WSI POKÓJ

Na terenie wsi Pokój zdecydowanie dominuje sektor prywatny do którego należy ponad 90 % powierzchni gruntów rolnych. Grunty leśne w zdecydowanej większości należą do Lasów Państwowych.

Większość terenów, które w wyniku analiz zostały uznane jako potencjalne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej a także produkcyjne stanowi własność prywatną.

Generalnie więc zainwestowanie gruntów odbywać się będzie w obrocie prywatnym.

Ograniczone możliwości władz gminy w tym zakresie zmuszają do wzięcia pod uwagę konieczności pozyskania gruntów, które stanowiąca własność państwową (w użytkowaniu ARiMR lub Lasów Państwowych).

5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Na warunki jakości życia mieszkańców gminy składają się przede wszystkim:

- **warunki zamieszkania**
- **usługi społeczne** obejmujące placówki realizujące działalność dla ludności z zakresu szeroko rozumianej oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury fizycznej i wypoczynku, handlu, gastronomii itd.

5.1. WARUNKI MIESZKANIOWE

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane w gminie w 1997 roku wynosiły:

- | | |
|------------|--------|
| ▪ mieszkań | – 1559 |
| ▪ izb | – 6684 |

- osób na izbę – 0,79
- powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m² – 1559

Daje to wskaźniki:

- liczba mieszkań w mieszkaniu – 4,29
- liczba osób na 1 mieszkanie – 3,68
- powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m²:
 - mieszkania – 84,9
 - na 1 osobę – 23,1

Osiągnięte przez gminę **wskaźniki są korzystne** na tle średnich wskaźników dla gmin wiejskich, natomiast mniej korzystne na tle średnich wskaźników dla województwa.

	Gmina Pokój	Średnia województwa	Średnia dla gmin wiejskich
Liczba izb w mieszkaniu	4,29	3,87	4,39
Liczba osób na 1 mieszkanie	3,68	3,35	3,70
Pow. użytkowa w m ²			
- mieszkania	84,9	70,9	85,8
- na osobę	23,1	21,1	25,4

Źródło: WUS Opolo - dane statystyczne, opracowanie autora.

Mimo osiągniętych korzystnych wskaźników zamieszkania budownictwo mieszkaniowe w ostatnich latach zostało w gminie poważnie zahamowane. Na sytuację mają wpływ:

- **brak dostępnych terenów budowlanych,**
- **wysokie koszty budowy mieszkań oraz**
- **brak właściwego kredytowania na ten cel ze strony Państwa.**

W 1997 roku oddano w gminie 3 budynki mieszkalne o 3 mieszkaniach i 14 izbach /276 m²pow.uz./ - co należy uznać za fakt niekorzystny w świetle potrzeb mieszkaniowych.

Dalsze działania Samorządu lokalnego powinny zmierzać w kierunku dalszej poprawy warunków zamieszkania w gminie. Dotyczy to zarówno polepszenia wskaźników jak i standardów poprzez wyposażenie zabudowy mieszkaniowej w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej jak: sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetykę, telekomunikację.

Ważnym zadaniem dla Samorządu będzie również zapewnienie terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

5.1.1. Sytuacja mieszkaniowa we wsi Pokój

Brak danych statystycznych odnośnie wskaźników odnoszących się do wsi Pokój nie pozwala na głębszą ocenę. Warunki mieszkaniowe ocenia się zatem na podstawie danych statystycznych dla gminy i istniejącego zagospodarowania wsi na podstawie wizji w terenie.

Wg danych GUS w 2010 roku wskaźniki dla gminy Pokój kształtowały się następująco:

- przeciętna powierzchnia mieszkania – 92,6 m² (województwo – 77,7 m², powiat – 75,3 m²),
- na 1 osobę przypadało 28,1 m² (województwo – 25,8 m², powiat – 24,6 m²).

Należy podkreślić, że w latach 2005-201 wskaźniki przeciętnej powierzchni mieszkania i powierzchni na jedną osobę w skali gminy wzrosły.

Analizując zasoby mieszkaniowe należy stwierdzić, że obejmują one głównie zabudowę

mieszkaniową w zabudowie zagrodowej i w zabudowie jednorodzinnej, gdzie standardy, w szczególności w zabudowie jednorodzinnej są korzystne.

Gospodarność i zaradność stałych mieszkańców wsi, dbałość o warunki zamieszkania pozwala na pozytywną ocenę również „starych” zasobów mieszkaniowych. Część tych zasobów zostało poddanych remontom, przebudowie i rozbudowie, co w znacznym stopniu polepszyło warunki mieszkaniowe. Wyposażenie wsi w zorganizowany system kanalizacji sanitarnej dodatkowo wpłynęło na podwyższenie wskaźników oceniających warunki mieszkaniowe.

Aspekt demograficzny ludności wsi małe rodziny 3-4 osoby/1 rodzinę i budowa 5-6 izb w budynku wskazuje, że wskaźniki zagęszczenia na 1 mieszkanie również kształtują się korzystnie na tle powiatu i województwa.

5.2. WYPOSAŻENIE GMINY W INFRASTRUKTURĘ SPOŁECZNĄ

W systemie nakazowo-rozdzielczym znaczna część infrastruktury społecznej była własnością państwa. Nie uwzględniano w pełni uwarunkowań społecznych i ekonomicznych co powodowało duże dysproporcje w jej rozmieszczeniu. Dokonujące się zmiany społeczno-polityczne i gospodarcze zmuszają do zmiany podstawowych zasad funkcjonowania i finansowania infrastruktury społecznej, co przy ograniczonych środkach może powodować ograniczenia.

Wprowadzona w 1999 roku reforma oświaty zmieniła dotychczasową strukturę organizacyjną sieci placówek oświatowych. Placówki oświatowe jako usługi o charakterze publicznym będą finansowane z budżetu gminy. Ograniczone środki, które będą mogły przeznaczone na cele oświaty powoduje ograniczenia w ilości funkcjonujących placówek, co może budzić czasami uzasadnione niezadowolenie społeczności lokalnej, której bezpośrednio będzie dotyczyć ewentualna likwidacja.

OŚWIATA I WYCHOWANIE

♦ Przedszkola

Na terenie gminy funkcjonuje 5 przedszkoli:

- = w Pokoju – III oddziałowe
- = w Domaradzu – 1 oddziałowe
- = w Lubnowie – 1 oddziałowe
- = w Fałkowicach – 1 oddziałowe
- = w Zawieści – 1 oddziałowe.

♦ Szkolnictwo podstawowe

Struktura organizacyjna szkolnictwa po reformie na terenie gminy:

- = Zespół Szkół w Pokoju obejmujący:
 - Szkołę Podstawową
 - Gimnazjum
- = Szkoła Podstawowa w Domaradzu
- = Szkoła Podstawowa w Zieleńcu
- = Szkoła Podstawowa w Ładzy
- = Szkoła Podstawowa w Zawieści
- = Szkoła Podstawowa w Dąbrówce Dolnej

Przyszłościowo ze względów demograficznych a także ekonomicznych struktura ta będzie ulegała zmianie.

♦ ZDROWIE / OPIEKA SPOŁECZNA

W gminie funkcjonuje szpital reumatologiczny o 70 łózkach o ponadgminnym zasięgu obsługi oraz 2 Ośrodki Zdrowia w Pokoju i Domaradzu oraz apteka w Pokoju.

♦ KULTURA

Ta część usług społecznych najbardziej ucierpiała w wyniku transformacji gospodarczej. Brak dostatecznych funduszy spowodowało uszczuplenia szczególnie w zakresie nakładów na utrzymanie placówek kulturalnych.

Na terenie gminy działalność kulturalna prowadzona jest przez **Gminny Ośrodek Kultury** który mieści się w Pokoju oraz Wiejskie Domy Kultury.

♦ BIBLIOTEKI PUBLICZNE

Na terenie gminy działają 3 biblioteki publiczne i 1 punkt biblioteczny. Księgozbiór liczy - 32,6 tys. woluminów.

Księgozbiór na 1000 ludności – 5669 woluminy.

W 1996 roku z bibliotek korzystało 864 czytelników, co daje **151 czytelników na 1000 mieszkańców gminy**.

Wskaźnik czytelnictwa w gminie kształtuje się poniżej średniego wskaźnika dla województwa /174/, natomiast jest korzystny na tle gmin wiejskich /134/.

♦ HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO USŁUGOWE

Biorąc pod uwagę ilość obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła usługowego istniejące na terenie gminy należy ocenić pozytywnie obsługę gminy w tym zakresie. Natomiast analizując obiekty pod względem standardów wyposażenia i funkcjonowania, stwierdza się jeszcze stosunkowo niski poziom oferowanych usług. Upatrując szanse rozwoju gminy w turystyce i rekreacji zaistnieje potrzeba wyższej standaryzacji obiektów usługowych, zwłaszcza handlu i gastronomii.

5.2.1. Wyposażenie wsi Pokój w infrastrukturę społeczną

We wsi Pokój skoncentrowane są usługi publiczne i komercyjne obejmujące w swoim zakresie mieszkańców wsi jak również pozostałych miejscowości w gminie.

Na terenie wsi z usług publicznych funkcjonują:

- Urząd Gminy,
- Przedszkole publiczne,
- Publiczna Szkoła Podstawowa,
- Publiczne Gimnazjum,
- Posterunek Policji,
- Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji,
- Gminna Biblioteka Publiczna,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Szpital Reumatologiczno – Rehabilitacyjny,
- Ośrodek Zdrowia,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Bank Spółdzielczy,
- kościół katolicki i kościół ewangelicki,
- boisko sportowe „Budowlani Pokój”,
- boisko „Orlik”.

Z innych usług dla ludności w Pokoju zlokalizowane są cmentarze: katolicki i ewangelicki.

W zakresie usług komercyjnych na terenie miejscowości Pokój funkcjonują placówki handlowe oraz gastronomiczne.

5.2.2. Zasoby produkcyjne wsi Pokój

Na terenie wsi znajduje się kilka zakładów produkcyjnych, usługowych oraz obiektów magazynowych. Część z nich zlokalizowana jest w obiektach wykorzystywanych wcześniej do celów hodowlanych i rolniczych, natomiast część znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Z ważniejszych obiektów produkcyjnych wymienić należy zakłady: „Kamex”, „Mopex His”, hurtownię budowlaną i nieczynne Zakłady Produkcji Leśnej oraz zespół dawnych szklarni ogrodniczych. Na zachodnim obrzeżu wsi funkcjonuje hodowlany ośrodek produkcyjny. Atutem miejscowości dla potencjalnego rozwoju gospodarczego jest położenie przy drodze wojewódzkiej Opole – Namysłów (jedynej drodze łączącej oba miasta), co w przyszłości skutkować może zainteresowaniem potencjalnych inwestorów.

5.3. OGRANICZENIA ROZWOJU WSI WYNIKAJĄCE Z FORMALNO-PRAWNYCH WARUNKÓW UDOSTĘPNIANIA, UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ograniczenia wynikają przede wszystkim z obowiązujących przepisów szczególnych prawa, które określają możliwości użytkowania i zagospodarowania terenu: Są to:

➤ **ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. – Dz.U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, określająca zasady gospodarki leśnej (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra OŚNiL z 28 sierpnia 1992 r. (Dz.U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337) w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

➤ **ograniczenia wynikające z ochrony środowiska i niektórych jego elementów:**

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – o zasadach gospodarowania zasobami wód (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Rozporządzenie Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/19/06 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 4, poz. 76),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2011 r. Nr 237, poz. 1419);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2012r. Nr 0, poz. 81);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004r. Nr 168, poz. 1765);

➤ **ograniczenia wynikające z przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych realizacji inwestycji:**

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647),
 - ustawa z 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 z późn. zm.).
- **ograniczenia wynikające z ochrony wartości kulturowych:**
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

5.4. OGRANICZENIA I PREFERENCJE WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW WYPOSAŻENIA TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

W tym aspekcie analizowano istniejące wyposażenie terenów wsi Pokój w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i telekomunikacyjną oraz istniejące i potencjalne możliwości wyposażenia. Oceniając ogólne warunki wyposażenia obszaru wsi w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej stwierdzono, że są one korzystne dla rozwoju zabudowy. Wieś wyposażona jest w sieć wodociągowa, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną i docelowo ma szanse wyposażenia w sieć gazu ziemnego.

Wieś posiada bardzo korzystne warunki inwestowania i gwarantuje racjonalność inwestowania z ekonomicznego punktu widzenia i osiągnięcie maksymalnego efektu przy minimalnych kosztach.

5.5. OGRANICZENIA I PREFERENCJE WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW INŻYNIERSKICH

W tej analizie i ocenie wzięto pod uwagę:

- budowę geologiczną,
- rzeźbę terenu,
- warunki hydrogeologiczne – tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, zalewane lub podtapiane, stałe lub okresowo).

Analiza ta pozwala na stwierdzenie, że większość obszaru wsi posiada generalnie jednakowe warunki fizjograficzne. Wieś położona jest na utworach o cechach inżynierskich korzystnych dla realizacji zabudowy.

5.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego w zakresie polityki przestrzennej i zadań rządowych i wojewódzkich na terenie gminy Pokój w odniesieniu do wsi Pokój

Na obszarze gminy Pokój plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przewiduje następujące kierunki polityki przestrzennej w wymiarze ponadlokalnym:

1/ w zakresie komunikacji:

- modernizację drogi wojewódzkiej nr 454 relacji Opole – Namysłów do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnic miejscowości: Pokój i Zieleniec,
- utrzymanie linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 301 relacji Opole – Namysłów;

2/ w zakresie infrastruktury technicznej:

- przebudowę linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Pokój oraz relacji Pokój – Dobrzeń Wielki,
 - adaptację stacji GPZ „Pokój”;
- 3/ w zakresie ochrony i wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego:
- położenie w obszarze Stobrowskiego Parku Krajobrazowego;
- 4/ w zakresie ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego:
- projektowaną lokalizację pomnika historii „Pokój – kościół ewangelicki”,
 - projektowaną lokalizację parku kulturowego „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój” w Pokoju,
 - ochronę obszarową historycznego układu ruralistycznego miejscowości Pokój.

Ustalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich

Obszar opracowania zmiany studium nie graniczy z terenami gmin sąsiednich.

Jednakże występują powiązania gminy Pokój z innymi gminami w ramach systemu elektroenergetycznego. Konieczność rozbudowy systemu do potrzeb rozwojowych gminy i uzbrajaniem nowych terenów może w przyszłości wymagać współpracy między innymi gminami w zakresie tego systemu.

6. PODSUMOWANIE

Zasadniczą rolę w dalszym rozwoju przestrzennym gminy odegrają przede wszystkim zachodzące procesy demograficzne /mały wzrost liczby ludności, obniżenie liczby urodzin, wzrost liczby zgonów, emigracja ludności/ oraz dokonujący się rozwój gospodarczy gminy /rozwój małych i średnich zakładów, rozwój infrastruktury społecznej i technicznej/.

Ograniczenie lub zahamowanie emigracji z terenu gminy w celu stabilizacji liczby ludności należy uznać za jeden z najważniejszych problemów do rozwiązania w najbliższych latach przez Samorząd Gminy.

Zjawiskiem, które należy uznać za niekorzystne dla rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy są **zachodzące zmiany w strukturze wieku** ludności gminy. Zmiany te polegają na wzrastającym udziale grupy poprodukcyjnej oraz znaczącym zmniejszeniu się grupy przedprodukcyjnej - czyli **starzeniu się ludności**.

Procesy starzenia się ludności gminy pociągnąć muszą za sobą zwiększone wydatki z budżetu gminy na zapewnienie opieki zdrowotnej i społecznej ludziom starszym najczęściej pozostających już bez opieki rodziny.

Zmniejszenie się grupy przedprodukcyjnej z kolei zmuszać będzie władze samorządowe gminy do ciągłych reorganizacji placówek oświaty /przedszkoli, szkół podstawowych/ utrzymywanych z budżetu gminy i dostosowywaniu do możliwości finansowych. Decyzje o likwidacji lub ograniczeniu zakresu działalności tego typu obiektów będą bardzo trudne. Mogą bowiem wpływać na pogorszenie sytuacji społeczno -ekonomicznej wielu rodzin, a także pogorszenie standardów społecznych, a przez to na dalsze utrwalanie się postaw emigracyjnych ludności gminy zwłaszcza do miast.

Następnym problemem występującym na terenie gminy, a zasadniczym dla jej rozwoju jest bezrobocie. Wyraźny spadek w ostatnich latach liczby miejsc pracy w poza rolniczych działach gospodarki, brak korzystnych warunków dla rozwoju własnej działalności gospodarczej skutkuje stosunkowo dużą emigracją ludności zwłaszcza w wieku produkcyjnym . Należy jednak podkreślić, że gmina Pokój znajduje się w grupie gmin o stosunkowo korzystnej sytuacji /następuje powolny spadek bezrobocia/ w województwie opolskim.

Likwidacja lub zahamowanie bezrobocia będzie jednym z głównych zadań Samorządu Gminy.

Ważnym elementem dla rozwoju gminy są **korzystne warunki do zamieszkania**. Gmina Pokój cechuje się dużymi walorami przyrodniczymi i kulturowymi, mało uciążliwym przemysłem, cisza i spokój oraz stosunkowo bliska odległość miast Opola i Namysłowa stanowią, że gmina jest atrakcyjna do zamieszkania. W gminie przeważają gleby niskich klas bonitacji - korzystne do zabudowy zarówno pod względem przyrodniczym jak i ekonomicznym / tańsze działki/.

Ustanowienie na części obszaru gminy Stobrowskiego Parku Krajobrazowego odpowiednia promocja walorów przyrodniczych i kulturowych, której towarzyszyć powinien rozwój usług na wysokim poziomie mogą stanowić duży bodziec rozwoju turystyki i rekreacji, co z kolei przyczyni się do zwiększenia miejsc pracy.

Rozwój gospodarczy gminy warunkowany jest dostępnością terenów do inwestowania. Obecnie sytuacja gminy w tym względzie nie przedstawia się korzystnie. Większość gruntów rolnych możliwych do zabudowy znajduje się we władaniu osób prywatnych. Mogą zatem występować utrudnienia w realizacji obiektów służących celom ogólnospołecznym – mieszkalnictwa komunalnego, urządzeń infrastruktury technicznej, modernizacji układu komunikacyjnego.

Przejęcie gruntów do dyspozycji Samorządu lokalnego będzie ważnym zadaniem skierowanym dla ożywienia gospodarczego, co z kolei wpłynie na zahamowanie emigracji i stabilizację, a nawet wzrost liczby mieszkańców gminy.

6.1. BARIERY ROZWOJU GMINY

Barier rozwoju gminy zostały zauważone:

♦ w zakresie środowiska przyrodniczego

- uwarunkowania ekologiczne z tytułu położenia części gminy na obszarze ustanowionym prawnie jako obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskich” oraz Stobrowskiego Parku Krajobrazowego i wprowadzone z tym ograniczenia i uwarunkowania w inwestowaniu i zagospodarowaniu na tych obszarach,
- uwarunkowania ekologiczne związane z przebiegającym przez obszar gminy ciągiem ekologicznym doliny Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki podlegające ochronie przed degradacją i zabudową,
- uwarunkowania fizjograficzne - część gminy / obszar dolin rzecznych / posiada niski poziom wód gruntowych i jest narażona na zalewy powodziowe, -niekorzystne warunki dla rozwoju budownictwa,
- uwarunkowania hydrogeologiczne - z tytułu położenia gminy w chronionej strefie wodonośnej czwartorzędowej (dolina kopalna rzeki Stobrawa), podlegająca najwyższej ochronie (ONO),
- glebowe – gmina jest obszarem występowania małej ilości gleb wysokiej klasy bonitacji i gleb pochodzenia organicznego podlegających szczególnej ochronie przed zabudową, jako ważny element dla rozwoju produkcji rolnej,
- nieuregulowana w pełni gospodarka ściekami.

♦ w zakresie elementów społeczno- gospodarczych

- mały przyrost naturalny,
- starzenie się ludności wsi,
- wyjazdy młodego pokolenia do miast,
- mała liczba osób z wyższym wykształceniem,
- mało przedsiębiorstw przetwórstwa rolno-spożywczego,
- duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych,

- brak ofert pracy na terenach wiejskich,
- bezrobocie,
- brak miejsc pracy dla kobiet,
- brak dostępnych i uzbrojonych terenów będących w dyspozycji Samorządu lokalnego pod budownictwo mieszkaniowe i cele publiczne dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej,
- przebieg sieci infrastruktury technicznej wymagającej zachowania stref bezpieczeństwa o ograniczonym inwestowaniu,
- niewystarczające parametry techniczne dróg kołowych, brak chodników na terenach zabudowanych, brak parkingów przy drogach do terenów leśnych.

6.2. SZANSE ROZWOJU GMINY

Do najważniejszych warunków sprzyjających rozwojowi gminy należy zaliczyć:

1. POŁOŻENIE GMINY

♦ na szlaku ważnych dróg:

= drogi wojewódzkiej nr 454 Opole – Namysłów, posiadającej połączenie z Autostradą A-4 i drogami krajowymi wychodzącymi z m. Opola oraz drogami nr 451 i 453 w Namysłowie.

2. KORZYSTNE WARUNKI DO ZAMIESZKANIA

/walory przyrodnicze, czyste powietrze, cisza i spokój, niskie klasy gleb - tańsza działka budowlana, infrastruktura techniczna, dobra dostępność komunikacyjna/

3. ZASOBY NATURALNE GMINY

- walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy, mało skażone środowisko przyrodnicze, dobre warunki klimatyczne stwarzają szansę dla rozwoju turystyki, rekreacji i lecznictwa specjalistycznego,
- stawy – do wykorzystania na cele gospodarki hodowlanej ryb a także rozwoju rekreacji w dawnej formie /stawy Matyldy i Augusta na terenie parku krajobrazowego/,
- udokumentowane złoża iłów w Krogulnej.

4. **WARTOŚCI KULTUROWE** – wieś Pokój posiada unikalny gwiazdasty układ urbanistyczny z kompleksem zabytkowego parku krajobrazowego

5. STOSUNKOWO DOBRE WARUNKI MIESZKANIOWE

6. LOKALNY PATRIOTYZM LUDNOŚCI

- kształtowanie tradycji regionalnych,
- pracowitość ludzi,
- integracja ludności autochtonicznej i napływowej.

7. STOSUNKOWO DOBRE WYPOSAŻENIE W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

- oświaty /baza szkolnictwa podstawowego i średniego/
- zdrowia i opieki społecznej /wiejskie ośrodki zdrowia, szpital reumatologiczny
- apteki,
- kultury /domy kultury, świetlice wiejskie, biblioteki/,
- urządzenia sportowe,
- dobrze rozwinięta sieć handlowa i rzemiosła usługowego.

8. ZWODOCIĄCOWANIE WSI**9. POSIADANIE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I PROWADZONA BUDOWA SIECI KANALIZACYJNEJ****10. WYPOSAŻENIE W SIEĆ ENERGETYCZNĄ****11. TELEFONIZACJA GMINY****12. ROZWIJAJĄCE SIĘ RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO-USŁUGOWE****13. UREGULOWANA GOSPODARKA ODPADAMI -**

składowania stałych odpadów komunalnych na gminnym wysypisku odpadów komunalnych w Fałkowicach

14. AKTYWNOŚĆ MIESZKAŃCÓW GMINY -

w rozwoju tzw. „biznesu rodzinnego” i zapewnienie sobie miejsca pracy na terenie gminy.

6.3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNYCH W GMINIE

Analiza i waloryzacja środowiska przyrodniczego gminy wskazują na możliwości rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze gminy. Wiążą się z tym jednak uwarunkowania zarówno szans jak i barier rozwoju ekoturystyki:

a / szanse dla rozwoju ekoturystyki w gminie:

- typowo rolniczy charakter gminy pozbawionej uciążliwego przemysłu,
- wysoka lesistość gminy związana z występowaniem ekosystemów wielkoprzestrzennych,
- bardzo zróżnicowane warunki bioklimatyczne umożliwiające realizację wypoczynku dla ludzi z szeroką gamą zaburzeń zdrowotnych,
- liczne, wielkoprzestrzenne ekosystemy łąkowe,
- cisza, spokój, tradycyjna gospodarka rolna w wielu gospodarstwach indywidualnych,
- różnorodność produkcji roślinnej i zwierzęcej,
- bardzo niska gęstość zaludnienia,
- rozproszony i silnie izolowany kompleksami leśnymi i łąkowymi charakter wsi,
- istniejące rezerwy osób, które mogą być zatrudnione w usługach turystycznych,
- atrakcyjne położenie względem dużego ośrodka miejskiego: Opola,
- ciekawa, choć mało zróżnicowana rzeźba terenu wynikająca z pozostałości procesów peryglacialnych, eolicznych /wydmy/ i działalności wód/ tarasy holoceni i plejstoceni/,
- interesująca miejscami budowa geologiczna uwidaczniająca się na skarpach wyrobisk kruszyw naturalnych,
- bardzo korzystne warunki klimatyczne i bioklimatyczne,
- bogata i zróżnicowana roślinność, zwłaszcza w dolinach rzek i wielkoprzestrzennych kompleksach leśnych, związana z występowaniem siedlisk od suchych do skrajnie wilgotnych,
- dobrze zachowane, zróżnicowane gatunkowo i przestrzennie zadrzewienia śródpolne i przydrożne, urozmaicające krajobraz i zapewniające dużą bioróżnorodność środowisku rolniczemu,
- bardzo bogata i często rzadka fauna m.in. ptaków, gadów, ssaków,
- stare drzewa - istniejące i projektowane pomniki przyrody,
- zwodociągowanie zabudowy wsi w gminie,
- duży udział rolnictwa indywidualnego w strukturze użytkowania gruntów, co jest istotne zwłaszcza dla agroturystyki,

- dobra dostępność środowiska wynikająca z istniejącej sieci dróg,
- walory fizjonomiczne krajobrazu, zróżnicowanie i kontrastowość środowiska, umożliwiające wyznaczenie szlaków turystycznych,
- duża chłonność turystyczna terenów,
- istniejąca baza sportowo - rekreacyjna
- wartości kulturowe istniejące w gminie
- zaangażowanie miejscowego Samorządu i ich troska o dalszy rozwój gminy.

b / bariery rozwoju ekoturystyki:

- brak w gminie miejscowych przepisów prawnych i opracowań tworzących podstawy do rozwoju funkcji ekoturystycznej,
- brak zabezpieczenia najwartościowszych turystycznie obszarów i obiektów przed degradacją i dewastacją,
- brak przygotowanej oferty turystycznej gminy,
- niska świadomość ekologiczna mieszkańców,
- brak tradycji w oferowaniu usług turystycznych,
- nieuregulowana gospodarka ściekami,
- brak troski o zachowanie miejscowych tradycji w budownictwie,
- zły stan wielu zabytków, brak oznaczeń i tablic informacyjnych,
- brak bazy noclegowej, niska jakość usług gastronomicznych,
- brak sali kinowej i teatralnej, amfiteatru,
- mała ilość zbiorników wodnych,
- funkcjonalne i własnościowe ograniczenia terenów w wykorzystaniu ich dla turystyki.

6.4. UWARUNKOWANIA – PODSUMOWANIE DLA WSI POKÓJ

Analiza uwarunkowań wewnętrznych:

Wieś Pokój posiada korzystne warunki rozwoju.

Walory i predyspozycje wsi:

- położenie i ukształtowanie terenu,
- możliwość przestrzennego rozwoju,
- czyste powietrze,
- znaczny potencjał gospodarczy w sferze rolnictwa, mieszkalnictwa a także funkcji turystycznych i leczniczych,
- dostępność komunikacyjna,
- wyposażenie wsi w podstawowe sieci infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa,
 - sieć kanalizacyjna,
 - sieć energetyczna,
 - sieć telekomunikacyjna.

Bariery rozwoju wsi:

- prognozowany wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym (starzenie się ludności),
- ograniczenia wynikające z uwarunkowań związanych z ochroną środowiska i dziedzictwa kulturowego,
- brak sieci gazowniczej.

W studium dla wsi Pokój podtrzymuje się funkcje rozwojowe:

- ośrodek administracyjny gminy,

- wielofunkcyjny ośrodek usługowy o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- ośrodek koncentracji działalności gospodarczej gminy,
- lecznictwo specjalistyczne, w tym uzdrowiskowe,
- leśnictwo, ukierunkowane na ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych obszaru,
- rolnictwo ekologiczne i gospodarka rybacka w ograniczonym przestrzennie zakresie.

Istotnym dla rozwoju wsi jest również:

- realizacja obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 454,
- zachowanie wartościowych zasobów przyrodniczych i kulturowych zabytkowych parków,
- ochrona zabytkowych obiektów architektury i budownictwa,
- ochrona unikalnego gwiazdzistego układu przestrzennego wsi oraz respektowanie zasad gospodarowania określonych dla ustalonych stref ochrony konserwatorskiej,
- ochrona pomników przyrody,
- pełne respektowanie ograniczeń i określonych zasad gospodarowania w obrębie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego,
- utworzenie proponowanych form ochrony w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i parku kulturowego.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – POLITYKA PRZESTRZENNA

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, rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych, utrzymanie funkcji usługowej wsi Pokój z siedzibą samorządu terytorialnego oraz utrzymanie rangi w sieci osadniczej przy wykorzystaniu pozytywnych uwarunkowań lokalnych i regionalnych.

Na osiągnięcie celu głównego składać się będą *cele składowe*, do których należą:

- ☐ bezpieczeństwo ekologiczne,
- ☐ bezpieczeństwo społeczno - ekonomiczne,
- ☐ wysoka jakość warunków mieszkaniowych,
- ☐ pełne wyposażenie w sprawne i niezawodne urządzenia infrastruktury technicznej,
- ☐ ład przestrzenny.

Bezpieczeństwo ekologiczne – to przede wszystkim:

- ☐ czystość atmosfery osiągnięta poprzez likwidację nadmiernej emisji pyłów i gazów pochodzących z lokalnych i zewnętrznych źródeł,
- ☐ rewitalizacja kompleksów gleb i lasów oraz wód w rzekach i potokach,
- ☐ ochrona wartościowych elementów ekosystemu ukształtowanego na obszarze gminy,
- ☐ eliminowanie nadmiernego hałasu komunikacyjnego.

Bezpieczeństwo społeczno-ekonomiczne to:

- ☐ rozwinięta sieć infrastruktury społecznej,
- ☐ niski poziom bezrobocia,
- ☐ restrukturyzacja gospodarki, a w szczególności gospodarki rolniczej,
- ☐ tworzenie nowych miejsc pracy,
- ☐ bezpieczeństwo osobiste ludności gminy,
- ☐ gmina jako baza dla wypoczynku, turystyki i rekreacji.

Wysoka jakość warunków mieszkaniowych to:

- ☐ dostępność do terenów budowlanych,
- ☐ modernizacja lub adaptacja do innych celów przestarzałej substancji mieszkaniowej,
- ☐ wymiana zdekapitalizowanej substancji mieszkaniowej na nowoczesną, a wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetykę.

Pełne wyposażenie w sprawne i niezawodne urządzenia infrastruktury technicznej to:

- ☐ optymalne wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energię elektryczną, telekomunikacyjną z urządzeniami towarzyszącymi.

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.

1.2. FUNKCJE WSI POKÓJ

Miejscowość Pokój stanowi centrum kulturalno-gospodarcze gminy Pokój, w którym swoją siedzibę mają władze samorządowe Gminy. W strukturze osadniczej województwa opolskiego (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego) Pokój zaliczony jest do ośrodków gminnych, przeznaczonych do obsługi elementarnych potrzeb mieszkańców w zakresie codziennych zakupów, naprawy sprzętu codziennego użytku, edukacji na poziomie podstawowym i gimnazjalnym, podstawowej opieki zdrowotnej, opieki społecznej, zaspokajania potrzeb religijnych, kulturalnych najniższego poziomu (świetlice, kluby, biblioteki), administracyjnych, sportowych, czy finansowych (realizacja opłat administracyjnych lub podatkowych).

Planując rozwój wsi Pokój należy mieć przede wszystkim na celu pogodzenie podstawowych funkcji terenu z funkcjami drugiego rzędu (uzupełniającymi). Dlatego też szczególną rolę pełnić będzie prawidłowa realizacja zasady zrównoważonego rozwoju, dzięki której możliwe będzie pogodzenie funkcji nadrzędnych z funkcjami rozwojowymi – głównie rolniczą, usługową i osiedleńczą. Ograniczenia dotyczące zasad ekspansji zainwestowania nie powinny mieć charakteru blokującego rozwój terenu. Z uwagi na złożoną problematykę tych zagadnień oraz jednoczesny strategiczny charakter studium, wiele rozwiązań dotyczących nowego zainwestowania będzie możliwe dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nawet szczegółowych koncepcji zagospodarowania przestrzennego.

W związku z brakiem znaczących zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenu, a jedynie rozwijaniem i korektą istniejących już rozwiązań można stwierdzić, że planowany rozwój wsi Pokój przebiegać będzie harmonijnie i nie powinien powodować poważnych konfliktów przestrzennych.

Określa się następujące funkcje rozwojowe:

- ośrodek administracyjny gminy,
- wielofunkcyjny ośrodek usługowy o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- ośrodek koncentracji działalności gospodarczej gminy,
- lecznictwo specjalistyczne (w tym potencjalne uzdrowiskowe),
- leśnictwo, ukierunkowane na ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych obszaru,
- rolnictwo ekologiczne i gospodarka rybacka w ograniczonym przestrzennie zakresie.

2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Prognoza demograficzna dla gminy Pokój 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 szczególny 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 - 1998/ przyniosły dla gminy 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
- nadumieralność mężczyzn.

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 2010 roku poniżej prostej zastępowalności pokoleń.

Lata transformacji gospodarczej charakteryzują się gwałtownym spadkiem urodzeń i wyraźnie zarysowującym się kryzysem demograficznym /w 1985 roku urodziło się 135 osób, w 1990 – 82 osoby, a w 1997 roku 54 osoby/.

Szczegółowa analiza i wyliczenia wskazują, że liczba urodzeń w gminie wyniesie w latach 1998 - 2010 średnio 45 osób /ogółem ok. 500/ co jest prognozą optymistyczną.

Starzenie się ludności gminy oraz pogorszenie stanu zdrowia wskazuje na przyjęcie wskaźnika zgonów średnio rocznie na poziomie 40 /ogółem ok. 500 zgonów/. Według prognozy biologicznej przyrost naturalny w gminie w latach 1998 - 2010 przyjmie wartości ujemne co może powodować dalszy powolny spadek liczby ludności.

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 nieznacznego odpływu młodzieży z rolnictwa do miast natomiast atrakcyjność gminy do zamieszkania powodować będzie, że napływ ludności i odpływ ludności z gminy będą się równoważyć.

Dla migracji zagranicznych przyjęto założenie sukcesywnego spadku związanego ze stabilizacją gospodarczą w kraju i tworzenie warunków dla rozwoju własnej przedsiębiorczości.

Istnieje zagrożenie dalszego starzenia się ludności gminy, tym samym dalszy spadek urodzeń i przyrostu naturalnego.

Stabilizacja migracji zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych nie zrównoważy jednak niskich i ujemnych wskaźników przyrostu naturalnego i w efekcie następować będzie powolny spadek ludności.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania demograficzne należy stwierdzić, że nie są one zbyt optymistyczne. Przewiduje się, że zaistniałe w okresie 1989-1998 tendencje utrzymają się do roku 2010 co spowoduje spadek istniejącego stanu zaludnienia gminy.

Szacunkowa prognoza demograficzna gminy Pokój wskazuje na zaludnienie na poziomie:

2000 r. - 5700 mieszkańców

2010 r. - 5600 mieszkańców

Prognozowana liczba ludności w poszczególnych jednostkach osadniczych;

1. Pokój	1500 M
2. Domaradz	950 M
3. Zieleniec	650 M
4. Ładza	450 M
5. Fałkowice	350 M
6. Lubnów	300 M
7. Zawiść	300 M
9. Dąbrówka Dolna	200 M
10. Domaradzka Kuźnia	250 M
11. Kopalina	200 M
12. Krzywa Góra	100 M
13. Siedlice	50 M

Ogółem gmina - 5600 mieszkańców

Prognozowana struktura wieku ludności:

Prognozę struktury wieku ludności gminy przyjęto w oparciu o analizę istniejącej struktury wieku oraz założonego przyrostu naturalnego i migracji. Z uwagi na utrzymujący się spadek urodzeń przyjęto obniżenie udziału ludności w grupie 0-17 lat z 28,8% w 1988 roku do 24 % w 2010 roku. Znacznie obniży się populacja grupy 3-6 lat, a także w wieku szkoły podstawowej 7-14 lat co może stanowić poważny problem dla gminy w organizacji sieci szkolnictwa w gminie. Spadek demograficzny tych grup należałoby wykorzystać na poprawę warunków wychowania i nauczania. Grupa wieku produkcyjnego wskazuje na tendencję wzrostową co wiąże się ze zwiększeniem potrzeb na lokalny rynek pracy, natomiast wzrost grupy poprodukcyjnej z 12,1 do 15,0% wskazuje na konieczność rozwoju opieki społecznej, która obejmie większą liczbę osób.

Prognozowana struktura wieku ludności gminy w roku 2010:

Ogółem	5600	%
w tym:	1340	24,0
0 – 17 lat		
0 – 2 lat	190	3,5
3 – 6 lat	360	6,5
7 – 14 lat	610	11,0
15 – 17 lat	170	3,0
18 – 59/64 lata	3420	61,0
60 – 65 i więcej	840	15,0

Aktywność zawodowa ludności – zatrudnienie

W okresie perspektywicznym, wraz ze wzrostem miejsc pracy na terenie gminy zakłada się niewielki wzrost aktywności zawodowej ludności gminy i utrzymanie jej w przedziale 50 – 52 % ludności zawodowo – czynnej w ogólnej liczbie ludności.

Zmiany w strukturze zatrudnienia na terenie gminy, które nastąpiły i polegają na zmniejszeniu się liczby zatrudnionych w rolnictwie będą utrzymywać się nadal. Warunki jakie gmina posiada nie predysponują do rozwoju rolnictwa intensywnego. Część ludności zawodowo – czynnej będzie zmuszona do tworzenia własnych dodatkowych źródeł zarobkowania.

Źródłem zatrudnienia w gminie w okresie perspektywicznym będzie:

- lokalny rynek pracy, który tworzyć będą istniejące i nowo-lokalizowane małe zakłady usługowo- produkcyjne prowadzące działalność na rzecz ludności gminy a także
- turystyka i rekreacja oraz
- rolnictwo w tym: rolnictwo ekologiczne i agroturystyka.

2.1. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA WSI POKÓJ

Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy na koniec 2010 roku liczba ludności zameldowanej na stałe we wsi Pokój wynosiła ok. 1467 mieszkańców, co stanowiło ok. 27% mieszkańców gminy.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat zauważyć można zbliżoną liczbę mieszkańców miejscowości, co w porównaniu do średniej województwa świadczy o dość dobrej sytuacji demograficznej w gminie.

Prognozy demograficzne dla województwa opolskiego wskazują, że nastąpi stopniowy spadek ludności, wynikający ze starzenia się ludności a także wzrastającego poziomu migracji, w szczególności osób młodych z terenów wiejskich. Z uwagi na to, że wieś Pokój stanowi centrum gminy administracyjne i usługowe gminy, przewidywany jest, w przeciwieństwie do innych miejscowości

gminy, wzrost liczby mieszkańców.

Szacuje się, że liczba mieszkańców wsi Pokój w najbliższych latach wyniesie:

- 2015 r. – 1530 M

- 2020 r. – 1560 M

3. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY W SFERZE EKOLOGII

3.1. 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 zakłady produkcyjne a także opalanie mieszkań i placówek usługowych głównie węglem powodującym emisję szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi związków chemicznych.
- nieuporządkowaną gospodarką ściekami co zagraża w szczególności wodom podziemnym oraz powierzchniowym, które na obszarze gminy odgrywają ważną rolę dla systemu zaopatrzenia w wodę.
- niezadowalającym stanem zdrowotnym i sanitarnym lasów,
- zaśmieceniem różnymi odpadami rowów, lasów, rzek, stawów.
- zagrożeniem hałasem komunikacyjnym.

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 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 kontrolowanej eksploatacji surowców mineralnych prowadzonej z uwzględnieniem kryteriów ekologii,
- tworzenie warunków do racjonalnej i proekologicznej gospodarki rolnej i leśnej,
- ochrona środowiska przyrodniczego, w tym: wód, powietrza, surowców mineralnych i zasobów leśnych,
- udział społeczeństwa w poczynaniach mogących mieć wpływ na jakość środowiska,
- 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,
- gospodarcze wykorzystanie lasów,
- gospodarka rybacka i łowiecka,
- eksploatacja surowców naturalnych.

Wszystkie 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.

3.2. 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.
3. Eliminację lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 14 lipca 1998 roku w sprawie określania rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko.
4. Lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska należy poprzedzić sporządzeniem oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z w / w rozporządzeniem.
5. Na terenie gminy ustanowionej Obszarem Chronionego Krajobrazu i Stobrowskiego Parku Krajobrazowego respektować prawną ochronę ze wszystkimi zasadami i wymaganiami ich ochrony,
6. Realizować program zalesień zgodny z opracowaną granicą polno - leśną i przeznaczonymi 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 najwartościowsze przyrodniczo.
7. Chronić przed zabudową obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych tzn. zachować istniejące korytarze ekologiczne.
8. Tereny pokryte drzewostanem o charakterze parkowym objąć na mocy art. 47 Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska ochroną prawną jako parki wiejskie oraz wprowadzić obowiązujące zasady.
9. Wzbogacać tereny osadnicze zielenią.
10. Zlikwidować istniejące jeszcze „dzikie wysypiska śmieci”.
11. Dla poprawy i ochrony wód regulować gospodarkę ściekami, budową sieci kanalizacyjnej.
12. W zakresie ograniczenia zanieczyszczeń powietrza podjąć działania zmierzające do stosowania paliw niskoemisyjnych.

13. Na terenach rolnych:

- w związku z systematycznym pogarszaniem się odczynu gleb opracować projekt ich obowiązkowego wapnowania,
- zrekultywować tereny zdegradowane i zdewastowane,
- chronić zadrzewienia śródpolne,
- chronić gleby wysokiej klasy i pochodzenia organicznego ze względu na małą ich ilość na obszarze gminy,
- rozwijać rolnictwo ekologiczne,
- ograniczać stosowanie chemicznych środków ochrony roślin - wysoki poziom wód gruntowych.

4. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**4.1. WARTOŚCI LOKALNE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Przyjęta w Studium zasada jakościowego rozwoju gminy utrzymuje ukształtowaną jej strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

Niezbędne przekształcenia są nakierowane w kierunku poprawy ładu przestrzennego i zdecydowanej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

Najcenniejsze lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego gminy stanowią:

– **Lasy – objęte prawną ochroną walorów krajobrazu jako Stobrawski Park Krajobrazowy.**
/powołany rozporządzeniem nr P/11/99 Wojewody Opolskiego z dnia 28 września 1999 roku/.

Ochrona walorów krajobrazu obejmuje między innymi:

- **podporządkowanie wymogom ochrony przyrody wszelkich zamierzeń planistycznych oraz działalności gospodarczej, zachowania stanowisk i ostoj gatunków roślin i zwierząt zagrożonych w swoim bycie,**
- **rozwijanie prac naukowo — badawczych dla pogłębiania wiedzy o wartościach przyrodniczych oraz obserwacji i uchwycenia zachodzących przemian w środowisku przyrodniczym.**

Północno-wschodnią część gminy obejmującą obszar wsi Domaradz, Fałkowice, Domaradzka Kuźnia, Lubnów, Kopalinę i Zawieść ustanowiono **Obszarem Chronionego Krajobrazu „Lasów Stobrawsko-Turawskich”**

Na terenie obszarów chronionych wprowadza się:

☐ **zakazy w zakresie:**

1. składowania nieczystości na terenie lasów /wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów/,
2. wprowadzania do lasów nierodzimych gatunków drzew i krzewów,
3. płoszenia i zabijania dziko żyjących chronionych gatunków zwierząt,
4. niszczenia nor, legowisk zwierzęcych i ptasich gniazd,
5. niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin /rzadkich i chronionych/,
6. budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, urządzeń lub instalacji niekorzystnie wpływających na stan środowiska lub naruszających wysokie walory krajobrazowo-przyrodnicze.

❑ **a także ograniczenia w zakresie:**

1. pozyskiwania drzew i innych roślin,
2. zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków,
3. wydobywania skał, minerałów i torfu,
4. niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
5. stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej i leśnej,
6. prowadzenia działalności przemysłowej i hodowlanej,
7. budowy lub rozbudowy linii komunikacyjnych,
8. umieszczania na obszarach lub przedmiotach objętych ochroną tablic i napisów reklamowych nie związanych z ochroną przyrody.

Dużą wartość zasobów lokalnych środowiska przyrodniczego również o szerszym znaczeniu stanowią:

– **Doliny rzek: Stobrawy, Bogacicy, Budkowiczanki, a także Kluczborskiego Strumienia i Fałkówki.**

Doliny rzeczne, ze względu na równoleżnikowy przebieg przez obszar gminy wyróżniają się w jej krajobrazie. Stanowią pas wilgotnych łąk z bogatą roślinnością trawiastą i krzaczastą charakterystyczną dla dolin rzecznych z niewielkimi zadrzewieniami, są miejscem występowania cennej przyrodniczo flory i fauny. Stobrawa jako prawobrzeżny dopływ rzeki Odry tworzy z nią korytarz ekologiczny o międzynarodowym znaczeniu.

– **Stawy**

Powierzchnia wód stojących - stawów na obszarze gminy jest stosunkowo duża.

Stawy wyróżniają się w krajobrazie i odgrywają dużą rolę zarówno przyrodniczą jak i gospodarczą. Usytuowane przeważnie w rozległych kompleksach leśnych, wpływają korzystnie na lokalne stosunki hydrologiczne. W pobliżu stawów znajduje się więcej olsów, wilgotnych drzewostanów liściastych lub mieszanych, niż w innych miejscach. Groble na stawach obsadzone są starymi dębami, będącymi miejscem lęgowym dla wielu gatunków zwierząt. Większość stawów wykorzystywana jest do hodowli ryb - zwłaszcza karpia.

– **Parki**

Na terenie gminy w części południowej wsi Pokój wzdłuż drogi do Opola istnieje park leśny o pow. 75,5 ha. Jest to zespół parkowy, na który składa się park francuski, krajobrazowy z XIX w. i angielski. Są to parki założone w okresie świetności tej miejscowości. Ze względu na wartości kulturowe zostały objęte ochroną konserwatorską. Obecnie zespół parkowy ten jest bardzo zaniedbany. Rewaloryzacja i rekonstrukcja parków oraz istniejące stawy Matyldy i Augusta stwarzają szansę do wykorzystania ich dla rozwoju turystyki i rekreacji w dawnej formie.

Mimo dużej lesistości gminy na uwagę zasługują również **zadrzewienia śródpolne i przydrożne drzewa** wśród których przeważają lipy, kasztany i dęby. Pełnią one nie tylko akcent estetyczny, ale mają również istotne znaczenie mikroklimatyczne i ekologiczne. W niektórych miejscach drzewa przyuliczne zwłaszcza poza terenami zabudowanymi stanowią zagrożenie dla ruchu pojazdów i utrudniają modernizację drogi.

4.2. PRZYRODNICZE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

Ekologiczny system przestrzenny jest jednym z najważniejszych elementów warunkującym kierunki i zasady gospodarki przestrzennej. W połączeniach systemów przyrodniczych międzygminnych, a zwłaszcza regionalnych najważniejszą rolę odgrywają wieloprzestrzenne ekosystemy leśne oraz doliny rzek.

Zwarte kompleksy leśne położone na obszarze gminy są częścią dużego kompleksu leśnego rozciągającego się w północnej części województwa tzw. Lasów Stobrawsko - Turawskich

Doliny rzek poprzez łączenie ekosystemów pełnią rolę **korytarzy ekologicznych**.

Na obszarze gminy szczególnie cenne ekosystemy tworzą rzeki Budkowiczanka i Bogacica, które poprzez Stobrawę łączą się z ekosystemem doliny rzeki Odry.

W krajowym systemie ekologicznym ECONET - PL. **dolina rzeki Odry stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym**. Pomimo znacznego przekształcenia umożliwia ona 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”, „Lasy Stobrawskie” i „Dolina Środkowej Odry”.

Korytarze ekologiczne, sprzyjające utrzymaniu się równowagi w przyrodzie, należy chronić przed nadmierną urbanizacją i gospodarczym wykorzystaniem, a już przekształconym należy stopniowo przywracać naturalny charakter.

4.3. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE wynikające z:

▪ Działalności produkcyjnej gminy:

- 1. zagrożenia dla powierzchni ziemi** — na terenie gminy ubytek powierzchni ziemi związany jest i będzie przede wszystkim z przeznaczeniem jej pod zainwestowanie: zabudowę mieszkaniową, obiekty usługowe, turystyczno -rekreacyjne, obiekty produkcyjno-usługowe, infrastrukturę techniczną i komunikację. Zagrożenia dla powierzchni ziemi a zwłaszcza struktury jej gleby występują ze strony ścieków komunalnych odprowadzanych bezpośrednio do gruntu oraz stosowanie środków chemicznych w rolnictwie. Podjęte działania ze strony Samorządu Gminy, wybudowanie oczyszczalni ścieków w Pokoju i sukcesywna budowa kanalizacji rokuje na pozytywne rozwiązanie gospodarki ściekami a tym samym ochronę powierzchni ziemi i jej struktury.
- 2. zagrożenia dla higieny atmosfery** – gmina Pokój należy do obszarów o małym uprzemysłowieniu. Na jej obszarze brak jest źródeł stwarzających poważne zagrożenie dla higieny atmosfery. Zagrożenia stwarzają przede wszystkim lokalne systemy grzewcze stosujące jako źródło energetyczne węgiel i miał węglowy. Ze względu na małe zainwestowanie jak i sukcesywne przechodzenie na paliwa niskoemisyjne zwłaszcza noworealizowanej zabudowy nie powinny wystąpić w przyszłości poważne zagrożenia dla higieny atmosfery.
- 3. zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych** – obecnie występują głównie ze strony nieuregulowanej w pełni gospodarki ściekami komunalnymi. Odprowadzanie w większości wsi ścieków do lokalnych szamb często o złym stanie technicznym lub bezpośrednio do gruntu stanowi poważne zagrożenie dla wód. Wody podziemne zalegające na obszarze gminy w warstwach czwartorzędowych, a zwłaszcza na jej północno wschodniej części są słabo izolowane i narażone są na poważne zagrożenia powierzchniowe. Również wody płynące i stojące /stawy/ są zagrożone wprowadzaniem zanieczyszczeń głównie ścieków komunalnych. Prowadzenie hodowli ryb w stawach wymaga utrzymania wysokiego stanu czystości wód. Niska urbanizacja obszaru gminy powoduje, że te zagrożenia nie są duże i są stopniowo eliminowane rozpoczętą budową sieci kanalizacyjnej.
- 4. zagrożenia hałasem i wibracjami** – na terenie gminy związane są i będą głównie z układem komunikacyjnym, w mniejszym zakresie z działalnością usług produkcyjnych i zakładów

wytwórczych.. Zła nawierzchnia dróg na terenach zabudowanych stwarza dużą uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na trasie ich przebiegu.

5. zagrożenia promieniowaniem niejonizującym - przez obszar gminy przebiega linia wysokiego napięcia, 110 KV, która jest źródłem wytwarzania pola elektromagnetycznego – promieniowania niejonizującego szkodliwego dla zdrowia ludzi i środowiska.

6. zagrożenia odpadami – w świetle przepisów i uregulowań prawnych gmina posiada uregulowany system odprowadzania odpadów komunalnych i problem niewłaściwego składowania odpadów nie powinien występować. We wsi Fałkowice funkcjonuje gminne składowisko odpadów komunalnych na które przywożone są przez służby komunalne odpady z całej gminy. Niemniej w tym zakresie ważna jest nadal kultura społeczna i poszanowanie środowiska przyrodniczego. Rozwiązania wymaga problem segregacji i odzysku części składowanych odpadów. Ze względów ekonomicznych / stosunkowo mała ilość składowanych odpadów z obszaru gminy / problem ten winien być rozpatrywany w porozumieniu z innymi gminami.

▪ **Zagrożenia powodziowego:**

Zagrożenia powodziowe są istotnym elementem polityki lokalizacyjnej. Niekorzystne zmiany warunków gruntowo - wodnych w okresie intensywnych letnich opadów lub wiosennych roztopów stanowią istotne uwarunkowania realizacyjne a przy nie uwzględnieniu tego faktu w procesie lokalizacji i projektowaniu inwestycji np. przy posadowieniu obiektów może spowodować w przyszłości skutki negatywne.

Gminę Pokój cechuje występowanie na części obszaru niekorzystnych warunków fizjograficznych, zwłaszcza w dolinach rzek gdzie występuje wysoki poziom wód gruntowych.

Śpiętrzenie wody w Odrze i Małej Panwi jakie miało miejsce w 1997 roku spowodowało podtopienie terenów w ich otoczeniu oraz znaczące podniesienie zwierciadła wód podziemnych na terenach międzyrzecza min w gminie Pokój.

Gmina Pokój w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 roku (Dz. U. Nr 108 poz.699) została zakwalifikowana do gmin dotkniętych powodzią.

Powódź w roku 1997 objęła w gminie:

9 budynków mieszkalnych, 3,1 km dróg, 60 km rowów szczegółowych melioracji zostało zalanych, uszkodzonych zostało 7 mostów i przepustów, studnia głębinowa na ujęciu wody w Zieleńcu, kanalizacja sanitarna i oczyszczalnia ścieków w Pokoju oraz 1980 ha gruntów rolnych.

Powódź dotknęła głównie miejscowości Ładza, Krzywą Górę, Domaradzką Kuźnię, Dąbrówkę Dolną. Ponieważ były to głównie podtopienia, wyrządzone szkody były znacznie mniejsze niż w innych gminach dotkniętych powodzią.

Kierunki ochrony przed powodzią w gminie nie mogą być rozpatrywane jednostkowo tylko w gminie Pokój, winny uwzględniać w sposób kompleksowy gospodarkę wodną w dorzeczu Odry.

W gminie natomiast niezbędne są działania:

- obserwacyjne – prowadzenie monitoringu stanu wód w rzekach,
- modernizacji istniejącego systemu zabezpieczeń jazów i przepustów wodnych na rzekach,
- utrzymania rowów melioracyjnych szczegółowych w należyтым stanie technicznych pozwalającym na ich drożność ,
- przy opracowaniu planów zagospodarowania uwzględniać zasięg powodzi z 1997 roku i wykluczać zabudowę na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, narażonych na zalewy powodziowe.

5. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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 Pokój proponuje się prowadzenie działań w kierunku ochrony i dynamizowania czynników biotycznie aktywnych w kierunku tworzenia **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych /ESOCH/**.

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 Pokój występują obszarowe i indywidualne formy ochrony przyrody:

- = obszar chronionego krajobrazu
- = park krajobrazowy
- = zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- = pomniki przyrody ożywionej.

5.1. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Dla ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych kompleksu lasów rozciągających się na dużym obszarze obejmującym dolinę Stobrawy i tereny wokół Jeziora Turawskiego ustanowione zostały jako **Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”**, uchwałą PWRN w Opolu z dnia 25 maja 1988 roku.

W skład Obszaru Chronionego Krajobrazu wchodzi północno-wschodnia część gminy obejmująca obszar wsi: Domaradz, Domaradzka Kuźnia, Fałkowice, Lubnów, Kopalina i Zawieść. Obszar ten nie jest porośnięty zwartym drzewostanem leśnym, stanowi obszar użytkowany rolniczo z zabudową w rozproszeniu, rozczłonkowany dolinami rzeki Bogacicy, Fałkówki, Kluczborskiego Strumienia, otoczone lasami nadając temu obszarowi szczególnych wartości krajobrazowych.

5.2. PARK KRAJOBRAZOWY

Dla ochrony obszaru szczególnego nagromadzenia walorów przyrodniczych, o dużym znaczeniu w skali regionu, a w niektórych elementach – kraju, czego dowiodły przeprowadzone badania przez pracowników Uniwersytetu Opolskiego pod kierunkiem prof. Józefa Makowieckiego wydzielono go z Obszaru Chronionego Krajobrazu i powołano park krajobrazowy. Położenie parku w dużej mierze na terenie doliny Stobrawy i lasów Turawskich uzasadnia przyjęcie nazwy **„Stobrawski Park Krajobrazowy”**.

Wśród walorów decydujących o zasadności prawnej ochrony najwartościowszych obszarów w formie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego najważniejszymi są:

- występowanie 38 gatunków roślin chronionych i 38 gatunków roślin rzadkich, z których 11 znajduje się na „Liście roślin zagrożonych w Polsce”, a 3 są zagrożone w skali Europy,

- występowanie 125 zespołów i zbiorowisk roślinnych w tym wielu cennych i zagrożonych w skali kraju,
- występowanie licznych populacji ok. 150 gatunków ptaków chronionych i ok. 30 gatunków innych zwierząt chronionych, w tym wielu ginących i rzadkich, mających na terenie badań swoje najliczniejsze stanowiska w regionie,
- występowanie jednego z większych i ważniejszych na terenach południowej Polski obszarów wydmych grupujących ok. 100 wydmy,
- występowanie coraz radszych a tutaj dobrze zachowanych ekosystemów typowych dla dolin dużych rzek, w tym: starorzeczy, kompleksy podmokłych łąk i łąk zalewowych,
- występowanie zróżnicowanych siedliskowo i gatunkowo wielkoprzestrzennych ekosystemów leśnych w tym coraz radszych łąk /buczyn i dąbrów/ oraz olsów,
- występowanie licznych najlepiej zachowanych w regionie starorzeczy i wartościowych przyrodniczo stawów hodowlanych,
- występowanie wielkoprzestrzennych ekosystemów podmokłych łąk stanowiących ostoję licznych gatunków zwierząt i roślin,
- interesujący system hydrologiczny równoległych wąskich dolin rzecznych /z dominującymi ekosystemami rolnymi ekstensywnie użytkowanych łąk i gruntów ornych/ przedzielonych leśnymi terenami wododziałowymi,
- bardzo niska gęstość zaludnienia,
- bardzo niskie zurbanizowanie i uprzemysłowienie,
- unikalne w skali regionu walory krajobrazowe.

„Stobrowski Park Krajobrazowy” - został powołany rozporządzeniem nr P/11/99 Wojewody Opolskiego z dnia 28 września 1999 roku na obszarze o powierzchni 52 636,5 ha.

W skład Parku Krajobrazowego wchodzi środkowy i południowy obszar gminy Pokój obejmujący kompleks lasów ze stawami oraz dolinami rzeki Stobrawy i Budkowiczanki.

5.3. ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

Zespół pod kierunkiem prof. Makowieckiego proponuje również ustanowienie i wyznaczenie w ramach Stobrowskiego Parku Krajobrazowego obszarów nagromadzenia szczególnie cennych elementów przyrodniczych jako Zespołów Przyrodniczo - Krajobrazowych z których 3 położone są w gminie Pokój:

1. ZPK „Dolina Stobrawy”

Proponuje się objęcie ochroną fragment wyraźnie zaznaczonej w krajobrazie doliny rzeki Stobrawy od Domaradza do Bielicy wraz z położonymi w dolinie kompleksami stawów hodowlanych.

Obszar jest mozaiką krajobrazową podmokłych łąk, niewielkich wilgotnych lasów i stawów o unikalnym w skali regionu charakterze. Stanowi teren o bardzo rzadkich w województwie walorach krajobrazowych. Pod względem florystycznym jest to obszar o dużym zróżnicowaniu siedlisk i bogactwie zbiorowisk, szczególnie leśnych, wodnych, szuwarowych i terofitów mulistych brzegów wód i okresowo zalewanych zagłębień.

Występuje tu wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin: salwinia pływająca, kotewka orzecha wodnego, lindernia mułowa, rdestnica stęplona, cibora brunatna, turzyca ciborowata.

Ze szczególnie cennych okazów faunistycznych występują tutaj :świergotek łąkowy i świerszczak, zimorodek, żuraw, zielonka, cyranka, bak, gęgawa, płaskonos, brzegówka, perkoz rdzawoszyi, dziwonia, derkacz, samotnik, trzmielojad, brzusznik, dudek, srokosz, krakwa, muchotłoka mała, dzięcioł zielonosiwy, kumak, nizinny, wydra. Obszar proponowany do ochrony jest miejscem żerowania bielików, orlików krzykliwych, kań czarnych, i rdzawych, bocianów czarnych i białych. Z wyjątkiem bociana białego są to gatunki strefowe, występujące na Opolszczyźnie w liczbie do kilkunastu par

łęgowych. Proponowany do ochrony zespół posiada największe zagęszczenie tych gatunków w regionie.

2. ZPK „Leśne Stawy”

Obszar ten położony jest na południe od Pokoju.

Pod względem krajobrazowym jest niezwykle rzadką w regionie mozaiką przenikających się ekosystemów leśnych i wodnych silnie stabilizujących specyficzne warunki zróżnicowanych nisz ekologicznych o unikalnym charakterze. Na dużych, śródleśnych stawach hodowlanych rozwijają się liczne fitocenozy zespołów roślinności wodnej i szuwarowej. Na dnie wyschniętych stawów zaobserwowano bardzo dobrze wykształcone fitocenozy terofitów mulistych brzegów wód i okresowo zalewanych zagłębień w których stwierdzono występowanie wielu rzadkich gatunków roślin, min. lindernię mułową, nadwodnika naprzeciwlistnego, nadwodnika sześciopręcikowego, namułka brzegowego, ponikło jajowate, turzycę ciborowatą. Występujące tu lasy stanowią mozaikę monokultur sosnowych, borów sosnowych, grądów i rzadko łęgów. Proponowany do objęcia jako zespół przyrodniczo - krajobrazowy obszar posiada wybitne walory krajobrazowe i charakteryzuje się bardzo wysoką bioróżnorodnością. Groble na stawach obsadzone są wieloma starymi dziuplastymi dębami, będącymi miejscem łęgowym dla wielu gatunków zwierząt. Występują tu: gęgawa, bąk, zimorodek, perkoz rdzawoszyi, muchołówka białoszyja, siniak, dzięcioł, zielony, dzięcioł średni, dzięcioł zielonosiwy, cyranka, samotnik, muchołówka białoszyja, wydra.

3. ZPK „Siołkowickie Łąki”

Proponuje się objąć ochroną fragment doliny Budkowiczanki od Kuźnicy Katowskiej do Krzywej Góry (wschodnia część należy do gminy Pokój zachodnia do gminy Popielów).

Wykształcony jest tutaj typowy dla naturalnych dolin rzecznych wieloprzestrzenny pas wilgotnych łąk z niewielkimi zadrzewieniami, zakrzaczeniami, fragmentami turzycowisk oraz jednym z największych w województwie kompleksów stawów hodowlanych, wywierających bardzo pozytywny wpływ na walory przyrodnicze okolicy. Na tym odcinku występują miejsca, w których rzeka Budkowiczanka zachowała zbliżony do naturalnego charakter. Teren jest szczególnie cenny pod względem faunistycznym. Występują tu min. świerszczak, zimorodek, muchołówka mała, srokosz, kobuz, gągoł, siniak, dzięcioł zielony, świergotek łąkowy, dzięcioł zielonosiwy, perkoz rdzawoszyi, błotniak stawowy, krakwa, cyranka, cyraneczka, wydra, kumak nizinny. Teren stawów jest żerowiskiem bielików, bocianów czarnych, natomiast łąki terenami łowieckimi orlików krzykliwych i bocianów białych.

5.4. POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ

1. dąb szypułkowy – nr rej.woj.281 - Pokój - oddz. 98
2. jesion wyniosły – nr rej.woj.155 – Pokój /na skraju lasu/

5.5. KIERUNKI DZIAŁAŃ, KTÓRE NALEŻY PODEJMOWAĆ DLA OCHRONY WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH TERENU STOBRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

- uzgadnianie z Dyrekcją Parku i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich działań gospodarczych, podejmowanych w granicach parku krajobrazowego,
- rozwijanie badań naukowych dotyczących środowiska przyrodniczego, historyczno-kulturowego i społeczno-ekonomicznych aspektów rozwoju terenów parku krajobrazowego,
- kierowanie się w procesach przeznaczania terenów dla rozwoju różnych funkcji zasadami utrzymania warunków równowagi ekologicznej i ochrony walorów krajobrazowych,

- wprowadzenie zakazu bezpośredniego lub pośredniego niszczenia rzadkich i zagrożonych zbiorowisk roślinnych, i ochrona całego ekosystemu w którym występuje,
- ochrona stanowisk chronionych i rzadkich gatunków fauny, zapewnienie warunków do wzrostu liczebności, organizacji miejsc populacji zwierząt,
- zachowanie w inwestycjach liniowych przepustów dla migrujących gatunków,
- wprowadzenie zakazu ciągłej zabudowy liniowej wzdłuż linii komunikacyjnych, ustanowienie na wybranych, szczególnie cennych terenach /ostojach fauny/ stref ciszy,
- w zakresie gospodarki wodnej ochrona stref wododziałowych poprzez zalesianie lub przeznaczenie ich terenów do użytkowania łąkowo-pastwiskowego, ochrona starorzeczy, i dolin rzecznych,
- przyjęcie działań sprzyjających powstawaniu małych zbiorników retencyjnych,
- ochrona gleb bagiennych, murszowych, torfowych, glejowych, oraz siedlisk leśnych wilgotnych przed zmianami związanymi z odwodnieniem, melioracje i regulacje rzek poprzedzić studiami przyrodniczymi,
- dążenie do odbudowy systemu młynów wodnych,
- zdecydowanie preferowanie powstania w dolinach rzek stawów hodowlanych,
- zaniechanie regulacji koryt rzecznych, unikanie ograniczających migrację gatunków spiętrzeń, zachowanie naturalnej strefy brzegowej,
- budowa na końcowych odcinkach systemów melioracyjnych przed ujściem do odbiornika /rzeki/ małych zbiorników wodnych /stawy/ pozwalających na wytrącanie się osadów dennych związków fosforu i metali ciężkich,
- zachowanie ładu przestrzennego w miejscowościach wiejskich, jako głównego celu zagospodarowania, zachowanie estetyki krajobrazu, w rozwiązaniach architektonicznych uwzględniać regionalne tradycje budownictwa wiejskiego, prowadzić nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, sadów przydomowych,
- centralizować źródła ciepła, stosować do celów grzewczych paliwa niskoemisyjne,
- zakazać budowy przemysłowych linii energetycznych i ciągów ciepłowniczych naruszających walory krajobrazowe,
- promowanie w rozwoju wytwórczości „czystych”, nowoczesnych technologii, dostosowywanie terenów rozwoju wytwórczości do wymogów estetyki krajobrazu np. poprzez stosowanie kokonów zieleni wysokiej i niskiej,
- w koncesjach na wydobywanie surowców mineralnych egzekwowanie późniejszej rekultywacji wyrobisk z zalecanym kierunkiem turystycznym,
- w zakresie organizacji funkcji turystycznej stworzenie poprzez odpowiednie zagospodarowanie turystyczne podstaw do ścisłej kanalizacji ruchu turystycznego, z wyprowadzeniem tej funkcji z obszarów o przeciwwskazaniach do jej rozwoju, np. stref gniazdowania szczególnie cennych gatunków fauny, stanowisk roślin chronionych i rzadkich,
- stworzenie podstaw rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- zalesianie najstabszych gruntów,
- preferowanie w rolnictwie rozwiązań urbanistycznych służących rozwojowi upraw warzywnych, sadowniczych, pszczelarstwa, roślin leczniczych ,niekonwencjonalnych,
- zachowanie wzdłuż cieków wodnych stref roślinności drzewiastej i krzewiastej oraz użytkowania łąkowego w sąsiedztwie koryt,
- wprowadzenie zakazu stosowania środków ochrony roślin w pasach przybrzeżnych, ograniczenia nawożenia gnojowicą, wprowadzenie zakazu wiosennego wypalania traw,
- w zakresie leśnictwa dążenie do odbudowy potencjalnej roślinności naturalnej w zależności od uwarunkowań wodnych różnych typów lasów liściastych,
- przyjmowanie górnych granic wieku rębności, pozostawianie części szczególnie cennych przyrodniczo lasów jako starodrzewi,
- bezwzględna ochrona terenów wydm,
- utrzymanie olsów, łągów i grądów w dolinach rzecznych, pozostawianie drzew dziuplastych, unikanie sadzenia gatunków obcych dla naszej flory,

- pozostawianie wokół stawów rybnych wysokich drzew, dostosowanie terminu koszenia szuwarów do przebiegu lęgów ptaków wodnych.

5.6. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW DLA OBSZARU WSI POKÓJ

5.6.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

➤ Stobrowski Park Krajobrazowy

Obszar wsi Pokój położony jest w granicach Stobrowskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 3 Rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr 0151/P/19/06 z dnia 8 maja 2006r. w sprawie Stobrowskiego Parku Krajobrazowego.

W załączniku nr 1 do powyższego rozporządzenia identyfikuje się i określa sposoby eliminacji lub ograniczenia istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutki a w załączniku nr 2 zakres prac związanych z ochroną przyrody i kształtowaniem krajobrazu. Zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia cały obszar Stobrowskiego Parku Krajobrazowego na określonych zasadach udostępnia się na cele: turystyczne i rekreacyjne, edukacyjny, naukowy i amatorski połów ryb. Załącznik nr 5 rozporządzenia zawiera charakterystykę wyodrębnionych w granicach Stobrowskiego Parku Krajobrazowego jednostek przyrodniczo-krajobrazowych oraz ustala dla każdej z nich zasady zagospodarowania. Całość tych ustaleń zawartych w tym rozporządzeniu Wojewody Opolskiego wymaga pełnego uwzględnienia w projekcie miejscowego planu, sporządzanym dla obszaru wsi Pokój.

➤ Pomniki przyrody

W kompleksach leśnych wsi Pokój w granicach opracowania znajdują się **2 pomniki przyrody żywej**:

- Nr rej. woj. 155
 - **jesion wyniosły** *Fraxinus Excelsior* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 32 m, średnicy pnia 124 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 390 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 27 m, średnicy pnia 175 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 550 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 26m, średnicy pnia 80 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 250 cm,
- Nr rej. woj. 506
 - **sosna wejmutka** *Pinus strobus* w wieku ok. 200 lat, o wysokości 20 m, średnicy pnia 502 cm.

➤ Parki zabytkowe

Ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlega również „Park francuski” i „mały park angielski” położone w centralnej części wsi Pokój.

➤ Gatunki dziko występujących zwierząt objęte ochroną ścisłą

Na obszarze opracowania występuje strefa ochronna dla bociana czarnego wyznaczona decyzją nr OPK-IV-OP/222/2005 Wojewody Opolskiego z dnia 2 września 2005 r. Ze względów ochrony gniazda bociana nie została ona pokazana na rysunku studium, jednakże w obrębie tej strefy nie zaplanowano żadnych działań inwestycyjnych. Dla powyższej strefy obowiązują zasady określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2011 r. Nr 237, poz. 1419).

➤ Gatunki dziko występujących roślin objęte ochroną ścisłą

Na obszarze opracowania w rejonie parku występować mogą następujące rośliny objęte ochroną ścisłą: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, grzybień białe, kruszyna pospolita, paprotka

zwyczajna. W celu ochrony powyższych roślin obowiązują ustalenia Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2012r. Nr 0, poz. 81). Na rysunku studium ze względów ochronnych nie wskazano lokalizacji powyższych roślin.

➤ **Gatunki dziko występujących grzybów objętych ochroną**

Na podstawie opracowania „Waloryzacja chronionych i zagrożonych grzybów województwa opolskiego wraz z propozycją programu czynnej i biernej ochrony” określono strefy na których mogą występować grzyby objęte ochroną. Są to: flagowiec olbrzymi, czyreń sosnowy, krowiak olszowy, włóknouszek, borowik ponury, lakownica brązowo czarna, ozorek dębowy, żagwica listkowata. W celu ochrony powyższych roślin obowiązują ustalenia Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004r. Nr 168, poz. 1765).

5.6.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną

- Proponuje się utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „**Leśne Stawy**” obejmującego zachodnią i południową część wsi Pokój.
- Do uznania za pomnik przyrody żywej kwalifikuje się w pełni 200-letni platan klonolistny (*Platanus x hybrida*), rosnący na rondzie (pl. Jana Pawła II) w centrum wsi. Pień tego drzewa na wysokości 1,3 m ma 426 cm obwodu a drzewo osiąga wysokość 20 m.

5.6.3. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego

Należy zachować istniejące kompleksy leśne wsi a gospodarkę w ich obrębie ściśle podporządkować stosownym reżimom, określonym dla obszarów chronionych. Szczególnej ochrony wymagają zespoły leśne, porastające wały wydmy eolicznych w południowej części obszaru wsi. Tu drzewostan stabilizuje, umacnia i zachowuje w niezmienionym kształcie te rzadko występujące formy morfologiczne.

Wymagają uporządkowania i renowacji **zabytkowe parki** wsi. W ich obrębie grupują się zróżnicowane gatunkowo okazałych egzemplarzy drzew starych, niekiedy o rozmiarach pomnikowych.

Wartościowym elementem zagospodarowania wsi są ponadto **szpalerowe nasadzenia drzew** wzdłuż dróg polnych, które powinny być w pełni zachowane i chronione.

W projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój ustala się następujące rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko:

- W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:
 - stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe itp.),
 - wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itd.),
 - poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin,
 - prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw,
 - egzekwować utrzymywanie czystości dróg przez rolników i firmy nawożące na ich nawierzchnię błoto oraz inne zanieczyszczenia powodujące po wysuszeniu intensywne pylenie,
 - tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.
- Aby ograniczyć negatywny wpływ na wody powierzchniowe należy:
 - uregulować gospodarkę ściekową tego obszaru poprzez modernizację i rozwój systemów

kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,

- koryta rzek i ich brzegi zachować bez zmian, zaś w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosować materiały i formy obudowy zharmonizowane z otoczeniem,
- zachować w pełni ciągi zieleni łęgowej wzdłuż brzegów rzek,
- modernizować obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- prowadzić edukację ekologiczną w zakresie oszczędzania wody,
- stosować kodeks dobrych praktyk rolniczych i planów nawozowych,
- ograniczyć rolnicze użytkowanie gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych,
- kontrolować postępowania z nawozami naturalnymi (gnojowica, obornik),
- likwidować nielegalne zrzutów ścieków komunalnych do wód lub ziemi,
- promować wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do użytkowania w procesach nie wymagających wód podziemnych (np. hydrotransport, prace porządkowe, podlewanie zieleni).

Ponadto należy prowadzić właściwą eksploatację, modernizację, konserwację a także odbudowę systemu urządzeń melioracji wodnych na obszarze gminy.

▪ W celu ochrony przed degradacją gleb należy:

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze,
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej,
- ograniczać przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne,
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- występować do Starosty o nakazywanie rekultywacji terenów zdegradowanych przez jego użytkowników.

▪ Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
- wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
- wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego,
- poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- rozbudowę ścieżek rowerowych,
- budowę ekranów akustycznych,
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego.

▪ Ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na mieszkańców gminy można osiągnąć poprzez:

- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej,
- wykorzystywanie w projektowaniu linii nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych,
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych,
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

6. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Polityka w zakresie ochrony wartości kulturowych gminy obejmuje:

- konserwację i rewitalizację 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 i usług turystycznych
- budynki i zagrody – funkcja mieszkaniowa, gospodarcza i usługowa,
- parki – funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa,
- cmentarze – adaptacja istniejącej funkcji.

A. Zabytki nieruchome wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków:

1. Dąbrówka Dolna:

- kościół p.w. Matki Boskiej Śnieżnej,
- kapliczka, ul. Paryska 7,
- kapliczka św. Floriana,
- kapliczka — dzwonnica – we wnętrzu rzeźba św. Jana Nepomucena
- dom mieszkalny nr 7 /dawna gospoda/,
- dom mieszkalny ul. Budkowska nr 9,
- dom mieszkalny ul. Paryska nr 7,
- stodoła ul. Paryska nr 8,
- dom mieszkalny ul. Święcińska nr 21, XIX/XX w. drewn.
- ul. Święcińska nr 25, poł. XIX w. drewn.
- ul. Święcińska nr 26, poł. XIX w. drewn.
- ul. Święcińska nr 28, poł. XIX w. drewn.
- ul. Święcińska nr 40, k. XIX w. drewn.
- ul. Święcińska nr 43, 1856 r. drewn.
- stodoły ul. Święcińska przy domach nr 21, nr 25, nr 40

2. Domaradz:

- kapliczka Chrystusa Błogosławionego
- dom mieszkalny nr 74
- **Jagienna** – stodoła przy domu mieszkalnym nr 34
- dom mieszkalny nr 47, nr 51,1 poł. XIX w. drewn.
- kapliczka św. Krzysztofa, I.20-te XX w. mur.
- **Kozuby** – kapliczka, 1.20 XX w. mur.
- dom mieszkalny nr 2, 1880 r. mur.
- **Paryż** – kapliczka Matki Boskiej,
- dom mieszkalny nr 14, poł. XIX w. mur /drewn.
- spichlerz, studnia, piwnica, stodoła przy domu nr 14

3. Domaradzka Kuźnia:

- dom mieszkalny ul. Polna nr 3, XVIII/XIX w. drewn.

- dom mieszkalny ul. Nad Rzeką nr 14, pocz. XX w, mur.
- **dom mieszkalny ul. Szkolna nr 13, pocz. XIX w/nr rej. 2150/87/**

4. Fałkowice:

- kościół parafialny p.w. św. Stanisława, 1882 r. mur.
- kapliczka Matki Boskiej obok domu mieszkalnego nr 34, poł. XIX w. mur.
- budynek nr 36 – plebania, 1882 r. mur.
- kapliczka Św. Floriana obok domu mieszkalnego nr 37, pocz. XIX w. mur.
- kapliczka obok domu mieszkalnego nr 74 /we wnęce rzeźba Św. Jana Nepomucena/
- dom mieszkalny nr 38, 1882 r. mur.

5. Krogulna:

- dzwonnica przeciwpożarowa
- młyn wodny, ul. Namysłowska 66

6. Krzywa Góra:

- **cmentarz katolicki /nr rej. 290/92** decyzja z dnia 26.10.1992 r./
- dom mieszkalny nr 32, pocz. XIX w. drew.

7. Lubnów:

- stodoła przy domu mieszkalnym ul. Powstańców Śl. 16

8. Ładza:

- kapliczka

9. Zawieść:

- kościół parafialny p.w. Św. Józefa
- kapliczka l.30-te XX w, mur.
- domy mieszkalne ul Odrodzenia Polski nr 11, nr 53, 3 ćw. XIX w. mur.
- dom mieszkalny ul. Opustowa nr 68, drewn.1880 r.
ul. Opustowa 61, poł. XIX w mur/drew.
- dom mieszkalny ul. Wołczyńska nr 1, 1910 r. mur.
- **cmentarz rzymsko-katolicki /nr rej.295/94** decyzja z dnia 08.12.1994 r./

10. Zieleniec:

- kapliczka, 1878 r. mur.
- dom mieszkalny ul. Namysłowska nr 1, l. 20-te XX w mur.
- dom mieszkalny ul. Namysłowska nr 87, 3 ćw. XIX w, mur.
- dom mieszkalny, ul. Namysłowska nr 87, II 1910 r. mur.
- Cegielnia – budynek fabryczny pocz. XX w.
- **cmentarz komunalny /nr rej.288/92** z dnia 06.11.1992 r./.

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:

1. Dąbrówka Dolna :

- 2 stanowiska

2. Domaradz:

- 3 stanowiska

3. Domaradzka Kuźnia:

- 2 stanowiska

4. Fałkowice:

- 3 stanowiska

5. Siedlice:

- 1 stanowisko

6. Zawieść:

- 5 stanowisk

6.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO WE WSI POKÓJ**6.1.1. Ochrona prawna obiektów i obszarów zabytkowych (obecna i postulowana)****➤ Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego zlokalizowanych na terenie wsi Pokój objętego zmianą w studium:

LP.	OBIEKT I ADRES OBECNY	ADRES DAWNY (Z DECYZJI O WPISIE DO REJESTRU)	DATA POWSTANIA	NR DECYZJI O WPISIE DO REJESTRU
1.	kościół ewangelicki „Kościół Zofii”	kościół ewangelicki		202/56 z 06.10.1956 601/17/46 z 16.12.1946
2.	cmentarz parafialny, ul. Wolności			285/92 z 23.10.1992
3.	cmentarz ewangelicko-augsburski, ul. 1 Maja		1755	289/92 z 28.10.1992
4.	cmentarz żydowski, ul. Kolejowa			227/89 z 04.12.1989
5.	park			123/85 z 4.03.1985 7/46 z 16.12.1946
6.	dom „Mateusza”, ul. Brzeska 1		XVIII	1795/66 z 14.10.1966
7.	dom (ruina), ul. Brzeska 20		XIX	1796/66 z 14.10.1966
8.	dom, ul. Kościelna 1	dom, ul. Kościelna 5	XIX	1797/66 z 14.10.1966
9.	dom (plebania), ul. 1 Maja 12		XIX	1798/66 z 14.10.1966
10.	dom, ul. 1 Maja 18			1801/66 z 14.10.1966
11.	dom, ul. Namysłowska 5		XIX	1799/66 z 14.10.1966
12.	dom, ul. Wolności 36		XIX	1800/66 z 14.10.1966

Ochrona prawna zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności nakaz pozwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków na wszelkie roboty budowlane przy zabytkach.

➤ Obiekty proponowane do uznania za pomnik historii

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* proponuje się obiekt zabytkowy pn. „Pokój – kościół ewangelicki” do objęcia ochroną w postaci uznania za pomnik historii. Wpis na listę pomników historii znajduje się w gestii Prezydenta RP. Pomnik powinien obejmować obiekt zabytkowego kościoła, z możliwością poszerzenia granic o tereny przyległe.

➤ Obszary proponowane do utworzenia parku kulturowego

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* postuluje się utworzenie parku kulturowego pn. „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój”. Jako wstępne granice projektowanego parku kulturowego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A” jednakże mogą ona ulec zmianie w wyniku badań i analiz szczegółowych. Utworzenie parku kulturowego leży w gestii samorządu gminnego po konsultacjach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zasady i kierunki ochrony na obszarze parku kulturowego

określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla tego terenu obligatoryjnie.

➤ **Obszary proponowane do ustanowienia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Charakterystyczny i unikatowy układ przestrzenny wsi Pokój typu gwiazdowego jest chroniony ustanowionymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefami konserwatorskimi:

- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:
W strefie tej należy zachować historyczny układ urbanistyczny wsi. Istniejące obiekty dysharmonizujące z dawną zabytkową zabudową i układem przestrzennym należy poddać sukcesywnej modernizacji i rekonstrukcji. Restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego w strefie „A” polegać winna na zachowaniu i konserwacji istniejących elementów zabytkowych, na odtworzeniu niektórych fragmentów zniszczonych lub zniekształconych oraz na kształtowaniu nowych elementów układu przestrzennego w dostosowaniu do historycznej koncepcji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, jednakże bez stosowania historycznych lub historyzujących form architektonicznych, szczególnie detalu,
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej:
Rewaloryzacja tego obszaru polegać powinna na zachowaniu i przebiegu ulic, na prawidłowym utrzymaniu poszczególnych obiektów i zespołów i na dostosowaniu nowej zabudowy do skali i charakteru wsi,
- strefa "E" ochrony ekspozycji (do ustalenia w m.p.z.p.),
- strefa "K" ochrony krajobrazu (do ustalenia w m.p.z.p.),
- dla stref „E” i „K” ochrona obszarowa polegać powinna na:
 - restauracji krajobrazowych założeń urbanistycznych, tj. na konserwacji zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, parków, cieków i zbiorników wodnych,
 - usunięciu elementów zniekształcających założenie oraz na odtworzeniu niektórych elementów zniszczonych,
 - na wprowadzeniu funkcji rekreacyjnej pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem.

Należy utrzymać wyznaczone strefy, dopuszcza się jednak zmianę ich obecnych granic w wyniku prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Szczególnej ochronie podlegać powinien układ koncentryczny wsi, w którym organizacja zabudowy opiera się na promieniście i koncentrycznie ułożonych ulicach oraz zespole parków zabytkowych.

➤ **Obiekty i obszary postulowane do objęcia ochroną w planie miejscowym**

Proponuje się do objęcia ochroną poprzez ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1.	Pokój	wyposażenie kościoła Ewangelickiego tzw. Kościół Zofii	ul. 1-go Maja
2.	Pokój	dawny dom parafialny parafii ewangelicko-augsburskiej	
3.	Pokój	kościół parafialny pw. Podwyższenia św. Krzyża	ul. Kościelna
4.	Pokój	dom mieszkalny (stare przedszkole)	ul. Kościelna 4
5.	Pokój	cmentarz żydowski	ul. Kolejowa
6.	Pokój	Kościół Ewangelicko-Augsburski	ul. 1-go Maja
7.	Pokój	cmentarz katolicki	ul. Wolności
8.	Pokój	Dom Masztalerza	ul. Brzeska 1
9.	Pokój	cmentarz Ewangelicko – Augsburski	ul. 1-go Maja
10.	Pokój	dom mieszkalny (stara plebania)	ul. Kościelna 9
11.	Pokój	Plebania	ul. 1-go Maja 12

12.	Pokój	Budynek ośrodka zdrowia	ul. Nowy Świat 20
13.	Pokój	dom mieszkalny	ul. Wolności 36
14.	Pokój	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 31
15.	Pokój	dawny zajazd obok domu mieszkalnego	ul. Namysłowska 5
16.	Pokój	dworzec kolejowy	ul. Namysłowska 34
17.	Pokój	dom mieszkalny	ul. Kościelna 1
18.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1-go Maja 23
19.	Pokój	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 18
20.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1- go Maja 17
21.	Pokój	wodociągowa wieża ciśnien – kolejowa	ul Wołczyńska 2
22.	Pokój	dom mieszkalny	ul Żeromskiego 31a
23.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1-go Maja 25
24.	Pokój	dom mieszkalny	ul. Wolności 30
25.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1-go Maja 36
26.	Pokój	wyposażenie kościoła Ewangelicko-Augsburskiego	ul. 1-go Maja
27.	Pokój	pomnik nagrobny Hansa von Burgsdorfa	cmentarz ewangelicki
28.	Pokój	pomnik z lwem	XIX wieczny park, obrzeże w pobliżu ul. Opolskiej
29.	Pokój	pomnik nagrobny hr. Württemberga	cmentarz ewangelicki

Powyższa lista jest listą otwartą i może ulec zmianie z uwagi na wprowadzenie do gminnej ewidencji zabytków nowych obiektów bądź wykreślenie obecnie ujętych.

6.1.2. Ochrona dziedzictwa archeologicznego

W obszarze opracowania znajduje się jedno stanowisko tzw. „szwedzki zamek” – stanowisko nr 1. Dla obszarów zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych należy stosować następujące zasady ochrony:

- powiadomić o zamiarze podjęcia zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zapewnić nadzór archeologiczny w czasie prowadzenia prac ziemnych lub przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

6.1.3. Ochrona parków zabytkowych

Dla parków zabytkowych zlokalizowanych na terenie opracowania należy przyjąć następujące kierunki i działania:

A. Park francuski - ogród barokowy;

Na terenie parku należy poddać rekonstrukcji:

- układ geometryczny, który tworzy równoważny podział terenu, układu dróg, stawy, kanały i architekturę ogrodową,
- wykształcenie wejścia głównego,
- rekonstrukcję dróg, stawów, kanałów, mostków, obiektów zlokalizowanych w parku,
- zabezpieczenie przed dalszą dewastacją ruin wodotrysku oraz rekonstrukcję najbliższego otoczenia, tj. wzniesienia, grobli itp. /
- wprowadzić nasadzenia drzew zgodne z charakterem parku, zlikwidować samosiejki i przypadkowe nasadzenia,
- rekonstruować i odnowić kwietniki, trawniki,
- wprowadzić nowe nasadzenia w nawiązaniu do założeń parku.

B. Park krajobrazowy z XIX w.

Na terenie parku należy przeprowadzić:

- rekonstrukcję dróg, urządzeń irygacyjnych, stawów i rowów,

- rekonstrukcję małej architektury z rzeźbami oraz obiektów zlokalizowanych w parku,
- bieżącą konserwację elementów żeliwnych,
- przebudowę układów drzewostanów wprowadzonych do parku oraz likwidację samosiewów drzewiastych i krzewiastych w oparciu o analizy dendrologiczne i analizę dawnych układów przestrzennych, sporządzoną w oparciu o inwentaryzację dendrologiczną.

C. Park angielski - na Winnej Górze

Teren parku wymaga:

- ochrony terenu lokalizacji pałacyku, jako ważnego ośrodka kompozycji założenia,
- zabezpieczenia budowli i ruin przed dalszą dewastacją i ich docelowej odbudowy,
- odnowienia rzeźb i ich konserwację,
- odtworzenia historycznego układu dróg, kanałów, rowów i stawów z wyspami,
- przystosowania tarasu widokowego nad stawem Szwedzkim do rekreacji,
- prowadzenia racjonalnej wycinki drzew, zaniechania przypadkowych nasadzeń dewastujących założenia historyczne.

6.1.4. Kierunki i działania ochrony wartości kulturowych

Kierunki w zakresie ochrony wartości kulturowych wsi winny obejmować takie działania jak:

- ochronę zabytkowego krajobrazu wsi Pokój,
- konserwację i rewitalizację w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych w tym parków,
- adaptację w odniesieniu do obiektów i terenów o potencjalnych wartościach kulturowych,
- realizację nowych obiektów wkomponowanych harmonijnie w istniejącą, historycznie ukształtowaną strukturę zabudowy.

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

- ochronę zabytkowego układu zabudowy wsi Pokój w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymanie 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 rewitalizację 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 nowej zabudowy należy przyjąć poniższe zasady:

- należy zapewnić ochronę ciągów i osi widokowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy, kadrowanie widoków poprzez zabudowę, ukształtowanie linii i płaszczyzny zieleni oraz alei,
- należy dostosować skalę zabudowy do otoczenia, uwzględniając ukształtowanie wnętrza urbanistycznych i otwarcie kierunkowych,
- należy dostosować nowoprojektowaną zabudowę do historycznego układu w zakresie sytuacji, bryły, skali, podziałów architektonicznych, materiałów budowlanych, a także nawiązaniem formami współczesnymi do lokalnej architektury;
- należy harmonijnie połączyć elementy zabudowy współczesnej z historyczną,
- należy przewidzieć w nowopowstających zespołach urbanistycznych przestrzenie ogólnodostępne, zieleni urządzonej wysoką i niską oraz ścieżki dla pieszych,

- należy unikać sytuowania obiektów budowlanych w sposób powodujący dysharmonię z otoczeniem i harmonizować już istniejące tego typu obiekty.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską należy generalnie przeznaczyć na funkcje zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem:

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

Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy generalnie przewidzieć przeznaczenie na funkcje zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem. Faktyczne funkcjonalne przeznaczenie obiektu zabytkowego winno odbyć się w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w porozumieniu z konserwatorem zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003 Nr 162, poz.1568 z późn. zm.).

7. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

7.1. 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, okazów przyrody prawnie chronionej, pochodzenie i klasyfikacja gleb występujących, dotychczasowe zagospodarowanie i zachodzące tendencje oraz zamierzenia Samorządu gminy wyznaczono w Studium... strefy funkcjonalne.

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. Przyjęte nazwy obszarów funkcjonalnych mają charakter porządkujący i wyrażają ogólny cel rozwoju przestrzennego. Dominująca funkcja obszaru odzwierciedla jego podstawowe przeznaczenie.

Zagospodarowanie obszarów funkcjonalnych powinno być /godne z jego funkcją i przeznaczeniem podstawowym. Wprowadzenie przeznaczenia; dopuszczalnego wymaga zgodności z ogólnymi celami rozwoju strefy i obszaru.

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

Wyznaczone w Studium... linie rozgraniczające obszary funkcjonalne mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie jeżeli wynika to z aktualnych potrzeb, przepisów prawa, stanu własności i aktualnego użytkowania i zagospodarowania.

Ukształtowana dotychczas struktura funkcjonalno - przestrzenna gminy Pokój pozwala na wyodrębnienie dwóch zasadniczych stref funkcjonalnych tj.:

- ♦ **STREFĘ URBANIZACJI**, obejmującą:
 - **obszary zabudowane**,
 - **obszary wskazane do zabudowy** dla:
 - mieszkalnictwa i usług,
 - działalności gospodarczej inwestycyjnej,
- ♦ **STREFĘ FUNKCJI EKOLOGICZNYCH** obejmującą:
 - **obszary systemu ekologicznego** przyrodniczo czynne szczególnej ochrony i ograniczonym zakresie działań i ingerencji.
Obszar systemu ekologicznego tworzą:
 - lasy,
 - użytki rolne, sady i ogrody
 - wody płynące i stojące,
 - doliny rzeczne
 - zieleń parkowa i cmentarna
 - **obszary rolnicze** przewidziane do szczególnej ochrony i całkowitego wyłączenia z zabudowy /kompleksy użytków czysto-rolnych /wspomagające obszary systemu ekologicznego/
 - **obszary rolnicze z zabudową** związane częściowo z mieszkalnictwem i usługami /w rozproszeniu/, a częściowo z rolniczą działalnością inwestycyjną wynikające z aktualnego zainwestowania.

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 cieki wodne z zielenią towarzyszącą.

A. STREFA URBANIZACJI

- ♦ **Obszary zabudowane:**
 - obejmują w swoim zasięgu tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami jej towarzyszącymi, tereny przemysłu, tereny składów i magazynów, tereny urządzeń infrastruktury i gospodarki komunalnej – czyli tereny ścisłego zainwestowania poszczególnych jednostek osadniczych gminy o zwartej zabudowie.

Główne działania na obszarach zabudowanych winny prowadzić do intensyfikacji zabudowy i modernizacji jej zasobów mieszkaniowych, usługowych ,w szczególności obiektów produkcyjnych oraz infrastruktury technicznej i komunalnej.

Dopuszcza się zamianę aktualnej funkcji poszczególnych obiektów zwłaszcza produkcyjnych na inne 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 obszarów zabudowanych obiekty zabytkowe, parki zabytkowe należy chronić i poddawać konserwacji zgodnie z warunkami Konserwatora Zabytków, a sposób zagospodarowywania terenów sąsiednich nie może naruszać walorów architektonicznych, krajobrazowych i tradycji regionalnych.

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

♦ **Obszary wskazane do zabudowy :**

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

Polityka dotycząca rozwoju obszarów - **preferowane przeznaczenie, to zabudowa mieszkaniowa 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 będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniający aktualne potrzeby, uwarunkowania własnościowe i określający szczegółowe warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów.

W Studium... wskazuje się obszary dla rozwoju mieszkalnictwa i usług we wszystkich jednostkach osadniczych.

Wieś Pokój - uwzględniając stan zagospodarowania, potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego wsi Pokój jako siedziby władz samorządowych gminy i ośrodka koncentracji usług, zarówno o znaczeniu gminnym jak i ponad gminnym określono możliwości jej rozwoju poprzez dalszą kontynuację rozwoju terenów mieszkaniowych i usług na kierunku wschodnim od drogi nr 454. Obszar wsi Pokój wskazany do zabudowy winien posiadać opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W pozostałych jednostkach osadniczych – wskazane do zabudowy tereny są kontynuacją dotychczasowego ich rozwoju jako dalsza ich intensyfikacja. Tereny wskazane dla rozwoju w Studium uwzględniają tereny wyznaczone w dotychczasowych opracowaniach planistycznych, posiadające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Są one również najkorzystniejsze pod względem możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Nowo realizowana zabudowa na terenie gminy winna być dostosowana do wielkości i skali istniejącej zabudowy, uwzględniać tradycje regionalne – preferowana winna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w różnych jej formach, obiekty usługowe o wysokości nie przekraczającej 2-ch kondygnacji z zapleczem towarzyszącym. Zabudowie zarówno mieszkaniowej jak i usługowej powinna towarzyszyć zieleń o zmiennej wysokości.

■ **dla działalności gospodarczej, inwestycyjnej - lokalizacji funkcji produkcyjno - wytwórczych jak:**

- zakłady produkcyjne wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
- składy, magazyny, hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych,
- bazy budowlane i transportowe,
- zakłady rzemieślnicze różnych branży,
- obiekty dla wystaw i targów,
- urządzenia infrastruktury technicznej,
- bazy gospodarki komunalnej.

Inwestycje te winny być realizowane przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska należne obszarom chronionym którymi gmina została objęta. Planowane w granicach obszaru 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.** Granicami opracowania planu należy objąć planowany obszar do zabudowy na cele inwestycji wraz z terenami bezpośrednio z nim funkcjonalnie i przestrzennie powiązanymi, zwłaszcza istniejącym i projektowanym układem komunikacji zewnętrznej.

Dotychczasowa działalność inwestycyjna w gminie jak i przyjęta przez samorząd strategia rozwoju związana z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy do rozwoju turystyki i rekreacji wskazują, że

Gmina Pokój powinna być obszarem działania przede wszystkim dla małych i średnich zakładów przetwórstwa i usług, składów, magazynów, handlu hurtowego, rzemiosła usługowo-produkcyjnego.

Małe i średnie zakłady charakteryzują bowiem mniejsze wymagania lokalizacyjne oraz możliwości funkcjonowania w łatwo zaadoptowanych obiektach. Na ich rozwój proponuje się w pierwszej kolejności wykorzystanie terenów zakładów, które ograniczyły lub zakończyły swoją działalność, obiekty nieużytkowane, zdewastowane i niezagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem. Na terenie gminy są to przede wszystkim tereny byłych uspołeczniionych jednostek gospodarki rolnej.

Ponadto w ramach Studium... wskazano również nowe tereny na cele działalności inwestycyjnej. Są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych, wskazane w dotychczasowych opracowaniach urbanistycznych, możliwe do wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Na istniejących jak i projektowanych terenach działalności inwestycyjnej wyklucza się lokalizowanie obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, a także inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przekraczających dopuszczalne normy wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

Lokalizacja takich obiektów musi być poparta opracowaniami wskazującymi na rozwiązania techniczne, które spełniają wymogi Prawa Budowlanego i w dostatecznym stopniu będą chronić środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

B. STREFA FUNKCJI EKOLOGICZNYCH

♦ Obszary systemu ekologicznego, czynne przyrodniczo szczególnej ochrony ograniczonego działania i ingerencji

W skład tego obszaru wchodzi:

- **kompleksy leśne położone na terenie gminy**
- **użytki rolne, sady i ogrody**
- **ciągi dolin rzecznych Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki**
- **wody płynące i stojące – stawy**
- **zieleń parkowa i cmentarna**

Podstawowym kierunkiem polityki na obszarach tworzących strefę ekologiczną jest konserwacja i ochrona naturalnych zasobów i walorów środowiska przyrodniczego poprzez:

- 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, 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 działań przeciw czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszaru,
 - utrzymanie istniejących i odtwarzanie dawnych, naturalnych oczek wodnych i cieków w ich naturalnym przebiegu oraz zwiększanie zasobów wód poprzez piętrzenie i jej retencjonowanie,
 - na obszarze zwartych 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 Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki 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 i podmokłości/
- Obszar doliny Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki stanowi strefę zalewów powodziowych. W celu ochrony ludzi i mienia przed klęską i skutkami powodzi jakie miały miejsce w 1985 i 1997 roku nie należy wprowadzać zabudowy na ich obszarach.

◆ 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. Na obszarze gminy występuje mało gleb o wysokich klasach bonitacji - dlatego przed zabudową należy chronić zwarte kompleksy gleb IV klasy - najkorzystniejsze dla rozwoju rolnictwa.
- **obszary, które nie nadają się do zabudowy ze względu na uwarunkowania fizjograficzne.** Obszary te wiążą się ściśle z obszarami ekologicznymi - doliną rzeki Stobrawy, Bogacicy i Budkowiczanki - obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, narażone na zalewy powodziowe- niekorzystne do zabudowy.

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

◆ Obszary rolnicze z zabudową

Obejmują one tereny użytków rolnych z zabudową w rozproszeniu w przewadze o charakterze rolniczym.

Na terenie gminy obejmują obszary położone poza obszarami ścisłej urbanizacji o zabudowie rozproszonej - są to przysiółki: Jagienna, Kozuby, Paryż, Świercowskie i Żabiniec.

Na tych terenach dopuszczalna jest lokalizacja:

- zabudowy z preferencją zabudowy o charakterze rolniczym i usług, oraz obiektów które ze względu na uwarunkowania wskazane są do lokalizowania poza terenami zwartej zabudowy.

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, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, ciek wodny z zielenią towarzyszącą, sady i ogrody. Na ich obszarze obowiązują działania związane z ich ochroną jako częścią systemu ekologicznego.

Obszar gminy położony jest na chronionym czwartorzędowym zbiorniku wód podziemnych – 323 rzeki Stobrawa objęty strefą najwyższej ochrony (ONO).

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

7.1.1. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – CHARAKTERYSTYKA PLANOWANYCH KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WSI POKÓJ

Rysunek zmiany „Studium” obejmujący wieś Pokój w granicach zainwestowania wraz z otoczeniem ustala ogólną dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną wsi.

Zostały wyróżnione tereny:

- nieurbanizowane tereny o funkcjach ekologicznych oraz
- obszary zurbanizowane, związane z działalnością gospodarczą człowieka.

Do obszarów nieurbanizowanych zaliczono :

- obszary przyrodniczo – czynne systemu ekologicznego oraz
- obszary rolne, wspomagające system ekologiczny.

Wyróżnione obszary zurbanizowane generalnie posiadają obecnie funkcje: mieszkaniową, usługowo-mieszkaniową, usługową i produkcyjną z infrastrukturą techniczną.

Sposób użytkowania terenów oraz rozwój przestrzenny wsi został zdeterminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem.

W ramach zmiany studium nie wprowadza się istotnych zmian w strukturze przestrzennej wsi oprócz wskazania obszarów na których potencjalnie może zlokalizowana zostać funkcja uzdrowskowa.

Utrzymuje się główne kierunki zagospodarowania wsi określone dotychczas w studium gminy i uwzględnionych w sporządzonych zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój w odniesieniu do wsi Pokój w zakresie:

- wyznaczonych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług,
- wyznaczonych terenów usług publicznych i komercyjnych,
- wyznaczonych obszarów dla lokalizacji działalności gospodarczej – rolniczej, produkcyjnej, składowania i magazynowania.

Planowane zmiany polegają głównie na korektach granic terenów budowlanych i dostosowaniu ich do ustalonych wcześniej w sporządzanych planach zagospodarowania przestrzennego wsi Pokój, a także uwzględnienia wniosków do zmiany studium.

Zmiana studium ma na celu umożliwienie prowadzenia dalszej polityki przestrzennej prowadzącej do:

- poprawy stanu środowiska przyrodniczego,
- poprawy ładu przestrzennego min. poprzez ograniczenie rozpraszania zabudowy,
- porządkowania i pielęgnowania funkcji krajobrazu kulturowego wsi,
- usprawnienia systemu komunikacji drogowej,
- realizacji urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej.

Obszary przewidziane do uzupełniania istniejącej struktury wsi będą podlegać na dogęszczaniu zainwestowania, z możliwością wprowadzenia nowych funkcji usługowych a także przemysłowych.

Skala porządkowania poszczególnych obszarów może być różna, dostosowana do istniejących możliwości i potrzeb.

Ukształtowana dotychczas struktura funkcjonalno-przestrzenna wsi Pokój pozwala na wyodrębnienie w ramach dwóch zasadniczych stref funkcjonalnych urbanizacji i ekologicznej następujących obszarów:

□ **w strefie urbanizacji:**

- obszar osadniczy, zabudowany,
- obszary wskazane do zabudowy dla:
 - mieszkalnictwa i usług,
 - działalności usługowej,
 - działalności gospodarczej usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej,
 - potencjalnej funkcji uzdrowiskowej.

□ **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 (kompleksy użytków czysto – rolnych) wspomagające obszary systemu ekologicznego,
- obszary rolnicze z zabudową związane częściowo z mieszkalnictwem i usługami (w rozproszeniu), a częściowo z rolniczą działalnością inwestycyjną wynikające z aktualnego zainwestowania,
- obszary leśne.

Strefy i obszary są ze sobą wzajemnie powiązane. W strefie urbanizacji – na obszarach zabudowanych – występują tereny o funkcjach ekologicznych jak parki, lasy, zieleń urządzone i nieurządzone, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, zbiorniki i ciek wodne z zielenią towarzyszącą.

Należy podkreślić, że zgodnie z zapisami Studium, zdecydowana większość terenów wyznaczonych w zmianie Studium dla wsi Pokój wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokój (uchwała nr XXXIII/289/2006 Rady Gminy Pokój z dnia 29 maja 2006 r.) oraz jego zmiany (uchwała nr XIX/141/2008 Rady Gminy Pokój z dnia 9 czerwca 2008 r.) stanowiących obowiązujące prawo miejscowe oraz obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/135/2000 Rady Gminy Pokój z dnia 3 lipca 2000 r.

7.1.1.1. Strefa urbanizacji

Obszar osadniczy, zabudowany

Główne funkcje tego obszaru to :

- mieszkaniowa,
- usługowa,
- produkcyjna,
- potencjalna uzdrowiskowa.

Główne działania na tych obszarach winny prowadzić do intensyfikacji zabudowy i modernizacji jej zasobów zarówno mieszkaniowych, usługowych oraz usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych jakie istnieją poprzez przekształcenia, uzupełnianie, porządkowanie terenów do wymogów ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Na obszarze osadniczym zabudowanym

- zachować funkcję terenów poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany.
- zabudowę usługową wyposażać w miejsca do parkowania samochodów,
- 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 wzbogacać elementami o funkcji ekologicznej jak: zieleni, ogrody przydomowe, sady.

Obszary wskazane do zabudowy:

- dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem: M

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 a także rozwijanie działalności rolniczej, w tym produkcji zdrowej żywności i zgodnie wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

- relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
- tworzyć jednorodne 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 oraz elementy zieleni ozdobnej,
- nie wprowadzania i stopniowego wykluczania działalności usługowej uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej,
- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną),
- na terenach zabudowy zagrodowej dopuszczalne remonty, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa z możliwością przekształcenia na zabudowę nierolniczą.

- dla działalności usługowo-mieszkaniowej – obejmującą lokalizację funkcji usługowych w połączeniu bądź w zastępstwie zabudowy mieszkaniowej oznaczona na rysunku studium symbolem UM

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności usługowej w powiązaniu z zabudową mieszkaniową i wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejących utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- dopuszcza się jedną z funkcji podstawowych, bądź łączenie obu,
- preferowana działalność na tych obszarach to:
 - usługi publiczne i komercyjne,
 - małe zakłady usługowo-produkcyjne i produkcji różnych branż wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
 - handel i małe hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych.

- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).
- **dla działalności gospodarczej i usług – obejmująca lokalizację funkcji produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, usługowych, składowania i magazynowania, oznaczone na rysunku studium symbolem PU**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności gospodarczej wielofunkcyjnej zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejących zachować funkcje terenu z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, wymiany i uzupełniania zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
 - dopuszczane łączenie funkcji produkcyjnej i usługowej,
 - nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej, chyba że występuje ona wyłącznie jako obiekt towarzyszący,
 - preferowana działalność na obszarze to:
 - usługi komercyjne,
 - zakłady produkcji różnych branż wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
 - składy, magazyny, hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych,
 - bazy budowlane i transportowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inna wymagająca oddalenia od zabudowy mieszkaniowej.
 - zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).
- **dla realizacji usług – obejmujący istniejące i projektowane obiekty usługowe publiczne i komercyjne oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem: U**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – utrzymanie i rozwijanie usług publicznych i komercyjnych.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- zachować istniejące funkcje usługowe z możliwością rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów z dostosowywaniem ich do aktualnych potrzeb zarówno w skali wsi jak i gminy,
 - zachowanie relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
 - należy uwzględniać miejsca postojowe do parkowania samochodów oraz elementy zieleni ozdobnej,
 - nie należy wprowadzać działalności usługowej uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej,
 - zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).
- **dla działalności sportowo-rekreacyjnej oznaczonej na rysunku studium symbolem US:**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – tereny sportowo-rekreacyjne.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- boiska sportowe oraz inne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z obiektami sportowymi.

- **dla działalności inwestycyjnej – obejmująca lokalizację funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i usług oznaczonej na rysunku studium symbolem RU/U:**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności rolniczej, w tym produkcji zdrowej żywności i zgodnie wymogami ochrony środowiska. Docelowo funkcja usługowa.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejącej zabudowy dopuszczalne remonty, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa z możliwością przekształcenia na zabudowę nierolniczą, w szczególności w usługową,
- rozwój gospodarstw specjalistycznych sadowniczych, ogrodniczych i hodowlanych.

- **dla obsługi komunikacji – obejmująca lokalizację funkcji transportowych i usług oznaczonych na rysunku studium symbolem KP/U:**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności gospodarczej z zakresu obsługi komunikacji i usług zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

- relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
- dopuszczane łączenie funkcji transportowej i usługowej,
- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu dojazdów i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

- **dla rozwoju funkcji turystycznych, letniskowych i rekreacyjno-sportowych oznaczona na rysunku zmiany studium symbolem: UTL**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – preferowane przeznaczenie, to zabudowa turystyczna, letniskowa (sezonowa), uzdrowskowa, rekreacyjno-sportowa i usługowa.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

- relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
- tworzyć jednorodne pod względem formy architektonicznej, wysokości, formy dachów i układu kalenicy zespoły zabudowy letniskowej,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe należy realizować wraz z niezbędną infrastrukturą,
- usługi winny uwzględniać miejsca postojowe do parkowania samochodów oraz elementy zieleni ozdobnej,
- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

Dotychczasowa działalność inwestycyjna w gminie jak i przyjęta przez samorząd strategia rozwoju wskazują, że **wieś Pokój powinna być przede wszystkim obszarem działania dla rozwoju usług podstawowych dla ludności, produkcji, przetwórstwa produkcji rolnej, małych zakładów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego nastawionych na obsługę gminy. Równie istotne są funkcje ponadlokalne: lecznicze i uzdrowskowe.**

Inwestycje te winny być realizowane przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska należne obszarom chronionym którymi gmina została objęta. Planowane w granicach obszaru 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. Granicami opracowania planu należy objąć planowany obszar do zabudowy na cele inwestycji wraz z terenami bezpośrednio z nim funkcjonalnie i przestrzennie powiązanymi, zwłaszcza istniejącym i projektowanym układem komunikacji zewnętrznej.

7.1.1.2. Strefa funkcji ekologicznych

Na obszarze wsi Pokój strefę funkcji ekologicznych tworzą:

- **obszary systemu ekologicznego,**
- **obszary leśne,**
- **obszary parkowe,**
- **obszary rolne**

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,
- na obszarze kompleksów leśnych i parkowych – uzupełnianie i zwiększanie zasobów, przebudowa drzewostanów uszkodzonych lub zniekształconych na zgodne z charakterem siedliska.

➤ **obszary systemu ekologicznego**

Na terenie wsi obejmują:

- położenie w obszarze Stobrowskiego Parku Krajobrazowego,
- proponowany do utworzenia zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Leśne Stawy”,
- 2 pomniki przyrody żywej – grupa 3 drzew: jesion wyniosły w wieku 270 lat, dąb szypułkowy w wieku 270 lat, dąb szypułkowy w wieku 270 m) oraz sosna wejmutka (w wieku 200 lat).
- proponowany pomnik przyrody,
- park zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Usytuowanie obszaru wsi Pokój w granicach **Stobrowskiego Parku Krajobrazowego**, w obrębie wydzielonej w nim przyrodniczo-krajobrazowej jednostki „F8” najwyższej i wysokiej ochronie obliguje do bezwzględnego respektowania wymogów i ograniczeń określonych dla tego obszaru w *rozporządzeniu Wojewody Opolskiego nr 0151/P/8/07 z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. W.O. Nr 4 poz. 76)*, w zakresie:

- gospodarki wodno ściekowej,
- kształtowania bilansu wodnego,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej i rybackiej,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, rozwoju zalesień, zadrzewień i terenów zieleni,
- zagospodarowania przestrzennego i budownictwa,
- rozwoju zagospodarowania turystycznego.

➤ **Obszary leśne**

Obejmują one ponad 1/3 terenów objętych niniejszym opracowaniem. Obszary leśne zostały określone na rysunku studium symbolem **ZL** a potencjalne obszary zalesień symbolem **ZLp**.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasów z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony, w tym min.:
 - kształtowanie drzewostanów zgodnie z siedliskiem,
 - zalesiać grunty o niskiej przydatności rolniczej gatunkami drzew zgodnymi z istniejącymi siedliskami lasów.
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

➤ **Obszary parkowe**

Obejmują znaczną część terenu wsi Pokój, z czego część z tym obszarów objętych jest ochroną Konserwatorską. Obszary parków zostały określone na rysunku studium symbolem **ZP**.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności parku,
- rewitalizacja parków i obiektów w nich zlokalizowanych,
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

➤ **Obszary rolne**

Obszary rolnicze zostały określone na rysunku studium:

- symbolem **R** - użytki rolne (grunty orne),
- symbolem **RZ** - użytki rolne (łąki i pastwiska).

Polityka dotycząca rozwoju tych obszarów, to ochrona przed zainwestowaniem.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania obszarów rolniczych:

- prowadzić produkcję zbożową i roślinną do warunków glebowych i rzeźby terenu,
- na terenach otwartych i dużych kompleksów użytków rolnych rozwijać produkcję rolniczą,
- przestrzegać właściwych zabiegów agrotechnicznych, uwzględniających odpowiednie następstwa 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,

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 cmentarna, tereny sportu i rekreacji, ciekі wodne z zielenią towarzyszącą, sady i ogrody. Na ich obszarze obowiązują działania związane z ich ochroną

7.1.2. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE DLA WSI POKÓJ

Dla realizacji kierunków i celów polityki przestrzennej w ramach zmiany Studium dla wyznaczonych obszarów funkcjonalnych ustala się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

1) Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – M :

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna : wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- usługi podstawowe – publiczne, komercyjne,
- usługi wbudowane lub w obiektach wolnostojących,
- ogólnie dostępne urządzenia rekreacji i wypoczynku takie jak urządzenia sportu i zabaw dla dzieci,
- budynki towarzyszące (gospodarcze i garaże, wiaty),
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleni i obiekty małej architektury,
- miejsca postojowe dla samochodów.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem ciężkim,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- dla zabudowy zagrodowej – obsada do 40 DJP – wielkość wskaźnika oraz miejsca lokalizacji zabudowy zagrodowej do ustalenia w m.p.z.p.,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 40 % (dla zabudowy zagrodowej – do 60%),
- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 60% (dla zabudowy zagrodowej – min. 25%)
- powierzchnia działek budowlanych:
 - działki zabudowy wolnostojącej – 700-1200m²
 - działki zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 350-600m²
 - działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m²,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wydzielony nowy zespół zabudowy należy realizować w jednorodnej formie architektonicznej pod względem wysokości, układu głównej kalenicy i linii zabudowy,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2) Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa usługowo-mieszkaniowa, zabudowa usługowa,

Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- usługi – publiczne, komercyjne,
- usługi wbudowane lub w obiektach wolnostojących,
- budynki towarzyszące (gospodarcze i garaże, wiaty),
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleni i obiekty małej architektury,
- miejsca postojowe dla samochodów.
- urządzenia i obiekty towarzyszące zabudowie,

- urządzenia gospodarki wodociągowej – pobór wód geotermalnych,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 20%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- w przypadku realizacji usług miejsca postojowe dla samochodów w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

3) Obszary działalności gospodarczej i usługowej – PU:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny zabudowy przemysłowej.
- tereny zabudowy usługowej.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- mieszkania towarzyszące,
- zieleń towarzysząca,
- urządzenia gospodarki wodociągowej – pobór wód geotermalnych,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz wprowadzania innych funkcji niż przemysłowe bądź usługowe.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość obiektów produkcyjnych dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 18 m,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- miejsca postojowe dla samochodów w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

4) Obszary zabudowy usługowej – U:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa usług publicznych i komercyjnych.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia i obiekty towarzyszące,
- mieszkania towarzyszące,
- zieleń towarzysząca,
- urządzenia gospodarki wodociągowej – pobór wód geotermalnych,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz wprowadzania innych funkcji niż usługowe,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 65%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
- wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- miejsca postojowe dla samochodów w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

5) Obszary działalności produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych i usług – RU/U:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- gospodarstwa specjalistyczne produkcji rolnej i hodowlanej,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia obsługi produkcji rolnej,
- zabudowa usługowa.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20%;
- wysokość zabudowy do trzech kondygnacji,
- wysokość obiektów produkcyjnych dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 14 m,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- miejsca postojowe w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

6) Obszary lasów – ZL,

Tereny do zalesienia – ZLp:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny lasów,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- urządzenia związane z gospodarką wodną,
- urządzenia i obiekty sportu, wypoczynku, rekreacji i usług,

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,
- rewitalizacja obszarów leśnych i obiektów w nich zlokalizowanych.

7) Obszary parków – ZP:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny parków,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- urządzenia związane z gospodarką wodną,
- urządzenia i obiekty sportu, wypoczynku, rekreacji i usług,

Ograniczenia zagospodarowania:

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

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności parku,
- rewitalizacja parków oraz obiektów w nich zlokalizowanych.

8) Obszary cmentarzy – ZC:

Przeznaczenie podstawowe obszarów:

- cmentarze, zieleń parkowa,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

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

Ograniczenia zagospodarowania:

- strefa ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi, w przypadku zmiany przepisów dopuszcza się zmianę odległości strefy od cmentarza,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 5%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- dopuszcza się rozbudowę cmentarza przy ul. Wolności wraz z realizacją nowych miejsc postojowych w ramach terenu.

9) Obszary wód powierzchniowych – Ws:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

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

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów wód,
- kąpielisko, urządzenia rekreacyjne i sportowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, mała architektura,

Ograniczenia zagospodarowania :

- zakaz budowy obiektów niezwiązanych z funkcją terenu.

10) Obszary rolnicze – R, RZ:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- grunty orne - uprawy polowe,
- łąki i pastwiska,
- uprawy ogrodnicze i sadownicze, ogrody działkowe,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej jak silosy rolnicze, płyty gnojowe,
- zalesianie gruntów niskich klas i zdegradowanych,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- drogi lokalne oraz drogi transportu rolnego,
- zbiorniki wodne.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną w tym budynków mieszkalnych,

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych 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.

11) Tereny rozwoju funkcji turystycznych, letniskowych i rekreacyjno-sportowych – UTL:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- zabudowa letniskowa, turystyczna, rekreacyjno-sportowa i usługowa,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- mieszkania towarzyszące.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz innej zabudowy niż wymieniona w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy letniskowej – do 30%,
 - dla zabudowy usługowej – do 50%,
 - dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej – do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna na działce :
 - dla zabudowy letniskowej – min. 60%,
 - dla zabudowy usługowej – min. 40%,
 - dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej – min. 60%,
- powierzchnia działek letniskowych – 700-1200m²,
- wysokość zabudowy letniskowej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy czym wydzielony nowy zespół zabudowy należy realizować w jednorodnej formie architektonicznej pod względem wysokości, układu głównej kalenicy i linii zabudowy,
- wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

12) Tereny rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowych – US:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny sportu i rekreacji,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- usługi turystyczne,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz innej zabudowy niż wymieniona w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 60%, za wyjątkiem terenów sportowych na których występuje sztuczna nawierzchnia,
- wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

13) Tereny parkingów, obsługi komunikacji i usług – KP/U :

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- parkingi, stacje obsługi komunikacji drogowej,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- usługi,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji stacji paliw.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

14) Tereny komunikacji – KG, KZ, KL, KD:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny dróg publicznych,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- parkingi, zatoki postojowe dla autobusów,
- oświetlenie drogowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami szczególnymi budowy dróg.

15) Tereny infrastruktury technicznej :

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- teren stacji GPZ – E,
- teren oczyszczalni ścieków – K,
- teren przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – EE 110 kV

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie sieci elektroenergetycznych i kanalizacji.

16) Tereny zamknięte – TZ:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny kolejowe,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- usługi,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,

- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Podane wskaźniki należy traktować jako wytyczne 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 oraz mniejsze wskaźniki niż przyjęte w studium,
- dla zabudowy istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego.
- dopuszcza się również stosowanie innych wskaźników dla zabudowy leczniczo-uzdrowiskowej w zależności od potrzeb.

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

Wskazane na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” projektowane tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, przedstawione są w swoich maksymalnych zasięgach i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zajmować mogą mniejszą powierzchnie w zależności od uwarunkowań i potrzeb.

7.2. OBSZARY ZABUDOWANE, WYMAGAJĄCE 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 i kulturowego.

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 mieszkańców.

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

Na terenie gminy istnieje obszar zabudowany, którego układ przestrzenny wymaga przekształceń i rehabilitacji do stanu pierwotnego. Dotyczy to wsi Pokój, która wykształciła układ urbanistyczny i zabudowę o specyficznej formie urbanistycznej należącej do unikalnej.

Restauracja i odbudowa najbardziej wartościowych obiektów architektonicznych oraz parku krajobrazowego podniosłaby w dużym stopniu wizerunek wsi. Podniesienie atrakcyjności Pokoju stworzy większe możliwości dla rozwoju turystyki a tym samym do ożywienia gospodarczego poprzez rozwój usług. Ten zakres działań wymagać będzie dużych nakładów finansowych, których nie zapewni Samorząd Gminy. W tym zakresie niezbędne będzie wspomaganie finansowe ze strony organów rządowych.

7.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU

♦ zabudowy,

- chronić historyczny układ urbanistyczny wsi Pokój, 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 nowe budownictwo do obszarów obecnego zainwestowania i wyznaczonych nowych terenów rozwojowych w obrębie określonych i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- nawiązywać do regionalnych wzorów architektury, w tym między innymi poprzez stosowanie stromych dachów o pochyłości w tradycyjnej zabudowie,
- wykluczyć możliwość wznoszenia zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, produkcyjnej i usługowej wyższej niż 2 kondygnacje,
- chronić układy zieleni wysokiej, a w szczególności dawne parki podworskie i cmentarze,
- nową zabudowę projektować indywidualnie o podwyższonych kryteriach dostosowania,
 - do otoczenia
 - i nawiązania do elementów krajobrazu historycznego regionu.

♦ krajobrazu,

- respektować prawną ochronę obszaru chronionego krajobrazu i parku krajobrazowego wraz ze wszystkimi zasadami jego ochrony,
- minimalizować negatywną antropopresję na krajobraz pozostałych obszarów,
- chronić zadrzewienia śródpolne i sukcesywnie uzupełniać ubytki,
- prowadzić pożądane dolesienia w sposób uatrakcyjniający krajobraz,
- rekultywować zdewastowane obszary,
- 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.

7.4. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Rolnictwo jako wiodąca funkcja w gminie nadal będzie odgrywać rolę w jej gospodarce.

Gmina Pokój posiada słabe warunki dla rozwoju rolnictwa. Pod względem waloryzacji rozwoju przestrzeni produkcyjnej dającej gminie 63,3 pkta zajmuje dalsze - 54 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.

Warunki agroklimatyczne jakie gmina posiada wskazują, że rolnictwo gminy winno być oparte o produkcję w rodzinnych gospodarstwach indywidualnych. W związku ze zmianami w strukturze i funkcjonowaniu rolnictwa w Polsce, w obliczu przystąpienia do struktur europejskich należy spodziewać się procesów komasacji gruntów przez większych producentów i specjalizacji poszczególnych gospodarstw rolnych. Spodziewane jest również większe niż dotychczas wiązanie funkcji produkcyjnej z przetwórczą w obrębie jednego gospodarstwa lub grupy kilku podobnie wyspecjalizowanych.

Korzystnym dla gminy Pokój jest fakt, że znaczna 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, mimo mniej korzystnej na skutek migracji młodych roczników struktury wieku ludności na wsi. Dla perspektyw rozwoju gospodarczego nie bez znaczenia są istniejące na wsi zasoby mieszkaniowe i mentalność ludności wiejskiej. Niestety zauważa się stosunkowo niski poziom kwalifikacji rolniczych. W gospodarstwach rodzinnych znikomy odsetek stanowią osoby mające wykształcenie rolnicze średnie lub wyższe.

Inwestowanie w czynnik ludzki na wsi powinien objąć przede wszystkim szeroko pojętą oświatę i wychowanie i wszystko co ma związek z awansem kulturowym wsi.

Mało korzystne uwarunkowania dla rozwoju rolnictwa zwłaszcza intensywnego a korzystne uwarunkowania przyrodnicze pozwalają na podjęcie działań dla rozwoju rolnictwa alternatywnego - ekologicznego i upraw niekonwencjonalnych /nasiennictwo, zielarstwo, uprawy lnu itp./

Główne zasady rozwoju rolnictwa ekologicznego:

- utrzymanie i podwyższanie żyzności gleb poprzez płodozmiany oraz właściwe nawożenie organiczne,
- dbałość o utrzymanie okrywy roślinnej /międzyplony/ w celu podtrzymania aktywności biologicznej gleby,
- równowaga produkcji roślinnej i zwierzęcej wyrażająca się samowystarczalnością gospodarstwa,
- zapewnienie zwierzętom gospodarskim warunków bytowania zgodnych z ich potrzebami gatunkowymi żywionych na paszach własnych bez syntetyków,
- dążenie do bogactwa gatunkowego roślin i zwierząt także dziko żyjących w obrębie gospodarstwa,
- kształtowanie i pielęgnacja krajobrazu rolniczego.

Oprócz rolnictwa ekologicznego szansą dla gminy jest wykorzystanie potencjału rolniczego i rozwój nowej formy polegającej na łączeniu pracy w gospodarstwie rolnym z wypoczynkiem – **agroturystyki**.

Gmina Pokój posiada wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki:

- posiada dobre połączenie komunikacyjne,
- środowisko przyrodnicze /lasy, woda, czyste powietrze, spokój, cisza/
- istniejąca baza mieszkaniowa,
- podejmowane działania Samorządu Gminy dla podniesienia standardów mieszkaniowych poprzez wodociągowanie wsi, posiadanie oczyszczalni ścieków, budowa kanalizacji, telefonizacja wsi itp./.

Rozwój tej formy zależy zarówno od podejmowania sprzyjających działań przez Samorząd Gminy, ale także i od samych mieszkańców gminy, która wymaga: utrzymania wysokiego standardu gospodarstw rolniczych, gościnności, poznawania języka gości, tworzenia tradycyjnej gościnnej atmosfery wsi.

Wsie o szczególnie korzystnych warunkach do rozwoju agroturystyki to:

= Krzywa Góra, Zawieś, Kopalina, Lubnów, Siedlice a także przysiółki Domaradza - Jagienna, Paryż, Kozuby, Żabiniec.

W polityce rolnej gminy należy prowadzić działania w kierunku:

- kształtowania właściwej struktury obszarowej gospodarstw rolnych,
- zwiększania efektywności produkcji rolnej zarówno roślinnej jak i zwierzęcej,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich,
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych,
- promowania gospodarstw specjalistycznych – wzorcowych, nastawionych na produkcję zdrowej żywności,
- 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,
- właściwego zaopatrzenia w środki produkcji oraz usprawnianie skupu płodów rolnych,
- podniesienia kwalifikacji rolniczych.

7.5. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ

Leśnictwo - oparte o działania gospodarcze w lasach

/wyręby, szkółkarstwo, nasadzenia, ochrona lasów/.

W związku z pogarszającą się kondycją lasów ochronnych konieczne jest wdrażanie bardziej proekologicznych zasad prowadzenia gospodarki leśnej. Głównymi działaniami gospodarki leśnej winny stać się odnowienia dostosowane w większym niż obecnie stopniu do warunków siedliska /przede wszystkim unikanie tworzenia monokultur sosnowych, zwłaszcza na siedliskach wilgotnych/, ochrona lasu przed szkodnikami, zwiększenie wieku rębności, stosowanie rębni w małym stopniu degradujących środowisko leśne, zachowanie bioróżnorodności terenów leśnych, ochrona zasobów wodnych i glebowych, stworzenie odpowiednich podstaw rozwoju funkcji turystycznej. Istotnym problemem rozwoju leśnictwa na obszarze gminy jest również potrzeba zalesiania słabych odłogowanych gruntów. W pierwszej kolejności zalesieniu powinny podlegać grunty leżące w potencjalnych korytarzach ekologicznych łączących istniejące duże kompleksy leśne oraz grunty, które mogą dopełniać zwarte kompleksy leśne oraz nie użytkowane rolniczo.

7.5.1. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ DLA WSI POKÓJ

Obszar wsi cechuje się przeciętnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa. Położenie w „sercu” Stobrowskiego Parku Krajobrazowego i przeciętne warunki dla rozwoju rolnictwa powodują, że funkcja rolnicza wypierana będzie przez funkcje mieszkaniową, turystyczną i docelowo uzdrowiskową.

W polityce rolnej wsi należy prowadzić działania w kierunku:

- promowania gospodarstw specjalistycznych,
- dostosowywania kierunków produkcji rolnej do potrzeb rynku lokalnego, 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.

Tereny planowane do zabudowy obejmują użytki rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, o niskich klasach bonitacyjnych nie wymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze o których mowa w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.).

7.6. 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 i 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 ich działalności.

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

Ulegnie **zwiększeniu udział placówek infrastruktury społecznej będącej własnością samorządu terytorialnego** czyli gminy, prywatną, społeczną, organizacji politycznych, społecznych i kościelnych. Udostępnienie niektórych grup usług będzie **na zasadach rynkowych**. Dotyczyć to będzie głównie usług w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjno-wytwórczego.

Infrastruktura społeczna finansowana z budżetu państwa i samorządu terytorialnego wyraźnie stanie się dziedziną użyteczności publicznej o wzrastającym znaczeniu dla państwa.

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 działania mające na celu:

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

Rozmieszczenie i dostępność do usług:

- ◆ Pokój samorządowy ośrodek gminny

- < koncentracja usług o znaczeniu ponadgminnym,
- < koncentracja usług o znaczeniu gminnym.

♦ **w pozostałych jednostkach** - usługi na poziomie podstawowym.

7.6.1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ DLA WSI POKÓJ

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.

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.

W zakresie usług ponadlokalnych wieś i gmina Pokój obsługiwane są przez usługi zlokalizowane w Namysłowie oraz Opolu.

7.7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Gmina Pokój w zakresie komunikacji obsługiwana będzie przez:

- **UKŁAD DROGOWY:**
który tworzyć będą:

= droga wojewódzka : nr 454 relacji Opole – Namysłów

= drogi powiatowe :

- nr 27-132 Starościna - Domaradz
- nr 27-150 Popielów - Ładza
- nr 27-325 Bogacica - Zawieść
- nr 27-348 Wołczyn - Odłogi
- nr 27-349 Lubnów – Fałkowice
- nr 27-352 Krzywa Góra – Murów
- nr 27-353 Dąbrówka Dolna – Grabice
- nr 27 -354 Dzików – Siedlice

= drogi gminne :

- 27-45001 Krzywa Góra
- 27-45002 Lubnów - Świerczowskie,
- 27-45003 Lubnów - Kopalina,
- 27-45004 Fałkowice-Osieki,
- 27-45005 Dąbrówka Dolna - Zieleniec,
- 27-45006 Kozuby -Żabiniec,
- 27-45007 Dąbrówka Dolna - Okoły,
- 27-45008 Pokój - Domaradz,
- 27-45009 Grabice - Dąbrówka Dolna,

27-45010 Pokój –Czarna Woda,
 27-45011 Mielęcín - Jagienna,
 27-45012 Krogulna - Dzików,
 27-45013 Siedlice - Kuźnia Katowska,
 27-45014 Krogulna - Siedlice,
 27-45015 Stary Popielów- Pokój,
 27-45016 Krzywa Góra - Ładza,
 27-45017 Karłów - Pokój,
 27-45018 Grabczok - Ładza,
 27-45019 Świerczowskie - Domaradz,
 27-45020 Pokój - Grabice.

Podstawowe zadania w zakresie układu drogowego obejmują:

- = modernizację drogi wojewódzkiej nr 454 wraz z budową obejścia wsi Pokój i Zieleńca,
- = modernizację dróg powiatowych
- = modernizację dróg gminnych
- sukcesywnie do potrzeb

Zaopatrzenie w paliwo prowadzić będzie stacja paliw w Pokoju, niezbędną obsługę techniczną samochodów pełnić będą istniejące i projektowane urządzenia i zakłady prywatne lokalizowane w poszczególnych wsiach w dostosowaniu do zapotrzebowania.

W związku z przyjętym kierunkiem rozwoju turystyki i rekreacji w gminie wyznacza się na obszarze gminy miejsca postojowe - parkingi przy drogach prowadzących do terenów leśnych.

• UKŁAD KOLEJOWY

= obecnie linia kolejowa Opole — Namysłów ze względów ekonomicznych nie funkcjonuje i jest przewidziana jest do likwidacji.

W Studium proponuje się wykorzystanie linii dla celów turystycznych /poprzez powiązanie jej z parkiem krajobrazowym w Pokoju ze stawami Matyldy i Augusta/, bądź jako drogę - wschodnią obwodnicę wsi Pokój.

7.7.1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI DLA WSI POKÓJ

Wieś Pokój w zakresie komunikacji obsługiwana będzie przez układ drogowy:

- drogę wojewódzką nr 454 relacji Opole – Namysłów
- drogę powiatową 1348 O (północna granica opracowania)
- drogi gminne
- linie kolejową nr 301 relacji Opole – Namysłów (nieczynna)

Kierunki rozwoju komunikacji:

Istniejący układ dróg wojewódzkich i powiatowych na terenie wsi nie spełnia wymaganych parametrów technicznych i nie zapewnia bezpieczeństwa ruchu drogowego - wymaga remontu dróg i ich przebudowy. Na planszy Kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawione są drogi główne, zbiorcze, lokalne oraz ważniejsze dojazdowe (dla dróg dojazdowych i wewnętrznych określenie ich przebiegu w stanie istniejącym i projektowanym nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

Kierunki rozwoju komunikacji drogowej na terenie wsi:

- **modernizacja drogi wojewódzkiej nr 454 Opole – Namysłów**, w tym:
 - modernizacja do parametrów klasy G,
 - ustanowienie rezerwy terenowej pod projektowaną obwodnicę miejscowości Pokój (zaprezentowany na mapie *Kierunków zagospodarowania przestrzennego* przebieg obwodnicy jest orientacyjny i w przypadku realizacji inwestycji może ulec zmianie, jak również zmianie mogą ulec dojazdy do obwodnicy),
 - zminimalizowanie włączeń do istniejącej drogi i projektowanej obwodnicy,
 - przebieg projektowanej obwodnicy wsi Pokój w ciągu drogi wojewódzkiej nr 454 jest orientacyjny, gdyż nie posiada on projektu szczegółowego bądź budowlanego. Uwzględnienie powyższej obwodnicy wynika z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, jednakże nie znajduje się ona w planach inwestycyjnych Wojewódzkiego Zarządu Dróg w Opolu i jej wybudowanie nie nastąpi przed 2025 r., dlatego też powyższa obwodnica została zasygnalizowana w Studium, a nie ściśle określona.
- **modernizacja dróg powiatowych i gminnych**
 - dostosowanie do obowiązujących parametrów, budowa chodników, kanalizacji burzowej, ulepszenie nawierzchni,
 - budowa nowych dróg w związku z sukcesywnym zagospodarowaniem projektowanych terenów.

Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej:

- **linia kolejowa nr 301 relacji Opole - Namysłów:**
 - plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego zakłada utrzymanie linii kolejowej jednakże jest to obecnie nieuzasadnione ekonomicznie. Podkreślić należy, że linia jest już w dużej części rozebrana. Proponuje się poprowadzenie po śladzie linii kolejowej regionalnej ścieżki rowerowej.

7.8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.8.1. Zaopatrzenie w wodę

Projektuje się objęcie całej gminy zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę opartym o ujęcie i SUW „Zieleniec” o wydajności $Q_{\max d}=1000\text{m}^3/\text{d}$.

Obiekt ten winien zaopatrywać w wodę wsie: Pokój, Zieleniec, Krogulna, Żabinec, Jagienna, Kozuby, Domaradz, Paryż, Świercowskie, Domaradzka Kuźnia, Dąbrówka Dolna, Lubnów, Kopalina, Zawiesz, Fałkowie.

Dla osiągnięcia pełnej mocy produkcyjnej SUW „Zieleniec” dla w/w układu wodociągowego konieczne będzie uruchomienie ujęcia i SUW Dąbrówka Dolna. Potrzeby zaopatrzenia w wodę Z.P.H.Fałkowie będą pokrywane przez istniejący wodociąg zakładowy Z.P.H.Fałkowie.

Każde z ujęć ma zatwierdzone trwałe zasoby eksploatacyjne i dobre warunki dla utworzenia stref ochronnych. Obecnie **projekt strefy ochronnej zewnętrznej pośredniej posiada ujęcie wody „Zieleniec”**.

Ponadnormatywna zawartość żelaza i manganu jest specyficzna dla całej gminy i jedynym rozwiązaniem jest uzdatnianie wody.

Wsie Krzywa Góra i Ładza przewiduje się zaopatrzyć z wodociągu Brzezina /gm. Dobrzeń Wielki/ we wsi Kup.

Wież Siedlice będzie zaopatrywana w wodę z wodociągu gminnego gminy Świerczów we wsi Bielice..

Dla zaopatrzenia w wodę wsi Kopalina i Zawiesz należy wybudować rurociąg tranzytowy Lubnów - Kopalina.

Istnieje możliwość zmiany założonej koncepcji zaopatrzenia gminy w wodę jeśli wystąpią okoliczności

korzystniejsze pod względem technicznym i ekonomicznym.

7.8.1.1. Ustalenia dla wsi Pokój

Wieś Pokój posiada zorganizowany system zaopatrzenia mieszkańców w wodę poprzez wiejską sieć wodociągową i wodociąg „Pokój”, biegnący od stacji uzdatniania wody „Siedlice”.

Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- modernizacja istniejącej sieci,
- rozbudowa sieci wodociągowej na terenach planowanej nowej zabudowy.

7.8.2. Odprowadzanie ścieków

Zakłada się objęcie całej gminy zorganizowanym systemem kanalizacji sanitarnej.

- opartym na istniejącej oczyszczalni ścieków wybudowanej w północno-zachodniej części wsi Pokój. Obecnie realizowana jest sieć kanalizacyjna w Pokoju, do której sukcesywnie będzie podłączona sieć w pozostałych wsiach gminy.

7.8.2.1. Ustalenia dla wsi Pokój

Wieś Pokój na większości obszaru posiada zorganizowany system odprowadzania ścieków.

Kierunki rozwoju gospodarki ściekami:

- modernizacja istniejącej sieci,
- rozbudowa kanalizacji na terenach istniejącej i planowanej zabudowy.

7.8.3. Elektroenergetyka

- w zakresie sieci wysokich napięć – zakłada się utrzymanie i modernizację GPZ Pokój oraz linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV relacji: Opole – Namysłów
- w zakresie niskich napięć: mieszkańcy gminy i jednostki gospodarcze będą nadal wyposażone w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych z sieci niskiego napięcia. Dalsze działania obejmować będą modernizację sieci i jej rozbudowę do aktualnych potrzeb zgodnie z wymaganiami technicznymi.

7.8.3.1. Ustalenia dla wsi Pokój

Istniejący system elektroenergetyczny:

- w zakresie sieci wysokich napięć:
 - linia jednotorowa 110 kV relacji Borki – Pokój
 - linia jednotorowa 110 kV relacji Pokój – Namysłów.
 - Główny Punkt Zasilania „GPZ Pokój”
- w zakresie sieci średnich i niskich napięć:
 - mieszkańcy wsi są w pełni wyposażeni w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia 15/0,4KV zasilanych z GPZ Pokój.

Strefy ograniczonego użytkowania

- ustala się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 15 m od linii 110 kV.

Kierunki rozwoju elektroenergetyki:

- modernizacja linii wysokich napięć,
- modernizacja GPZ Pokój,
- modernizacja istniejących linii średniego i niskiego napięcia,
- modernizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV i budowa nowych,
- przebudowa napowietrznej sieci średniego i niskiego napięcia na trasie przebiegu kolidującej z zabudową mieszkaniową istniejącą i planowaną,
- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

7.8.4. Gazownictwo

Gmina nie jest zgazyfikowana.

Aktualnie ze względów finansowych brak jest możliwości na wyposażenie gminy w gaz przewodowy.

7.8.4.1. Ustalenia dla wsi Pokój

Kierunki rozwoju gazownictwa:

- docelowo zaopatrzenie mieszkańców wsi w gaz przewodowy.

7.8.5. Telekomunikacja

Gmina jest strefonizowana.

Mieszkańcy, którzy wyrażają chęć posiadania telefonu otrzymują dla niego numer.

7.8.5.1. Ustalenia dla wsi Pokój

W obecnym stanie prawnym gmina nie ma kompetencji w zakresie ustalania kierunków rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej. Kierunki te wyznacza ustawa z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. Nr 106, poz. 675) oraz Urząd Komunikacji Elektronicznej.

Zgodnie z przepisem art. 46 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy gmina w planach miejscowych nie może ustanawiać zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przyjmować rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie takich inwestycji, jeżeli są one zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z wytycznymi Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, złożonymi w formie wniosków do zmiany studium, w zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej przewiduje się możliwości:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

7.8.6. Ciepło – ustalenia dla wsi Pokój

Wieś Pokój nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Zabudowa mieszkaniowa, usługi i zakłady produkcji zasilane są z własnych lokalnych źródeł opalanych w przeważającej części węglem i miałem węglowym.

Kierunki rozwoju ciepłownictwa

- nie przewiduje się realizacji zorganizowanego systemu ciepłowniczego wsi, mieszkańcy będą zaopatrywani w ciepło z własnych lokalnych źródeł – kotłowni,
- należy preferować niskoemisyjne źródła ciepła.

7.9. GOSPODARKA ODPADAMI

Pod względem prawnym i formalnym gmina ma uregulowany system gospodarki odpadami komunalnymi.

7.8.9.1. Ustalenia dla wsi Pokój

Gmina i wieś Pokój mają 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 i prywatnych przedsiębiorców na składowiska komunalne.

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami:

- minimalizacja ilości wytworzonych odpadów komunalnych oraz wdrożenie nowoczesnego systemu odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

7.10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**Zagrożenie powodziowe**

W okresie powodzi w lipcu 1997 roku, a także w 2010 r. na obszarze wsi miały miejsca jedynie podtopienia gruntów rolnych i zabudowy mieszkaniowej, wynikające z bardzo płytkiego występowania pierwszego poziomu wody gruntowej. Dla miejscowości nie wyznaczono obszaru zagrożenia powodziowego.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

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

7.11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze wsi Pokój brak jest obiektów i obszarów, dla których należy wyznaczyć filar ochronny kopaliny.

7.12. 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 z późn. zm.)

Na obszarze wsi Pokój nie występują obszary pomników zagłady.

7.13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno-usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku wsi, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców. Pozytywny wizerunek wsi będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na jej terenie.

Wieś Pokój nie posiada obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

7.14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze wsi Pokój zlokalizowane są tereny zamknięte obejmujące byłą stację i linię kolejową. Docelowo stację kolejową oraz tereny do niej przyległe należy przeznaczyć pod rozwój usług i przemysłu, dawną linię kolejową można wykorzystać pod rozwój funkcji turystycznych – zabytkowa linia kolejowa lub ponadlokalna trasa rowerowa.

7.15. OBSZARY WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH

Na obszarze wsi Pokój nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych bądź ustanowione tereny i obszary górnicze. Jednakże, na podstawie materiałów badawczych, można stwierdzić, że przez teren wsi Pokój przebiega uskok hambursko-krakowski, na obszarze którego w przyszłości istnieje możliwość poszukiwań, wydobywania i eksploatacji kopalin.

8. KIERUNKI WYKORZYSTANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY DLA ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I KRAJOZNAWCZYCH

Gmina Pokój posiada korzystne warunki do rozwoju wypoczynku i rekreacji zarówno o charakterze pobytowym dłuższym niż 2 dni jak i 1-2 dniowego sobotnio-niedzielnego:

- = bogata szata przyrodnicza o dużych walorach krajobrazowych /lasy, stawy, doliny rzek/
- = łagodny klimat, czyste powietrze,
- = cisza i spokój, brak uciążliwych zakładów produkcyjnych,
- = dobra dostępność komunikacyjna,
- = unikalne walory kulturowe,
- = rozproszenie zabudowy,
- = małe zainwestowanie.

Obecnie warunki te nie są w pełni wykorzystane i w gminie rozwija się jedynie turystyka 1-2 dniowa związana głównie ze zbieractwem jagód i grzybów w mniejszym zakresie z czynnym wypoczynkiem /wędrówki pieszo-rowerowe/ w soboty i niedziele przez mieszkańców gminy i najbliższych miejscowości, w tym również miasta Opola.

Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego gminy Pokój a także wartości kulturowych wsi Pokój dla rozwoju turystyki i rekreacji w większych niż dotychczas rozmiarach stwarza dla gminy szanse dla jej rozwoju gospodarczego.

Objęcie gminy Obszarem Chronionego Krajobrazu i powołanie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego podnosi dodatkowo walory tej gminy dla rozwoju turystyki i rekreacji.

Istniejące zagospodarowanie gminy pozwala na rozwój w gminie:

- **turystyki ogólnej krajoznawczej** – polegającej na zwiedzaniu różnych miejsc i obiektów, a czas przebywania może trwać do kilku godzin,
- **rekreacji sobotnio-niedzielnej** – przyjazdy w dni wolne od pracy, do lasu z możliwością zakwaterowania w celu wędkarstwa, zbierania jagód, grzybów i ziół a także myślistwa,
- **rekreacji specjalistycznej** – związanej z wykorzystaniem warunków klimatycznych do celów leczniczych,
- **turystyki ekologicznej** – nastawionej na przyjmowanie gości i turystów poszukujących spokoju i odosobnienia oraz kontaktu z naturą.

Turystyka ekologiczna może przybierać formę:

- **agroturystyki** – tworzoną w oparciu o bazę noclegową i żywieniową indywidualnych gospodarstw rolnych, oraz
- **turystyki wiejskiej** - opartą o wykorzystanie poprzez adaptację istniejącej zabudowy /tzw. drugie domy/, obiektów zabytkowych, a także urządzenie pól biwakowych, campingów z bazą żywieniową w specjalnie przygotowanych punktach gastronomicznych.

W Studium proponuje się rozwój różnych form turystyki i rekreacji;

- na wyznaczonych terenach dla rozwoju turystyki i rekreacji istnieje możliwość urządzania campingów, pól biwakowych, realizacji budownictwa letniskowego i innych obiektów sportowo-rekreacyjnych pozwalających na uprawianie czynnej rekreacji,
- na proponowanych drogach leśnych wyznaczonych jako ścieżki pieszo rowerowe /szlaki turystyczne/ istnieje możliwość spacerowania, oraz urządzania wędrówek pieszo-rowerowych
- po zatrzymaniu się na wyznaczonych parkingach istnieje możliwość spacerowania po lesie w celach zbieractwa bogatego runa leśnego i ziół,
- w Pokoju ze względu na walory klimatyczne istnieje możliwość rozwoju rekreacji pobytowej związanej z lecznictwem specjalistycznym oraz turystyki związanej z walorami kulturowymi /układ urbanistyczny wsi, park krajobrazowy ze stawami, zabytki budownictwa i architektury/
- agroturystyki poprzez wykorzystanie pobytu w gospodarstwach rolnych dla wypoczynku i rekreacji. Do wsi o szczególnie korzystnych warunkach do rozwoju agroturystyki należą: Ładza, Krzywa Góra, Dąbrówka Dolna, Siedlice przysiółki: Jagienna, Paryż, Kozuby, Żabiniec.

Rozwój tych form rekreacji i turystyki wymaga dużych przedsięwzięć organizacyjnych i finansowych ze strony Samorządu Lokalnego, a także społeczności lokalnej.

Dotyczy to zarówno rekonstrukcji układu urbanistycznego wsi Pokój wraz z parkiem krajobrazowym i przywrócenie tej miejscowości dawnej świetności, ale także budowy parkingów przy terenach leśnych oraz rozwoju usług handlowych, gastronomicznych, hotelowych o wysokim standardzie.

Dla rozwoju agroturystyki niezbędna jest edukacja społeczności lokalnej, podniesienie estetyki gospodarstw rolnych poprzez budowę infrastruktury technicznej, a także powrót do tradycji regionalnych.

9. KIERUNKI ZWIĘKSZENIA POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO GMINY POPRZEC WYKORZYSTANIE POTENCJAŁU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ♦ **W zakresie gospodarki leśnej:**
 - areał terenów do zalesienia,
 - nadwyżka siły roboczej w gminie,
- ♦ **W zakresie gospodarki rolnej:**
 - przeprowadzenie wapnowania i zabiegów agrotechnicznych,
 - produkcja zdrowej żywności,
 - rozwój hodowli i przetwórstwa ryb a nadwyżka siły roboczej w gminie,
 - potrzeby rynku miasta Opola i Górnego Śląska,
 - wykorzystanie gospodarstw rolnych do rozwoju agroturystyki,
 - rozwój usług turystycznych, dodatkowe źródło zarobkowania.
- ♦ **W zakresie rozwoju turystyki i rekreacji oraz ochrony zdrowia:**
 - potrzeby miasta Opola i Górnego Śląska,
 - istniejący szpital reumatologiczny,
 - istnienie kompleksów leśnych, cisza, spokój, czyste powietrze, łagodny klimat,
 - możliwość pieszych i rowerowych wędrówek, penetracji lasów w celach zbieractwa jagód i grzybów,
 - dogodna komunikacja,
 - parki i obiekty zabytkowe – dla celów krajoznawczych,
 - drogi śródlasne przyrodniczo - krajoznawcze do wędrówek pieszo-rowerowych,
 - budowa parkingów przyleśnych,
 - potrzeba usług handlowo - gastronomicznych -dodatkowe źródło zarobkowania.

Do realizacji wskazanych kierunków niezbędna jest pomoc samorządu lokalnego, 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 zielonych, sadzenie kwiatów, krzewów ozdobnych, sadzenie lasów itp./,
- ♦ tworzyć możliwości rozwoju przedsiębiorczości nastawionej działalnością na obsługę turystyki i rekreacji w gminie.

10. ZADANIA PUBLICZNE KTÓRYCH REALIZACJA JEST NIEZBĘDNA DLA REALIZACJI I OSIĄGNIĘCIA CELÓW ROZWOJU GMINY

10.1. ZADANIA DLA REALIZACJI CELÓW ROZWOJU GMINY O ZNACZENIU LOKALNYM

- wielofunkcyjny rozwój wsi,
- rozwój obiektów infrastruktury społecznej w dostosowaniu do potrzeb,
- rozwój obiektów i urządzeń nastawionych działalnością na obsługę turystów,
- rozwój miejsc pracy poprzez wykorzystanie terenów dla rozwoju turystyki i rekreacji oraz działalności gospodarczej produkcyjno-usługowej,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach osadniczych na bazie

przyjętych rozwiązań z odbiorem ścieków przez oczyszczalnię ścieków w Pokoju,

- modernizacja układu komunikacyjnego /ulepszenie nawierzchni, budowa obejść drogowych, chodników i dróg dla rowerów na terenach zabudowanych/,
- zabezpieczenie wsi przed zalewami powodziowymi,
- ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu i Stobrowskiego Parku Krajobrazowego,
- wyznaczenie dróg leśnych do uprawiania wędrówek pieszo-rowerowych /szlaki turystyczne/
- modernizacja szkół podstawowych – budowa sal gimnastycznych,
- budowa krytej pływalni w Pokoju,
- rekonstrukcja układu urbanistycznego, obiektów architektury i zabytkowego parku krajobrazowego w Pokoju dla podniesienia walorów wsi i gminy w rozwoju turystyki i rekreacji,
- podniesienie walorów estetycznych miejscowości - skwery, trawniki, klomby kwiatowe, drzewa i krzewy ozdobne.

10.2. ZADANIA DLA REALIZACJI CELÓW ROZWOJU GMINY WYMAGAJĄCYCH WSPOMAGANIA RZĄDOWEGO

- modernizacja układu komunikacyjnego — budowa obwodnicy drogowej wsi Pokój i Zieleniec,
- rekonstrukcja zabytkowego układu urbanistycznego, obiektów architektury i parku krajobrazowego wraz ze stawami Matyldy i Augusta w Pokoju – przystosowanie ich do rozwoju turystyki i rekreacji,
- ochrona zbiornika wód podziemnych poprzez budowę sieci kanalizacyjnej we wszystkich jednostkach osadniczych,
- ochrona wód powierzchniowych – stawów,
- ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu i Stobrowskiego Parku Krajobrazowego,
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury energetycznej,
- realizacja zalesień określonych w granicy polno-leśnej,
- inwestycje związane z ochroną przeciwpowodziową,
- realizacja inwestycji związanych z ochroną środowiska przyrodniczego dla rozwoju turystyki i rekreacji /parkingi przyleśne, tablice informacyjne, wyznaczenie i oznaczenie szlaków turystycznych i miejsc do wypoczynku/.

10.3. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM WE WSI POKÓJ

Na obszarze wsi Pokój inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są :

- gimnazjum, szkoła podstawowa, przedszkole,
- przychodnia zdrowia,
- urząd gminy wraz z jednostkami gminnymi,
- posterunek policji,
- obiekty i urządzenia sportowe,
- cmentarz komunalny.

10.4. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM WE WSI POKÓJ

➤ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego

W uchwale nr 935/2011 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie zgłoszenia wniosków do sporządzenia zmiany studium w części dot. wsi Pokój wskazane zostały następujące uwarunkowania przestrzenne i kierunki zagospodarowania w wymiarze ponadlokalnym, ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego wymagające ujęcia w zmianie studium dla wsi Pokój:

1/ w zakresie komunikacji:

- modernizację drogi wojewódzkiej nr 454 relacji Opole – Namysłów do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnic miejscowości: Pokój i Zieleniec,
- utrzymanie linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 301 relacji Opole – Namysłów;

2/ w zakresie infrastruktury technicznej:

- przebudowę linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Pokój oraz relacji Pokój – Dobrzeń Wielki,
- adaptację stacji GPZ „Pokój”;

3/ w zakresie ochrony i wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego:

- położenie w obszarze Stobrowskiego Parku Krajobrazowego;

4/ w zakresie ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego:

- projektowaną lokalizację pomnika historii „Pokój – kościół ewangelicki”,
- projektowaną lokalizację parku kulturowego „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój” w Pokoju,
- ochronę obszarową historycznego układu ruralistycznego miejscowości Pokój.

Wszystkie powyższe inwestycje i obszary zostały uwzględnione w zmianie Studium.

➤ Inne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Dodatkowo jako za inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uznaje się:

- 1/ szpital reumatologiczno-rehabilitacyjny,
- 2/ potencjalne uzdrowisko.

11. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYMAGANE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 15 poz. 139 z 25 lutego 1999 roku – tekst jednolity/ - obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania występuje w następujących przypadkach:

1. jeśli przepisy szczególne tak stanowią,
2. dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów, zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
3. dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych,
4. dla obszarów, na których występują uwarunkowania rozwoju.

11.1. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANU WYNIKA Z PRZEPISÓW PRAWA SZCZEGÓLNEGO

- 1) Zgodnie z **ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych** /Dz. U. Nr 16, poz.78/ - dla obszarów stanowiące użytki rolne, a przeznaczone pod rozwój zabudowy należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Tereny te zostały wskazane w Studium... pod rozwój zabudowy -mieszkalnictwo ,usługi dla ludności, urządzenia sportu i rekreacji, komunikacji drogowej /obwodnice drogowe/, na cele urządzenia infrastruktury technicznej i działalności inwestycyjnej.
- 2) 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.
- 3) Zgodnie z **ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach** /Dz. U. Nr 101 z 1991 roku, poz.444/ ustalenie granicy polno - leśnej i przeznaczenie terenów pod zalesienie winno nastąpić w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Zgodnie z **ustawą z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze** /Dz. U. Nr 27 z 1994 roku, poz. 96/ dla terenu złoża ilitów w Krogulnej należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego /art. 53, pkt 1 ustawy/. Złoże położone jest w granicach parku krajobrazowego.
- 5) Zgodnie z **ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym** / Dz. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999 roku, poz.139 - tekst jednolity/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla obszarów, na których przewiduje się realizację inwestycji rządowych.

Do czasu opracowania i uchwalenia niniejszego Studium... nie sporządzono centralnych programów zawierających zadania rządowe oraz wojewódzkich programów zawierających zadania rządowe należące do właściwości wojewody. W ślad za tym nie został wykonany rejestr wojewódzkiej inwestycji obejmującej:

- zadania rządowe wynikające z programów, o których mowa w art.58ust.I i art.59ust.I,
- zadania realizowane na terenach i obiektach chronionych na podstawie ustaw szczególnych.

Planowane zadania wynikających ze Studium Wojewódzkiego do Studium Gminy Pokój obejmują:

- budowę obejścia drogowego wsi Pokój i Zieleniec położonych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 461 Opole - Namysłów
- modernizację drogi powiatowej nr 27 - 348 w celu uzyskania parametrów drogi V klasy technicznej,
- modernizację i rozbudowę systemu melioracyjnego dla ochrony na terenach dolin zabudowy przed powodzią,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury energetycznej,
- zalesienie gruntów rolniczo nieprzydatnych, a przeznaczonych w ramach granicy polno - leśnej do zalesienia.
- rekonstrukcję i rewaloryzację układu urbanistycznego wraz z parkiem krajobrazowym wsi Pokój.
- rozwój usług związanych z turystyką i rekreacją.

W związku z utworzeniem z dniem 28 września 1999 roku Stobrowskiego Parku Krajobrazowego obejmującego również gminę Pokój, dla jego promocji a także właściwej ochrony niezbędne będzie wspomaganie techniczne i ekonomiczne Samorządu Wojewódzkiego.

1. Obszary, na których realizowane będą lokalne zadania publiczne, jeżeli nie zostały uwzględnione w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój lub uwzględnione ale **nie otrzymały pozwolenia na budowę przed 13 grudnia 1999 roku, a będą finansowane z budżetu gminy.**

11.2. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANU WYNIKA Z ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ

Ze względu na istniejące uwarunkowania, do których należy:

- **ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych gminy - utworzenie Stobrowskiego Parku Krajobrazowego,**
 - **ochrona wartości kulturowych wsi Pokój,**
 - **podniesienie efektywności funkcjonowania terenów zabudowanych,**
 - **zapewnienie terenów pod rozwój mieszkalnictwa i usług dla ludności,**
 - **zapewnienie terenów do rozwoju działalności gospodarczej,**
 - **zapewnienie właściwej organizacji do uprawiania turystyki i rekreacji na obszarze gminy dla ochrony przyrody przed dewastacją.**
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w gminie Pokój dla wszystkich jednostek osadniczych w granicach projektowanego zainwestowania.

W pierwszej kolejności należy opracować:

- = miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru projektowanego zainwestowania wsi Pokój, poprzedzony opracowaniem Studium historycznym dla obszaru objętego strefą „A” ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony krajobrazu obejmującego park krajobrazowy,
- = dla pozostałych jednostek miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy opracowywać dla obszarów projektowanego zainwestowania oraz obszarów wyznaczonych dla rozwoju turystyki i rekreacji.

Granice obszarów projektowanego zainwestowania, który winien zostać objęty miejscowym planem zagospodarowania wskazuje się w Studium...

Zaproponowane granice opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania nie są ściśle wiążące i mogą ulec zmianie do aktualnych warunków i potrzeb, oraz **pod warunkiem uwzględnienia elementów, które nie mogą ulec zmianie przeznaczenia i nie mogą być zabudowywane.**

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania należy uwzględnić plany i zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój, sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć i uwzględniać jako wiążące zasady ochrony i warunki prowadzenia działalności inwestycyjnej jakie będą określone w opracowanym Planie Ochrony Stobrowskiego Parku Krajobrazowego.

12. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM ROZWIĄZAŃ

Z analizy zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wsi Pokój 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. W związku z tym przyjęte w niniejszej aktualizacji rozwiązania są zgodne z dotychczasowymi kierunkami rozwoju gminy i samej wsi Pokój.

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

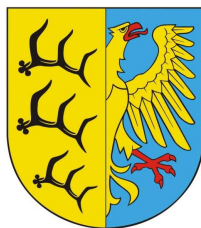
- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz warunków i jakości życia mieszkańców,
- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego.

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

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakres ich właściwości,
- dostosowanie zmiany studium do aktualnych wymagań w zakresie uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów które powinno określać,
- określenie w formie wytycznych kierunków, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnienie sporządzonego obecnie na obszarze wsi planu miejscowego.

Aktualizacja i uzupełnienie dotychczasowych ustaleń studium ma również na celu dostosowanie ich do obecnie obowiązujących przepisów oraz aktualnego stanu faktycznego. W ramach tych zmian m.in. skorygowano zapisy dotyczące wsi Pokój dotyczące rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej, ochrony dziedzictwa kulturowego, obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Zmiany te nie wprowadzają zasadniczych zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w podstawowej wersji Studium Gminy Pokój.



GMINA POKÓJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA DLA OBSZARU WSI POKÓJ

Aneks nr 1 obejmujący ustalenia wyłącznie dla wsi Pokój wybrane z ujednoliconego tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój

autorzy: mgr inż. ADAM ZIAJA
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr Z-507
mgr inż. TOMASZ MIDURA

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój (zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/135/2000 Rady Gminy Pokój z dnia 3 lipca 2000 r.) **w części obejmującej obszar wsi Pokój.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój sporządzone zostało pod rządami nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Po przeprowadzeniu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój uchwalonego w 2000 roku w świetle istniejących uwarunkowań przestrzennych i prawnych Wójt Gminy Pokój stwierdził potrzebę zmiany studium w zakresie dotyczącym obszaru wsi Pokój i wystąpił z wnioskiem do Rady Gminy o przystąpienie do dokonania zmiany.

W dniu 7 lutego 2011 roku Rada Gminy Pokój podjęła uchwałę Nr IV/27/2011 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój obejmującej obszar wsi Pokój w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

3. CEL OPRACOWANIA

Dokonana zmiana studium odnośnie obszaru wsi Pokój uwzględnia :

- wnioski o zmianę przeznaczenia i zagospodarowania terenów złożone przez zainteresowanych, których zamierzenia nie były uwzględnione w studium,
- wymogi wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- nieuwzględnione zadania realizujące ponadlokalne cele publiczne, ujęte w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;
- dostosowanie zapisów Studium do nowych regulacji prawnych, przy czym zapisy te odnoszą się wyłącznie do obszaru wsi Pokój.

W świetle powyższego aktualizacja w wyżej wymienionym zakresie wymaga:

- zmian w części tekstowej polegających na uzupełnieniu ustaleń odnoszących się do wsi Pokój zgodnie z nowymi uwarunkowaniami i przyjętymi kierunkami jej rozwoju,
- sporządzenia rysunku zmiany studium określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Pokój w granicach objętych zmianą.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WSI

1. POŁOŻENIE

Wieś Pokój położona jest w centralnej części gminy Pokój i graniczy:

- od północy z wsiami: Zieleniec, Domaradz (gm. Pokój),
- od południa z wsią Krzywa Góra (gm. Pokój),
- od wschodu z wsią Dąbrówka Dolna (gm. Pokój) i Okoły (gm. Murów),
- od zachodu z wsią Siedlice (gm. Pokój) i Kuźnica Katowska (gm. Popielów).

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU WSI WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1. Warunki fizyczno - geograficzne

Zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym J. Kondrackiego i W. Walczaka obszar wsi położony jest w obrębie mezoregionu Równina Opolska, która jest fragmentem jednostki wyższego rzędu, tj. makroregionu Nizina Śląska, podprowincji Niziny Środkowopolskie, prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Pod względem hipsometrycznym obszar wsi wykazuje małe zróżnicowanie.

Pod względem geologicznym obszar wsi leży w zasięgu dużych jednostek strukturalnych – Monokliny Przedsudeckiej i częściowo zachodzącej na nią Depresji Śląsko-Opolskiej. Trzeciorzęd reprezentują utwory triasu i kredy. Czwartorzęd tworzą plejstoceny gliny, piaski oraz pyły, piaszczyste. Współczesna budowa powierzchniowych utworów geologicznych obszaru gminy związana jest ściśle z glacialnymi peryglacialnymi, fluwialnymi i eolicznymi procesami zachodzącymi w plejstocenie i procesami akumulacyjno-erozyjnymi zachodzącymi w holocenie.

2.2. Warunki wodne

Gmina Pokój położona jest w Regionie Środkowej Odry, w dorzeczu Odry zlewiska Bałtyku. Przynależy do zlewni rzeki Stobrawa, prawobrzeżnego dopływu Odry.

Obszar opracowania odwadnia głównie rzeka Smolnica, lewobrzeżny dopływ Stobrawy. Sama Smolnica o uregulowanym korycie, wraz z biegiem nurtu zasilana jest małymi, bezimiennymi dopływami zarówno lewobrzeżnymi jak i prawobrzeżnymi, wzbogaconymi dodatkowo siecią rowów melioracyjnych. W miejscowości Pokój powstało szereg stawów; w części zachodniej wsi: Staw Fryderyka i Staw Zofii, zaś w części wschodniej stawy: Heleny, Matyldy, Olgi, Anny, Pauliny, Augusta, Zimochów Mały i inne bez nazwy. Lustro wody w stawach jest niekiedy poprzedzielane wybudowanymi groblami a same stawy połączone ze sobą siecią sztucznych kanałów. Te dawne obiekty hydrotechniczne są usytuowane w kompleksach leśnych.

Wody podziemne – gmina charakteryzuje się występowaniem trzeciorzędowego i czwartorzędowego użytkowego poziomu wodonośnego.

2.3. Gleby

Na przeważającej części obszaru wsi występują autogeniczne gleby piaszkowe, zakwalifikowane w rzędzie gleb bielicoziemnych w tym gleb rdzawych i gleb bielcowych. Są one wykształcone na podłożu wodnolodowcowych osadów piaszczysto-żwirowych. W większości ich zasięgu rozprzestrzeniają się kompleksy leśne. Gleby te nie należą do urodzajnych.

Lokalnie, w małym zasięgu występują gleby semihydrogeniczne: gleby glejowe, gruntowo-glejowe oraz zdegradowane czarne ziemie. Ograniczają one swój zasięg do lokalnych obniżen terenowych oraz podmokłych łąk w północno-wschodniej części obszaru wsi. Napływowe mady rzeczne ciągną się wąskim pasem wzdłuż cieków powierzchniowych.

Całość gleb wyszczególnionych powyżej jest mało urodzajna i daje małe możliwości produkcyjne dla rolnictwa uprawowego. W klasyfikacji bonitacyjnej użytki rolne wsi reprezentują głównie V i VI klasę bonitacyjną i nie są objęte ochroną prawną.

łącznie w granicach wsi znajduje się 380 ha użytków rolnych, w tym grunty orne zajmują 282 ha, użytki zielone 97 ha a sady zaledwie 1 ha.

2.4. Klimat lokalny

Zdecydowaną większość obszaru wsi Pokój cechują korzystne warunki klimatu lokalnego pod względem termiczno-wilgotnościowym i nadaje się do zabudowy związanej z przebywaniem ludzi. Tereny o niekorzystnych warunkach klimatu lokalnego obejmują obszary podmokłe, głównie doliny rzek i dna bocznych dopływów, w obrębie których wskazuje się jako niekorzystne warunki wilgotnościowe, a także możliwość stagnacji zimnego powietrza, zwiększone zjawiska inwersyjne oraz większą ilość przymrozków.

2.5. Surowce mineralne

Na obszarze wsi Pokój nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych bądź ustanowione tereny i obszary górnicze. Jednakże, na podstawie materiałów badawczych, można stwierdzić, że przez teren wsi Pokój przebiega uskok hambursko-krakowski na obszarze którego w przyszłości istnieje możliwość poszukiwań, wydobywania i eksploatacji kopalin.

2.6. Szata roślinna

Do najcenniejszych obszarów w granicach opracowania należy zespół leśno-stawowo-łąkowy położony w południowej części, w rejonie Winnej Góry który należy zaliczyć do jednego z najwartościowszych obszarów pod względem przyrodniczym. Występuje tu wiele cennych, wymagających ochrony siedlisk przyrodniczych, które cechują się unikalną bioróżnorodnością. Oprócz fauny grupuje się tu wiele gatunków roślin objętych ochroną ścisłą i częściową, roślin rzadkich, zagrożonych wyginięciem. W dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój wymienione zostały gatunki roślin chronionych i rzadkich występujące na obszarze gminy.

Według danych uzyskanych w Zarządzie Opolskich Parków Krajobrazowych na obszarze wsi Pokój (bez wskazania ich dokładnej lokalizacji) w rejonie parku występować mogą następujące rośliny objęte ochroną ścisłą: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, grzybienie białe, kruszyna pospolita, paprotka zwyczajna. Z innych istotnych występować mogą również: jeżogłówka mniejsza, naparstnica purpurowa, rdestnica ostrolistna, spirodela wielokorzeniowa, tojeść nibyciborowata, żabiściek pływający.

2.7. Różnorodność biologiczna

Dominującą rolę w granicach opracowania pełnią **siedliska leśne**. Wieloprzestrzenne kompleksy leśne obejmują swoim zasięgiem, południowo-zachodnią, południową i wschodnią część obszaru opracowania. Stanowią one część rozległego kompleksu lasów stobrawsko-turawskich i poza granicami opracowania ciągną się nieprzerwanie dalej. W gminie Pokój lasy zajmują 53,5 % jej powierzchni a we wsi Pokój wskaźnik zalesienia wzrasta do 80 %. Z uwagi na żyzność i wilgotność lasy reprezentują siedliska: boru świeżego i wilgotnego, lasu wilgotnego i świeżego a w obrębie dolin rzecznych siedliska olsu jesionowego i olsu. Są to w przewadze lasy wodochronne. W składzie gatunkowym drzewostanu dominuje sosna, duży udział ma także świerk i niekiedy dąb. Lasy z wyraźną supremacją sosny są najczęściej sztucznie nasadzonymi monokulturami sosnowymi.

Siedliska zaroślowe reprezentuje zespół Pruno-Crataegetum obecny na skraju lasu, na miedzach i obrzeżach dróg polnych.

Siedliska wodne są obecne wokół stawów i cieków powierzchniowych. Mają one dużą wartość przyrodniczą, gdyż grupują różnorodne gatunki roślin chronionych i rzadkich.

Siedliska szuwarowe występują wokół stawów oraz w obrębie podlegających eutrofizacji zbiorników wodnych.

Siedliska terofitów obserwować można na brzegach cieków powierzchniowych, starorzeczy i stawów.

Siedliska łąkowe są to siedliska współtworzone przy udziale człowieka, a mianowicie łąki świeże i łąki wilgotne.

Zabytkowe parki utworzone w przeszłości przez człowieka w których drzewostanie dominuje dąb, buk, świerk, uwidacznia się dominanta sosny, grabu, olszy i daglezi.

2.8. Świat zwierząt

Dostępne materiały charakteryzujące faunę gminy Pokój wskazują, iż na terenie występują gatunki zwierząt objęte ochroną ścisłą oraz ochroną częściową lub ochroną łowiecką, w tym m.in.:

- z gatunku płazów i gadów – ropucha szara, rzekotka drzewna, żaba wodna, żaba jeziorkowa, żaba trawna, żaba moczarowa, jaszczurka zwinka, padalec, zaskroniec, żmija zyzgawkowata,
- z ptaków – bocian szary (objęty ochroną ścisłą), perkoz, perkoz dwuczuby, czapla siwa, bocian biały,
- z ssaków – jeleń, daniel, sarna, dzik, lis, jeź, kret, ryjówka, nocek duży, wydra, łasica, wiewiórka.

2.9. Obszary i obiekty prawnie chronione

- Cały obszar opracowania wchodzi w skład **Stobrowskiego Parku Krajobrazowego**.

Według art. 16 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku *Park Krajobrazowy* obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Grunty rolne, leśne i inne nieruchomości znajdujące się w granicach Parku pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu.

Stobrowski Park Krajobrazowy utworzono na podstawie Rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr P/11/99 z dnia 28 września 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 19 października 1999 r., Nr 38 poz. 255). Całkowita powierzchnia parku wynosi 52636,5 ha. Na terenie Parku zlokalizowana jest większa część gminy, w tym w całości wieś Pokój. Najcenniejsze przyrodniczo fragmenty parku znajdują się w dolinach rzek: Odry, Stobrawy, Budkowiczanki i Smortawy. Ich unikatowość związana jest z okresowymi zalewami. W dolinach rzek występują duże obszary łąk o charakterze naturalnym, będące ostoją dla ptactwa i zwierzyny oraz rzadkich, chronionych roślin. Cenne krajobrazowo są zespoły stawów hodowlanych, pełniące funkcję ostoi dla roślin i zwierząt wodno – błotnych. Na terenie parku stwierdzono występowanie 48 gatunków roślin prawnie chronionych oraz kilkadziesiąt gatunków roślin rzadkich, w tym 10 gatunków zagrożonych wyginięciem, będących na polskiej czerwonej liście. Żyje tu 181 gatunków zwierząt chronionych, w tym 11 z polskiej czerwonej listy gatunków zagrożonych wyginięciem. Wśród walorów decydujących o zasadności ochrony najwartościowszych przyrodniczo obszarów w formie parku krajobrazowego są:

- liczne gatunki roślin chronionych oraz rzadkich, wśród których są gatunki zagrożone w Polsce oraz Europie;
- zespoły i zbiorowiska roślinne, w tym wiele cennych i zagrożonych w skali kraju;
- liczne populacje gatunków ptaków chronionych oraz innych zwierząt chronionych, w tym wiele ginących i rzadkich, mających tutaj swoje najliczniejsze stanowiska w regionie, istotne w skali Polski południowo – zachodniej;
- jeden z większych i ważniejszych na terenie południowej Polski obszar wydmowy;
- coraz rzadsze w górnej i środkowej Odrze, a tutaj stosunkowo dobrze zachowane ekosystemy typowe dla dolin dużych rzek, w tym: starorzecza, kompleksy podmokłych grądów oraz łąk zalewowych;
- znaczenie tego terenu w krajowych koncepcjach organizacji przestrzennego systemu ochrony przyrody (WSOCh – ECONET – PL);
- bardzo wysoka lesistość terenu;
- interesujący system hydrologiczny równoległych wąskich dolin rzecznych przedzielonymi leśnymi terenami wododziałowymi;

- niska gęstość zaludnienia;
- nieznaczne zurbanizowanie i uprzemysłowienie;
- zróżnicowane siedliskowo oraz gatunkowo wieloprzestrzenne ekosystemy leśne, w tym coraz rzadszych grądów i olsów;
- liczne, najlepiej zachowane w regionie starorzecza i wartościowe przyrodniczo stawy hodowlane;
- wieloprzestrzenne ekosystemy podmokłych łąk, stanowiących ostoję licznych gatunków zwierząt i roślin;
- unikalne w skali regionu walory krajobrazowe.

Stobrawski Park Krajobrazowy posiada plan ochrony przyjęty Rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr 0151/P/8/07 z dnia 19 stycznia 2007 roku. Zgodnie z ustaleniami „Planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego” obszar wsi Pokój znajduje się w wyodrębnionej w granicach parku przyrodniczo-krajobrazowej jednostce „F8”, preferowanej do najwyższej i wysokiej ochrony ze względu na jej walory krajobrazowe i wartości przyrodnicze.

- W kompleksach leśnych wsi Pokój w granicach opracowania znajdują się **2 pomniki przyrody żywej** w tym:
 - Nr rej. woj. 155
 - **jesion wyniosły** *Fraxinus Excelsior* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 32 m, średnicy pnia 124 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 390 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 27 m, średnicy pnia 175 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 550 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 26m, średnicy pnia 80 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 250 cm,Drzewa te rosną na skraju lasu, na zachód od zabudowań wsi Pokój
 - Nr rej. woj. 506
 - **sosna wejmutka** *Pinus strobus* w wieku ok. 200 lat, o wysokości 20 m, średnicy pnia 502 cm, Drzewo rośnie w parku w Pokoju.
- Ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlega również „Park francuski” i „mały park angielski” położone w centralnej części wsi Pokój.
- Gatunki dziko występujących **zwierząt objęte ochroną ścisłą**
Na obszarze opracowania występuje strefa ochronna dla bociana czarnego. Ze względów ochrony gniazda bociana nie została ona pokazana na rysunku studium.
- Gatunki dziko występujących **roślin objęte ochroną ścisłą**
Na obszarze opracowania w rejonie parku występować mogą następujące rośliny objęte ochroną ścisłą: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, grzybienie białe, kruszyna pospolita, paprotka zwyczajna.
- Gatunki dziko występujących **grzybów objętych ochroną**
Na podstawie opracowania „Waloryzacja chronionych i zagrożonych grzybów województwa opolskiego wraz z propozycją programu czynnej i biernej ochrony” określono strefy na których mogą występować grzyby objęte ochroną. Są to: flagowiec olbrzymi, czyreń sosnowy, krowiak olszowy, włóknouszek, borowik ponury, lakownica brązowo czarna, ozorek dębowy, żagwica listkowata.

3. FUNKCJE WSI

Miejscowość Pokój stanowi centrum kulturalno-gospodarcze gminy Pokój, w którym swoją siedzibę mają władze samorządowe Gminy. Ośrodek spełnia głównie funkcje administracyjne gminy o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, mieszkaniowo-usługowe, koncentracji działalności gospodarczej gminy, lecznictwa specjalistycznego oraz leśnictwa, rolnictwa i gospodarki rybackiej.

4. LUDNOŚĆ

4.1. Sytuacja demograficzna

Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy w Pokoju na koniec 2011 roku liczba ludności gminy Pokój wynosiła 5384 mieszkańców zameldowanych na stałe, w tym **1467 mieszkańców we wsi Pokój**, co stanowi ok. 27% mieszkańców gminy.

Wieś Pokój jest najliczniej zamieszkaną wsią w gminie.

4.2. Rynek pracy - bezrobocie

Brak jest danych dotyczących wskaźnika bezrobocia w samej wsi Pokój. Należy uznać, że jest on zbliżony do wyniku dla całej gminy. Według danych GUS na koniec 2010 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym szacowany był na 7,8% (przy 7,2% dla województwa oraz 9,3% dla powiatu namysłowskiego). Należy podkreślić, że wskaźnik ten ulega stopniowemu zmniejszeniu z 14,0% w 2005 r. W liczbach bezwzględnych bezrobotnych było 295 osób (169 kobiet i 126 mężczyzn).

5. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW WSI

5.1. Sytuacja mieszkaniowa

Brak danych statystycznych odnośnie wskaźników odnoszących się do wsi Pokój nie pozwala na głębszą ocenę. Warunki mieszkaniowe ocenia się zatem na podstawie danych statystycznych dla gminy i istniejącego zagospodarowania wsi na podstawie wizji w terenie.

Wg danych GUS w 2010 roku wskaźniki dla gminy Pokój kształtowały się następująco:

- przeciętna powierzchnia mieszkania – 92,6 m² (województwo – 77,7 m², powiat – 75,3 m²),
- na 1 osobę przypadało 28,1 m² (województwo – 25,8 m², powiat – 24,6 m²).

Należy podkreślić, że w latach 2005-201 wskaźniki przeciętnej powierzchni mieszkania i powierzchni na jedną osobę w skali gminy wzrosły.

Analizując zasoby mieszkaniowe należy stwierdzić, że obejmują one głównie zabudowę mieszkaniową w zabudowie zagrodowej i w zabudowie jednorodzinnej, gdzie standardy, w szczególności w zabudowie jednorodzinnej są korzystne.

Gospodarność i zaradność stałych mieszkańców wsi, dbałość o warunki zamieszkania pozwala na pozytywną ocenę również „starych” zasobów mieszkaniowych. Część tych zasobów zostało poddanych remontom, przebudowie i rozbudowie, co w znacznym stopniu polepszyło warunki mieszkaniowe. Wyposażenie wsi w zorganizowany system kanalizacji sanitarnej dodatkowo wpłynęło na podwyższenie wskaźników oceniających warunki mieszkaniowe.

Aspekt demograficzny ludności wsi małe rodziny 3-4 osoby/1 rodzinę i budowa 5-6 izb w budynku wskazuje, że wskaźniki zagęszczenia na 1 mieszkanie również kształtują się korzystnie na tle powiatu i województwa.

5.2. Wyposażenie w usługi

We wsi Pokój skoncentrowane są usługi publiczne i komercyjne obejmujące w swoim zakresie mieszkańców wsi jak również pozostałych miejscowości w gminie.

Na terenie wsi z usług publicznych funkcjonują:

- Urząd Gminy,
- Przedszkole publiczne,
- Publiczna Szkoła Podstawowa,
- Publiczne Gimnazjum,
- Posterunek Policji,
- Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji,
- Gminna Biblioteka Publiczna,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Szpital Reumatologiczno – Rehabilitacyjny,
- Ośrodek Zdrowia,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Bank Spółdzielczy,
- kościół katolicki i kościół ewangelicki,
- boisko sportowe „Budowlani Pokój”,
- boisko „Orlik”.

Z innych usług dla ludności w Pokoju zlokalizowane są cmentarze: katolicki i ewangelicki.

W zakresie usług komercyjnych na terenie miejscowości Pokój funkcjonują placówki handlowe oraz gastronomiczne.

5.3. Zasoby produkcyjne

Na terenie wsi znajduje się kilka zakładów produkcyjnych, usługowych oraz obiektów magazynowych. Część z nich zlokalizowana jest w obiektach wykorzystywanych wcześniej do celów hodowlanych i rolniczych, natomiast część znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych. Z ważniejszych obiektów produkcyjnych wymienić należy zakłady: „Kamex”, „Mopex His”, hurtownię budowlaną i nieczynne Zakłady Produkcji Leśnej oraz zespół dawnych szklarni ogrodnich. Na zachodnim obrzeżu wsi funkcjonuje hodowlany ośrodek produkcyjny.

Atutem miejscowości dla potencjalnego rozwoju gospodarczego jest położenie przy drodze wojewódzkiej Opole – Namysłów (jedynej drodze łączącej oba miasta), co w przyszłości skutkować może zainteresowaniem potencjalnych inwestorów.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

6.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Pokój wynosi 58,4 punkta, co stawia gminę w grupie gmin o niskich możliwościach produkcyjnych dla rolnictwa w województwie (max. 102,3 gmina Pawłowiczki, min. 57,3 gmina Jemielnica). Jest to głównie wynikiem występującej tu dość dużej ilości gleb średnich i słabych.

Na przeważającej części obszaru wsi występują autogeniczne gleby piaszkowe, zakwalifikowane w rzędzie gleb bielicoziemnych w tym gleb rdzawych i gleb bielcowych. Są one wykształcone na podłożu wodnolodowcowych osadów piaszczysto-żwirowych. W większości ich zasięgu rozprzestrzeniają się kompleksy leśne. Gleby te nie należą do urodzajnych.

Całość gleb wyszczególnionych powyżej jest mało urodzajna i daje małe możliwości produkcyjne dla rolnictwa uprawowego.

W klasyfikacji bonitacyjnej, użytki rolne wsi reprezentują głównie V i VI klasę bonitacyjną i nie są objęte ochroną prawną.

Łącznie w granicach wsi znajduje się 380 ha użytków rolnych, w tym grunty orne zajmują 282 ha, użytki zielone 97 ha a sady zaledwie 1 ha.

W gminie przeważa prywatna własność gruntów rolnych, co jest zasadniczym czynnikiem ograniczającym w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

6.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

W Gminie Pokój lasy zajmują 53,5 % jej powierzchni, co zalicza ją do najbardziej zalesionych gmin w województwie. Wskaźnik lesistości gminy jest prawie dwukrotnie wyższy od przeciętnej lesistości województwa (25,5%) i kraju (27,5%). We wsi Pokój wskaźnik zalesienia wzrasta do 80 %. Lasy w gminie należą do dużego zwartego kompleksu Stobrawskiego Parku Krajobrazowego. Tak wysoki udział lasów w strukturze użytkowania gruntów jest wynikiem małej presji na ich rolnicze wykorzystanie, w związku ze słabą jakością i przydatnością gleb.

7. WARTOŚCI KULTUROWE

7.1. POKÓJ – historia

Pierwsze wzmianki o wsi Pokój datują się od 1747 roku. Założycielem osady Pokój był pochodzący z arystokratycznej rodziny Książę wirtemberski Karol Krystian Erdmann. Początkowo Książę zamierzał zbudować tu jedynie letnią rezydencję pomyślaną jako zamek myśliwski. W tym celu zbudowano tzw. zwierzyńiec o pow. 640 ha otoczony wysokim ogrodzeniem, który przecięto 8 alejami zbiegającymi się centralnie. W centrum zbudowano drewniany zamek otoczony fosą i ostrokołem, który stał się stałą rezydencją letnią rodziny książęcej. Pierwszy zamek w 1751 roku spalił się, ale przystąpiono zaraz do budowy następnego, bardziej masywnego. Wokół zamku poza placem zamkowym zbudowano osiem dworskich oficyn zwanych domami kawalerskimi, za którymi były zabudowania gospodarcze. Równolegle z budową zamku powstał ogród francuski, leżący pomiędzy ul. Opolską a Luizy, za którym nieco później powstał angielski park. Park angielski powstał w latach 1780-90. Znalazło się w nim m.in. dwa zamki – na Winnej Górze oraz szwedzki, rotunda, strzelnica, latarnia, ptaszarnie, a także pomniki.

W 1780 roku książę zdecydował się założyć winnicę na zboczu Winnej Góry. Nie odgrywała ona jednak dużej roli w historii miejscowości gdyż z początkiem XIX wieku uległa zniszczeniu w czasie silnego mrozu. Poza parkiem w 1756 roku został na wyspie jeziora Zofii zbudowany zamek z przyległym amfiteatrem.

W I połowie XIX w. Pokój uchodził za ważny ośrodek kulturalny. Przez pewien czas pracował w Pokoju kompozytor Carl Maria von Weber. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców Pokoju rosła potrzeba budowy kościoła. Książę zdecydował w roku 1765 przekształcić jeden z domów kawalerskich w tymczasowy kościół ewangelicki i jednocześnie rozpoczęła się budowa kościoła, który stał się jednym z najciekawszych na Śląsku. Poświęcony został w 1775 roku jako kościół dworski imienia księżnej Zofii. W 1796 roku kościół otrzymali również katolicy. W 1908 roku oddano nowy kościół katolicki a stary przekształcono na salę gimnastyczną i umieszczono tam towarzystwo katolickie.

Pierwszą szkołę w Pokoju otwarto w 1760 roku. W 1837 roku otwarto Szkołę Szycia dla dziewcząt, powstała także szkoła gospodarstwa domowego panny Fischer.

Spore ożywienie miejscowości nastąpiło z chwilą utworzenia przez radcę sanitarnego dr Freuda w połowie XIX wieku uzdrowiska na leczenie dolegliwości reumatycznych. Pokój stał się renomowanym kurortem – kuracjusze przybywali z całych Niemiec. W latach 20-tych ośrodek przejęło górnictwo i dokonało poważnej modernizacji. Zaczęły działać takie zakłady jak: gorzelnia, sieciarnia, kuźnia potem fabryka wełny drzewnej. Główną produkcją był olejek z igliwia sosnowego, eksportowany do wielu krajów.

W 1852 roku wybudowano szosę do Opola, a następnie w 1889 roku połączenie kolejowe. Dzięki kolei powstała obok dworca nowoczesna cegielnia, która mogła sporą część swojej produkcji wysłać do miast na całym Śląsku.

Do roku 1945 Pokój posiadał prawa miejskie i liczył 4000 mieszkańców (obecnie mniej niż 1500). Na skutek działań wojennych wieś została bardzo zniszczona, uległ spaleniu pałac myśliwski, rozebrano szereg budowli w parku a sam park uległ znacznej dewastacji

Obecnie Pokój nie posiada już charakteru ośrodka rekreacji ani uzdrowiska, szereg obiektów nie istnieje lub znajduje się w złym stanie i wymaga renowacji. Podejmowane działania inwestycyjne Samorządu lokalnego dla ożywienia gospodarczego Pokoju poprzez przywrócenie jej funkcji wypoczynkowo-turystycznych stwarzają szansę dla tej jednej z piękniejszych miejscowości w województwie opolskim.

7.2. Obiekty zabytkowe

➤ Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- 1) kościół ewangelicki „Kościół Zofii”,
- 2) cmentarz parafialny., ul. Wolności
- 3) cmentarz ewangelicko-augsburski, ul. 1 Maja
- 4) cmentarz żydowski, ul. Kolejowa
- 5) park
- 6) dom „Mateusza”, ul. Brzeska 1
- 7) dom (ruina), ul. Brzeska 20
- 8) dom, ul. Kościelna 1
- 9) dom (plebania), ul. 1 Maja 12
- 10) dom, ul. 1 Maja 18
- 11) dom, ul. Namysłowska 5
- 12) dom, ul. Wolności 36

➤ Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

- 1) wyposażenie kościoła Ewangelickiego tzw. Kościół Zofii, ul. 1-go Maja
- 2) dawny dom parafialny parafii ewangelicko-augsburskiej
- 3) kościół parafialny pw. Podwyższenia św. Krzyża, ul. Kościelna
- 4) dom mieszkalny (stare przedszkole), ul. Kościelna 4
- 5) cmentarz żydowski, ul. Kolejowa
- 6) Kościół Ewangelicko-Augsburski, ul. 1-go Maja
- 7) cmentarz katolicki, ul. Wolności
- 8) Dom Masztalerza, ul. Brzeska 1
- 9) cmentarz Ewangelicko – Augsburski, ul. 1-go Maja
- 10) dom mieszkalny (stara plebania), ul. Kościelna 9
- 11) Plebania, ul. 1-go Maja 12
- 12) Budynek ośrodka zdrowia, ul. Nowy Świat 20
- 13) dom mieszkalny, ul. Wolności 36
- 14) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 31
- 15) dawny zajazd obok domu mieszkalnego, ul. Namysłowska 5
- 16) dworzec kolejowy, ul. Namysłowska 34
- 17) dom mieszkalny, ul. Kościelna 1
- 18) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 23
- 19) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 18
- 20) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 17
- 21) wodociągowa wieża ciśnień – kolejowa, ul. Wołczyńska 2
- 22) dom mieszkalny, ul. Żeromskiego 31a
- 23) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 25
- 24) dom mieszkalny, ul. Wolności 30
- 25) dom mieszkalny, ul. 1-go Maja 36
- 26) wyposażenie kościoła Ewangelicko-Augsburskiego, ul. 1-go Maja
- 27) pomnik nagrobny Hansa von Burgsdorfa, cmentarz ewangelicki
- 28) pomnik z lwem, XIX wieczny park, obrzeże w pobliżu ul. Opolskiej
- 29) pomnik nagrobny hr. Württemberga, cmentarz ewangelicki.

7.3. Obszary stref konserwatorskich

Charakterystyczny i unikatowy układ przestrzenny wsi Pokój jest chroniony ustanowionymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefami konserwatorskimi:

- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej,
- strefa "E" ochrony ekspozycji,
- strefa "K" ochrony krajobrazu.

Szczególnej ochronie podlegać powinien układ koncentryczny wsi, w którym organizacja zabudowy opiera się na promieniście i koncentrycznie ułożonych ulicach oraz zespole parków zabytkowych.

7.4. Ochrona dziedzictwa archeologicznego

W obszarze opracowania znajduje się jedno stanowisko tzw. „szwedzki zamek”, datowane na drugą połowę XVIII w.

7.5. Obszary proponowane do ustanowienia ochrony w postaci uznania za pomnik historii oraz utworzenia parku kulturowego

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* do objęcia ochroną w postaci uznania za pomnik historii proponuje się obiekt zabytkowy pn. „Pokój – kościół ewangelicki”.

Postuluje się również utworzenie parku kulturowego pn. „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój”.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Komunikacja

Jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno-gospodarczy gminy Pokój jest dostępność i funkcjonalność układów transportowych. Powiązania komunikacyjne międzygminne, a także z miastem wojewódzkim – Opolem są korzystne, jednakże problemem jest stan techniczny i parametry sieci drogowej.

➤ Drogi wojewódzkie

Przez obszar wsi pokój przebiega droga wojewódzka nr 454 relacji Opole – Namysłów. Docelowo planowa jest zachodnia obwodnica wsi Pokój o parametrach klasy G.

➤ Drogi powiatowe

Jedyną drogą powiatową na obszarze opracowania jest droga nr 1348 O relacji Wołczyn – Odłogi, stanowiąca północną granicę zmiany studium.

➤ Drogi gminne

Generalnie stan dróg gminnych jest dobry, jednakże część z nich nie spełnia wymaganych parametrów technicznych, są za wąskie, nie posiadają chodników, wymianie podlegać powinna również nawierzchnia.

➤ Linia kolejowa nr 301 relacji Opole – Namysłów

Obecnie nieczynna, w likwidacji. Trasa proponowana do wykorzystania na cele turystyczne (np. trasy rowerowe).

8.2. Infrastruktura techniczna

8.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Pokój posiada uregulowany system zaopatrzenia w wodę. Wszystkie wsie gminy są wyposażone w sieć wodociągową, wybudowaną w latach 1993 – 1998 a następnie modernizowaną. Mieszkańcy wsi Pokój zaopatrywani są w wodę przeznaczoną do spożycia przy udziale wiejskiej sieci wodociągowej i wodociągu „Pokój”, biegnącego od stacji uzdatniania wody „Siedlice”.

8.2.2. Odprowadzanie ścieków

Wieś Pokój w części obszaru jest skanalizowana a ścieki trafiają do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w zachodniej części wsi. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna uruchomiona w 1997r. i zmodernizowana w 2010 r.

8.2.3. Elektroenergetyka

➤ **w zakresie sieci wysokich napięć:**

Przez obszar wsi przebiegają linie:

- linia jednotorowa 110 kV relacji Borki – Pokój
- linia jednotorowa 110 kV relacji Pokój – Namysłów.

Zlokalizowany jest również Główny Punkt Zasilania „GPZ Pokój”.

➤ **w zakresie sieci średnich i niskich napięć:**

- mieszkańcy wsi są w pełni wyposażeni w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia 15/0,4KV zasilanych z GPZ Pokój.

8.2.4 Gazownictwo

Gmina i wieś Pokój nie są zgazyfikowane.

8.2.5. Telekomunikacja

Gmina jest całkowicie objęta siecią telefoniczną.

8.2.6. Ciepło

Wieś Pokój nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Zabudowa mieszkaniowa, usługi i zakłady produkcji zasilane są z własnych lokalnych źródeł opalanych w przeważającej części węglem i miałem węglowym a także sporadycznie olejem opałowym i gazem.

8.2.7. Gospodarka odpadami

Wieś Pokój 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 i prywatne firmy na składowiska komunalne.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA GMINY

9.1. Zagrożenia rzeźby i powierzchni ziemi

Związane są z antropogeniczną działalnością człowieka. Na terenie wsi Pokój nie występują takowe zagrożenia, oprócz lokalnych przekształceń spowodowanych np. realizacją nowej zabudowy.

9.2. Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych

- zmiany stosunków wodnych,
- gospodarka rolna – przejęcie gruntów ornych użytkowanych wcześniej jako łąki oraz prowadzenie orki do samego koryta rzeki,
- deponowanie odpadów budowlanych i komunalnych na gruntach traktowanych jako niczyje a stanowiące najwartościowsze w skali regionu tereny przyrodnicze,
- największym zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenie wsi Pokój jest produkcja rolna i hodowla zwierząt, a w szczególności zabiegi agrotechniczne ze stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów sztucznych oraz rozlewanie na pola gnojowicy, mogą powodować zanieczyszczenia wód.

9.3. Zagrożenia dla gleb

- największym zagrożeniem dla gleb jest produkcja rolna i hodowla zwierząt a w szczególności zabiegi agrotechniczne ze stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów sztucznych oraz rozlewanie na pola gnojowicy, mogą powodować zanieczyszczenia gleb,
- zagrożeniem jest również przebieg drogi wojewódzkiej o dużym natężeniu ruchu mogącej powodować zauważalne zmiany jakościowe gleb (np. w przypadku katastrofy drogowej lub w wyniku spływu substancji ropopochodnych z deszczami).

9.4. Zagrożenia hałasem i wibracjami

- podstawowym źródłem hałasu na obszarze wsi Pokój jest hałas komunikacyjny drogowy, a w znacznie mniejszym stopniu przemysł,
- najbardziej uciążliwą drogą jest droga wojewódzka Opole – Namysłów, przebiegającą na kierunku północ – południe, w szczególności w centralnej części wsi gdzie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa blisko jezdni.
- oddziaływanie akustyczne z pozostałych dróg, zlokalizowanych na terenie wsi, ma charakter lokalny i nie powoduje przekroczenia wartości dopuszczalnych nawet w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Związane jest to z niewielkim natężeniem ruchu na tych drogach.
- hałas przemysłowy – istniejące obiekty przemysłowe i magazynowe na terenie wsi, są źródłem hałasu o charakterze jedynie lokalnym, niewykraczającym w większości przypadków poza teren inwestycji, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie istnieje zabudowa mieszkaniowa.

9.5. Zagrożenie zanieczyszczenia powietrza

- w skali miejscowości Pokój podstawowymi uciążliwościami w odniesieniu do zanieczyszczeń powietrza są: droga wojewódzka, małe zakłady produkcyjne, w tym także ośrodki produkcji rolnej, oraz w sezonie zimowe budynki mieszkalne i usługowe (ogrzewanie węglowe),
- zakłady produkcyjne zobowiązane są do przestrzegania norm w zakresie emisji do powietrza, a więc nie mogą powodować ponadnormatywnego wpływu poza granicami własności, zagrożenia dla terenów sąsiednich z tego tytułu nie przewiduje się, tym bardziej że zlokalizowane są w dużym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej wsi.

9.6. Zagrożenie elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

- głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niskiej częstotliwości na obszarze wsi są linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV, przebiegające przez obszar opracowania w jego zachodniej części oraz Główny Punkt Zasilania „Pokój”. Strefa tych negatywnych oddziaływań obejmuje pas terenu o szerokości minimum 15 m licząc od skrajnego przewodu linii. W zasięgu oddziaływania promieniowania linii 110 kV nie znajduje się żadna zabudowa z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi. W zasięgu oddziaływań urządzeń stacji GPZ usytuowane są natomiast pojedyncze budynki. W mniejszym zakresie promieniowanie występuje od linii 15 kV i 0,4 kV.
- źródłami promieniowania elektromagnetycznego w zakresie fal radiowych, znajdującymi się w środowisku, a charakteryzującymi się emisją ponadnormatywną, są przede wszystkim: nadajniki radiowe i telewizyjne, nadajniki stacji bazowych telefonii komórkowej i radiolinie.

10. OGRANICZENIA ROZWOJU WSI WYNIKAJĄCE Z FORMALNO-PRAWNYCH WARUNKÓW UDOŚTĘPNIANIA, UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ograniczenia wynikają przede wszystkim z obowiązujących przepisów szczególnych prawa, które określają możliwości użytkowania i zagospodarowania terenu: Są to:

➤ ***ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych:***

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. – Dz.U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, określająca zasady gospodarki leśnej (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra OŚNiL z 28 sierpnia 1992 r. (Dz.U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337) w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

➤ ***ograniczenia wynikające z ochrony środowiska i niektórych jego elementów:***

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne – o zasadach gospodarowania zasobami wód (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Rozporządzenie Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/19/06 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 4, poz. 76),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2011 r. Nr 237, poz. 1419);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2012r. Nr 0, poz. 81);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004r. Nr 168, poz. 1765);

➤ ***ograniczenia wynikające z przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych realizacji inwestycji:***

- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647),
 - ustawa z 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 z późn. zm.).
- **ograniczenia wynikające z ochrony wartości kulturowych:**
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

11. OGRANICZENIA I PREFERENCJE WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW WYPOSAŻENIA TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

W tym aspekcie analizowano istniejące wyposażenie terenów wsi Pokój w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i telekomunikacyjną oraz istniejące i potencjalne możliwości wyposażenia. Oceniając ogólne warunki wyposażenia obszaru wsi w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej stwierdzono, że są one korzystne dla rozwoju zabudowy. Wieś wyposażona jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, telekomunikacyjną i docelowo ma szansę wyposażenia w sieć gazu ziemnego.

Wieś posiada bardzo korzystne warunki inwestowania i gwarantuje racjonalność inwestowania z ekonomicznego punktu widzenia i osiągnięcie maksymalnego efektu przy minimalnych kosztach.

12. OGRANICZENIA I PREFERENCJE WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW INŻYNIERSKICH

W tej analizie i ocenie wzięto pod uwagę:

- budowę geologiczną,
- rzeźbę terenu,
- warunki hydrogeologiczne – tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, zalewane lub podtapiane, stałe lub okresowo).

Analiza ta pozwala na stwierdzenie, że większość obszaru wsi posiada generalnie jednakowe warunki fizjograficzne. Wieś położona jest na utworach o cechach inżynierskich korzystnych dla realizacji zabudowy.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Na terenie wsi Pokój zdecydowanie dominuje sektor prywatny do którego należy ponad 90 % powierzchni gruntów rolnych. Grunty leśne w zdecydowanej większości należą do Lasów Państwowych.

Większość terenów, które w wyniku analiz zostały uznane jako potencjalne dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej a także produkcyjne stanowi własność prywatną.

Generalnie więc zainwestowanie gruntów odbywać się będzie w obrocie prywatnym.

Ograniczone możliwości władz gminy w tym zakresie zmuszają do wzięcia pod uwagę konieczności pozyskania gruntów, które stanowią własność państwową (w użytkowaniu ARiMR lub Lasów Państwowych).

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

14.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego w zakresie polityki przestrzennej i zadań rządowych i wojewódzkich na terenie gminy Pokój w odniesieniu do wsi Pokój

Na obszarze gminy Pokój plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego przewiduje następujące kierunki polityki przestrzennej w wymiarze ponadlokalnym:

1/ w zakresie komunikacji:

- modernizację drogi wojewódzkiej nr 454 relacji Opole – Namysłów do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnic miejscowości: Pokój i Zieleniec,
- utrzymanie linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 301 relacji Opole – Namysłów;

2/ w zakresie infrastruktury technicznej:

- przebudowę linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Pokój oraz relacji Pokój – Dobrzeń Wielki,
- adaptację stacji GPZ „Pokój”;

3/ w zakresie ochrony i wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego:

- położenie w obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;

4/ w zakresie ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego:

- projektowaną lokalizację pomnika historii „Pokój – kościół ewangelicki”,
- projektowaną lokalizację parku kulturowego „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój” w Pokoju,
- ochronę obszarową historycznego układu ruralistycznego miejscowości Pokój.

14.2. Ustalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich

Obszar opracowania zmiany studium nie graniczy z terenami gmin sąsiednich.

Jednakże występują powiązania gminy Pokój z innymi gminami w ramach systemu elektroenergetycznego. Konieczność rozbudowy systemu do potrzeb rozwojowych gminy i uzbrajaniem nowych terenów może w przyszłości wymagać współpracy między innymi gminami w zakresie tego systemu.

15. UWARUNKOWANIA – PODSUMOWANIE

Analiza uwarunkowań wewnętrznych:

Wieś Pokój posiada korzystne warunki rozwoju.

Walory i predyspozycje wsi:

- położenie i ukształtowanie terenu,
- możliwość przestrzennego rozwoju,
- czyste powietrze,
- znaczny potencjał gospodarczy w sferze rolnictwa, mieszkalnictwa a także funkcji turystycznych i leczniczych,
- dostępność komunikacyjna,
- wyposażenie wsi w podstawowe sieci infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa,
 - sieć kanalizacyjna,
 - sieć energetyczna,
 - sieć telekomunikacyjna.

Bariery rozwoju wsi:

- prognozowany wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym (starzenie się ludności),
- ograniczenia wynikające z uwarunkowań związanych z ochroną środowiska i dziedzictwa kulturowego,
- brak sieci gazowniczej.

W studium dla wsi Pokój podtrzymuje się funkcje rozwojowe:

- ośrodek administracyjny gminy,
- wielofunkcyjny ośrodek usługowy o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- ośrodek koncentracji działalności gospodarczej gminy,
- lecznictwo specjalistyczne, w tym uzdrowiskowe,
- leśnictwo, ukierunkowane na ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych obszaru,
- rolnictwo ekologiczne i gospodarka rybacka w ograniczonym przestrzennie zakresie.

Istotnym dla rozwoju wsi jest również:

- realizacja obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 454,
- zachowanie wartościowych zasobów przyrodniczych i kulturowych zabytkowych parków,
- ochrona zabytkowych obiektów architektury i budownictwa,
- ochrona unikalnego gwiazdźistego układu przestrzennego wsi oraz respektowanie zasad gospodarowania określonych dla ustalonych stref ochrony konserwatorskiej,
- ochrona pomników przyrody,
- pełne respektowanie ograniczeń i określonych zasad gospodarowania w obrębie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego,
- utworzenie proponowanych form ochrony w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i parku kulturowego.

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. FUNKCJE WSI

Miejscowość Pokój stanowi centrum kulturalno-gospodarcze gminy Pokój, w którym swoją siedzibę mają władze samorządowe Gminy. W strukturze osadniczej województwa opolskiego (Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego) Pokój zaliczony jest do ośrodków gminnych, przeznaczonych do obsługi elementarnych potrzeb mieszkańców w zakresie codziennych zakupów, naprawy sprzętu codziennego użytku, edukacji na poziomie podstawowym i gimnazjalnym, podstawowej opieki zdrowotnej, opieki społecznej, zaspokajania potrzeb religijnych, kulturalnych najniższego poziomu (świetlice, kluby, biblioteki), administracyjnych, sportowych, czy finansowych (realizacja opłat administracyjnych lub podatkowych).

Planując rozwój wsi Pokój należy mieć przede wszystkim na celu pogodzenie podstawowych funkcji terenu z funkcjami drugiego rzędu (uzupełniającymi). Dlatego też szczególną rolę pełnić będzie prawidłowa realizacja zasady zrównoważonego rozwoju, dzięki której możliwe będzie pogodzenie funkcji nadrzędnych z funkcjami rozwojowymi – głównie rolniczą, usługową i osiedleńczą. Ograniczenia dotyczące zasad ekspansji zainwestowania nie powinny mieć charakteru blokującego rozwój terenu. Z uwagi na złożoną problematykę tych zagadnień oraz jednoczesny strategiczny charakter studium, wiele rozwiązań dotyczących nowego zainwestowania będzie możliwe dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nawet szczegółowych koncepcji zagospodarowania przestrzennego.

W związku z brakiem znaczących zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenu, a jedynie rozwijaniem i korektą istniejących już rozwiązań można stwierdzić, że planowany rozwój wsi Pokój przebiegać będzie harmonijnie i nie powinien powodować poważnych konfliktów przestrzennych.

Określa się następujące funkcje rozwojowe:

- ośrodek administracyjny gminy,
- wielofunkcyjny ośrodek usługowy o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym,
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- ośrodek koncentracji działalności gospodarczej gminy,
- lecznictwo specjalistyczne (w tym potencjalne uzdrowiskowe),
- leśnictwo, ukierunkowane na ochronę zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych obszaru,
- rolnictwo ekologiczne i gospodarka rybacka w ograniczonym przestrzennie zakresie.

2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Wg informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy na koniec 2010 roku liczba ludności zameldowanej na stałe we wsi Pokój wynosiła ok. 1467 mieszkańców, co stanowiło ok. 27% mieszkańców gminy. Na przestrzeni ostatnich 10 lat zauważyć można zbliżoną liczbę mieszkańców miejscowości, co w porównaniu do średniej województwa świadczy o dość dobrej sytuacji demograficznej w gminie.

Prognozy demograficzne dla województwa opolskiego wskazują, że nastąpi stopniowy spadek ludności, wynikający ze starzenia się ludności a także wzrastającego poziomu migracji, w szczególności osób młodych z terenów wiejskich. Z uwagi na to, że wieś Pokój stanowi centrum gminy administracyjne i usługowe gminy, przewidywany jest, w przeciwieństwie do innych miejscowości gminy, wzrost liczby mieszkańców.

Szacuje się, że liczba mieszkańców wsi Pokój w najbliższych latach wyniesie:

- 2015 r. – 1530 M
- 2020 r. – 1560 M

3. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO – CHARAKTERYSTYKA PLANOWANYCH KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WSI

Rysunek zmiany „Studium” obejmujący wieś Pokój w granicach zainwestowania wraz z otoczeniem ustala ogólną dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną wsi.

Zostały wyróżnione tereny:

- niezurbanizowane tereny o funkcjach ekologicznych oraz
- obszary zurbanizowane, związane z działalnością gospodarczą człowieka.

Do obszarów niezurbanizowanych zaliczono :

- obszary przyrodniczo – czynne systemu ekologicznego oraz
- obszary rolne, wspomagające system ekologiczny.

Wyróżnione obszary zurbanizowane generalnie posiadają obecnie funkcje: mieszkaniową, usługowo-mieszkaniową, usługową i produkcyjną z infrastrukturą techniczną.

Sposób użytkowania terenów oraz rozwój przestrzenny wsi został zdeterminowany warunkami przyrodniczymi oraz istniejącym zainwestowaniem.

W ramach zmiany studium nie wprowadza się istotnych zmian w strukturze przestrzennej wsi oprócz wskazania obszarów na których potencjalnie może zlokalizowana zostać funkcja uzdrowiskowa.

Utrzymuje się główne kierunki zagospodarowania wsi określone dotychczas w studium gminy i uwzględnionych w sporządzonych zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój w odniesieniu do wsi Pokój w zakresie:

- wyznaczonych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług,
- wyznaczonych terenów usług publicznych i komercyjnych,
- wyznaczonych obszarów dla lokalizacji działalności gospodarczej – rolniczej, produkcyjnej, składowania i magazynowania.

Planowane zmiany polegają głównie na korektach granic terenów budowlanych i dostosowaniu ich do ustalonych wcześniej w sporządzanych planach zagospodarowania przestrzennego wsi Pokój, a także uwzględnienia wniosków do zmiany studium.

Zmiana studium ma na celu umożliwienie prowadzenia dalszej polityki przestrzennej prowadzącej do:

- poprawy stanu środowiska przyrodniczego,
- poprawy ładu przestrzennego min. poprzez ograniczenie rozpraszania zabudowy,
- porządkowania i pielęgnowania funkcji krajobrazu kulturowego wsi,
- usprawnienia systemu komunikacji drogowej,
- realizacji urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej.

Obszary przewidziane do uzupełniania istniejącej struktury wsi będą podlegać na dogęszczaniu zainwestowania, z możliwością wprowadzenia nowych funkcji usługowych a także przemysłowych. Skala porządkowania poszczególnych obszarów może być różna, dostosowana do istniejących możliwości i potrzeb.

Ukształtowana dotychczas struktura funkcjonalno-przestrzenna wsi Pokój pozwala na wyodrębnienie w ramach dwóch zasadniczych stref funkcjonalnych urbanizacji i ekologicznej następujących obszarów:

☐ **w strefie urbanizacji:**

- obszar osadniczy, zabudowany,
- obszary wskazane do zabudowy dla:
 - mieszkalnictwa i usług,

- działalności usługowej,
- działalności gospodarczej usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej,
- potencjalnej funkcji uzdrowiskowej.

□ **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 (kompleksy użytków czysto – rolnych) wspomagające obszary systemu ekologicznego,
- obszary rolnicze z zabudową związane częściowo z mieszkalnictwem i usługami (w rozproszeniu), a częściowo z rolniczą działalnością inwestycyjną wynikające z aktualnego zainwestowania,
- obszary leśne.

Strefy i obszary są ze sobą wzajemnie powiązane. W strefie urbanizacji – na obszarach zabudowanych – występują tereny o funkcjach ekologicznych jak parki, lasy, zieleni urządzona i nieurzadzona, cmentarze, tereny sportu i rekreacji, zbiorniki i ciek wodne z zielenią towarzyszącą.

Należy podkreślić, że zgodnie z zapisami Studium, zdecydowana większość terenów wyznaczonych w zmianie Studium dla wsi Pokój wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokój (uchwała nr XXXIII/289/2006 Rady Gminy Pokój z dnia 29 maja 2006 r.) oraz jego zmiany (uchwała nr XIX/141/2008 Rady Gminy Pokój z dnia 9 czerwca 2008 r.) stanowiących obowiązujące prawo miejscowe oraz obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/135/2000 Rady Gminy Pokój z dnia 3 lipca 2000 r.

3.1. Strefa urbanizacji

Obszar osadniczy, zabudowany

Główne funkcje tego obszaru to :

- mieszkaniowa,
- usługowa,
- produkcyjna,
- potencjalna uzdrowiskowa.

Główne działania na tych obszarach winny prowadzić do intensyfikacji zabudowy i modernizacji jej zasobów zarówno mieszkaniowych, usługowych oraz usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych jakie istnieją poprzez przekształcenia, uzupełnianie, porządkowanie terenów do wymogów ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Na obszarze osadniczym zabudowanym

- zachować funkcję terenów poprzez utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany.
- zabudowę usługową wyposażać w miejsca do parkowania samochodów,
- 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 wzbogacać elementami o funkcji ekologicznej jak: zieleni, ogrody przydomowe, sady.

Obszary wskazane do zabudowy:

- dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem: M

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 a także rozwijanie działalności rolniczej, w tym produkcji zdrowej żywności i zgodnie wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

- relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
 - tworzyć jednorodne 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 oraz elementy zieleni ozdobnej,
 - nie wprowadzania i stopniowego wykluczania działalności usługowej uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej,
 - zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną),
 - na terenach zabudowy zagrodowej dopuszczalne remonty, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa z możliwością przekształcenia na zabudowę nierolniczą.
- dla działalności usługowo-mieszkaniowej – obejmującą lokalizację funkcji usługowych w połączeniu bądź w zastępstwie zabudowy mieszkaniowej oznaczona na rysunku studium symbolem UM

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności usługowej w powiązaniu z zabudową mieszkaniową i wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejących utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
 - dopuszcza się jedną z funkcji podstawowych, bądź łączenie obu,
 - preferowana działalność na tych obszarach to:
 - usługi publiczne i komercyjne,
 - małe zakłady usługowo-produkcyjne i produkcji różnych branż wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
 - handel i małe hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych.
 - zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).
- dla działalności gospodarczej i usług – obejmującą lokalizację funkcji produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, usługowych, składowania i magazynowania, oznaczone na rysunku studium symbolem PU

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności gospodarczej wielofunkcyjnej zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejących zachować funkcje terenu z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, wymiany i uzupełniania zagospodarowania z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- dopuszczane łączenie funkcji produkcyjnej i usługowej,
- nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej, chyba że występuje ona wyłącznie jako obiekt towarzyszący,
- preferowana działalność na obszarze to:
 - usługi komercyjne,
 - zakłady produkcji różnych branż wraz z zapleczem administracyjno-socjalnym,
 - składy, magazyny, hurtownie artykułów spożywczych i przemysłowych,
 - bazy budowlane i transportowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - inna wymagająca oddalenia od zabudowy mieszkaniowej.
- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

➤ **dla realizacji usług – obejmujący istniejące i projektowane obiekty usługowe publiczne i komercyjne oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem: U**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – utrzymanie i rozwijanie usług publicznych i komercyjnych.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- zachować istniejące funkcje usługowe z możliwością rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów z dostosowywaniem ich do aktualnych potrzeb zarówno w skali wsi jak i gminy,
- zachowanie relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
- należy uwzględniać miejsca postojowe do parkowania samochodów oraz elementy zieleni ozdobnej,
- nie należy wprowadzać działalności usługowej uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej,
- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

➤ **dla działalności sportowo-rekreacyjnej oznaczonej na rysunku studium symbolem US:**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – tereny sportowo-rekreacyjne.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- boiska sportowe oraz inne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe wraz z obiektami sportowymi.

➤ **dla działalności inwestycyjnej – obejmująca lokalizację funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i usług oznaczonej na rysunku studium symbolem RU/U:**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności rolniczej, w tym produkcji zdrowej żywności i zgodnie wymogami ochrony środowiska. Docelowo funkcja usługowa.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- na terenach istniejącej zabudowy dopuszczalne remonty, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa z możliwością przekształcenia na zabudowę nierolniczą, w szczególności w usługową,
- rozwój gospodarstw specjalistycznych sadowniczych, ogrodniczych i hodowlanych.

- **dla obsługi komunikacji – obejmująca lokalizację funkcji transportowych i usług oznaczonych na rysunku studium symbolem KP/U:**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – rozwijanie działalności gospodarczej z zakresu obsługi komunikacji i usług zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

- relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
- dopuszczane łączenie funkcji transportowej i usługowej,
- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu dojazdów i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

- **dla rozwoju funkcji turystycznych, letniskowych i rekreacyjno-sportowych oznaczona na rysunku zmiany studium symbolem: UTL**

Kierunek strategiczny rozwoju tych obszarów – preferowane przeznaczenie, to zabudowa turystyczna, letniskowa (sezonowa), uzdrowskowa, rekreacyjno-sportowa i usługowa.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

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

- relacji przestrzennych z zabudową sąsiadującą,
- tworzyć jednorodne pod względem formy architektonicznej, wysokości, formy dachów i układu kalenicy zespoły zabudowy letniskowej,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe należy realizować wraz z niezbędną infrastrukturą,
- usługi winny uwzględniać miejsca postojowe do parkowania samochodów oraz elementy zieleni ozdobnej,
- zabudowę na wydzielonych nowych obszarach należy realizować po uprzednim wykonaniu ulic i uzbrojenia (co najmniej w wodę i energię elektryczną).

Dotychczasowa działalność inwestycyjna w gminie jak i przyjęta przez samorząd strategia rozwoju wskazują, że **wieś Pokój powinna być przede wszystkim obszarem działania dla rozwoju usług podstawowych dla ludności, produkcji, przetwórstwa produkcji rolnej, małych zakładów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego nastawionych na obsługę gminy. Równie istotne są funkcje ponadlokalne: lecznicze i uzdrowskowe.**

Inwestycje te winny być realizowane przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska należne obszarom chronionym którymi gmina została objęta. Planowane w granicach obszaru 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.** Granicami opracowania planu należy objąć planowany obszar do zabudowy na cele inwestycji wraz z terenami bezpośrednio z nim funkcjonalnie i przestrzennie powiązanymi, zwłaszcza istniejącym i projektowanym układem komunikacji zewnętrznej.

3.2. Strefa funkcji ekologicznych

Na obszarze wsi Pokój strefę funkcji ekologicznych tworzą:

- **obszary systemu ekologicznego,**
- **obszary leśne,**
- **obszary parkowe,**

➤ **obszary rolne**

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 odnawianych naturalnych i biologicznych metod ochrony,
- na obszarze kompleksów leśnych i parkowych – uzupełnianie i zwiększanie zasobów, przebudowa drzewostanów uszkodzonych lub zniekształconych na zgodne z charakterem siedliska.

➤ **obszary systemu ekologicznego**

Na terenie wsi obejmują:

- położenie w obszarze Stobrowskiego Parku Krajobrazowego,
- proponowany do utworzenia zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Leśne Stawy”,
- 2 pomniki przyrody żywej – grupa 3 drzew: jesion wyniosły w wieku 270 lat, dąb szypułkowy w wieku 270 lat, dąb szypułkowy w wieku 270 m) oraz sosna wejmutka (w wieku 200 lat).
- proponowany pomnik przyrody,
- park zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Usytuowanie obszaru wsi Pokój w granicach **Stobrowskiego Parku Krajobrazowego**, w obrębie wydzielonej w nim przyrodniczo-krajobrazowej jednostki „F8” najwyższej i wysokiej ochrony obliguje do bezwzględnego respektowania wymogów i ograniczeń określonych dla tego obszaru w *rozporządzeniu Wojewody Opolskiego nr 0151/P/8/07 z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. W.O. Nr 4 poz. 76)*, w zakresie:

- gospodarki wodno ściekowej,
- kształtowania bilansu wodnego,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej i rybackiej,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, rozwoju zalesień, zadrzewień i terenów zieleni,
- zagospodarowania przestrzennego i budownictwa,
- rozwoju zagospodarowania turystycznego.

➤ **Obszary leśne**

Obejmują one ponad 1/3 terenów objętych niniejszym opracowaniem. Obszary leśne zostały określone na rysunku studium symbolem **ZL** a potencjalne obszary zalesień symbolem **ZLp**.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasów z uwzględnieniem ogólnych zasad ochrony, w tym min.:
 - kształtowanie drzewostanów zgodnie z siedliskiem,
 - zalesiać grunty o niskiej przydatności rolniczej gatunkami drzew zgodnymi z istniejącymi siedliskami lasów.
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

➤ **Obszary parkowe**

Obejmują znaczną część terenu wsi Pokój, z czego część z tym obszarów objętych jest ochroną Konserwatorską. Obszary parków zostały określone na rysunku studium symbolem **ZP**.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów :

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności parku,
- rewitalizacja parków i obiektów w nich zlokalizowanych,
- rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

➤ **Obszary rolne**

Obszary rolnicze zostały określone na rysunku studium:

- symbolem **R** - użytki rolne (grunty orne),
- symbolem **RZ** - użytki rolne (łąki i pastwiska).

Polityka dotycząca rozwoju tych obszarów, to ochrona przed zainwestowaniem.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania obszarów rolniczych:

- prowadzić produkcję zbożową i roślinną do warunków glebowych i rzeźby terenu,
- na terenach otwartych i dużych kompleksów użytków rolnych rozwijać produkcję rolniczą,
- przestrzegać właściwych zabiegów agrotechnicznych, uwzględniających odpowiednie następstwa 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,

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 cmentarna, 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.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Dla realizacji kierunków i celów polityki przestrzennej w ramach zmiany Studium dla wyznaczonych obszarów funkcjonalnych ustala się wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

1) Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – M :

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna : wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- usługi podstawowe – publiczne, komercyjne,
- usługi wbudowane lub w obiektach wolnostojących,
- ogólnie dostępne urządzenia rekreacji i wypoczynku takie jak urządzenia sportu i zabaw dla dzieci,
- budynki towarzyszące (gospodarcze i garaże, wiaty),
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleń i obiekty małej architektury,
- miejsca postojowe dla samochodów.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportem ciężkim,

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- dla zabudowy zagrodowej – obsada do 40 DJP – wielkość wskaźnika oraz miejsca lokalizacji zabudowy zagrodowej do ustalenia w m.p.z.p.,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 40 % (dla zabudowy zagrodowej – do 60%),
- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 60% (dla zabudowy zagrodowej – min. 25%)
- powierzchnia działek budowlanych:
 - działki zabudowy wolnostojącej – 700-1200m²
 - działki zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 350-600m²
 - działki zabudowy jednorodzinnej z usługami – 800-1500m²,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wydzielony nowy zespół zabudowy należy realizować w jednorodnej formie architektonicznej pod względem wysokości, układu głównej kalenicy i linii zabudowy,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2) Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej – UM:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa usługowo-mieszkaniowa, zabudowa usługowa,

Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- usługi – publiczne, komercyjne,
- usługi wbudowane lub w obiektach wolnostojących,
- budynki towarzyszące (gospodarcze i garaże, wiaty),
- urządzenia rekreacji przydomowej, zieleni i obiekty małej architektury,
- miejsca postojowe dla samochodów.
- urządzenia i obiekty towarzyszące zabudowie,
- urządzenia gospodarki wodociągowej – pobór wód geotermalnych,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 20%,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- w przypadku realizacji usług miejsca postojowe dla samochodów w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

3) Obszary działalności gospodarczej i usługowej – PU:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny zabudowy przemysłowej.
- tereny zabudowy usługowej.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- mieszkania towarzyszące,

- zielen towarzysząca,
- urządzenia gospodarki wodociągowej – pobór wód geotermalnych,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz wprowadzania innych funkcji niż przemysłowe bądź usługowe.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość obiektów produkcyjnych dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 18 m,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- miejsca postojowe dla samochodów w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

4) Obszary zabudowy usługowej – U:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- zabudowa usług publicznych i komercyjnych.

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia i obiekty towarzyszące,
- mieszkania towarzyszące,
- zielen towarzysząca,
- urządzenia gospodarki wodociągowej – pobór wód geotermalnych,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz wprowadzania innych funkcji niż usługowe,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 65%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
- wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- miejsca postojowe dla samochodów w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

5) Obszary działalności produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych i usług – RU/U:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- gospodarstwa specjalistyczne produkcji rolnej i hodowlanej,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- urządzenia obsługi produkcji rolnej,
- zabudowa usługowa.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 20%;
- wysokość zabudowy do trzech kondygnacji,
- wysokość obiektów produkcyjnych dostosowana do wymogów technologicznych lecz nie więcej niż 14 m,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- miejsca postojowe w ilości 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

6) Obszary lasów – ZL,

Tereny do zalesienia – ZLp:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny lasów,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- urządzenia związane z gospodarką wodną,
- urządzenia i obiekty sportu, wypoczynku, rekreacji i usług,

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,
- rewitalizacja obszarów leśnych i obiektów w nich zlokalizowanych.

7) Obszary parków – ZP:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- tereny parków,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- urządzenia związane z gospodarką wodną,
- urządzenia i obiekty sportu, wypoczynku, rekreacji i usług,

Ograniczenia zagospodarowania:

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

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- kształtowanie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności parku,
- rewitalizacja parków oraz obiektów w nich zlokalizowanych.

8) Obszary cmentarzy – ZC:

Przeznaczenie podstawowe obszarów:

- cmentarze, zielen parkowa,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia towarzyszące w tym kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
- zielen towarzysząca, mała architektura,
- miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,

Ograniczenia zagospodarowania:

- strefa ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi, w przypadku zmiany przepisów dopuszcza się zmianę odległości strefy od cmentarza,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 5%,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- dopuszcza się rozbudowę cmentarza przy ul. Wolności wraz z realizacją nowych miejsc postojowych w ramach terenu.

9) Obszary wód powierzchniowych – Ws:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

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

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- obiekty i urządzenia związane z obsługą terenów wód,
- kąpielisko, urządzenia rekreacyjne i sportowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, mała architektura,

Ograniczenia zagospodarowania :

- zakaz budowy obiektów niezwiązanych z funkcją terenu.

10) Obszary rolnicze – R, RZ:

Przeznaczenie podstawowe obszaru:

- grunty orne - uprawy polowe,
- łąki i pastwiska,
- uprawy ogrodnicze i sadownicze, ogrody działkowe,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej jak silosy rolnicze, płyty gnojowe,
- zalesianie gruntów niskich klas i zdegradowanych,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- drogi lokalne oraz drogi transportu rolnego,
- zbiorniki wodne.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną w tym budynków mieszkalnych,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych 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.

11) Tereny rozwoju funkcji turystycznych, letniskowych i rekreacyjno-sportowych – UTL:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- zabudowa letniskowa, turystyczna, rekreacyjno-sportowa i usługowa,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- mieszkania towarzyszące.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz innej zabudowy niż wymieniona w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy :
 - dla zabudowy letniskowej – do 30%,
 - dla zabudowy usługowej – do 50%,
 - dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej – do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna na działce :
 - dla zabudowy letniskowej – min. 60%,

- dla zabudowy usługowej – min. 40%,
- dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej – min. 60%,
- powierzchnia działek letniskowych – 700-1200m²,
- wysokość zabudowy letniskowej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy czym wydzielony nowy zespół zabudowy należy realizować w jednorodnej formie architektonicznej pod względem wysokości, układu głównej kalenicy i linii zabudowy,
- wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

12) Tereny rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowych – US:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny sportu i rekreacji,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- usługi turystyczne,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz innej zabudowy niż wymieniona w podstawowym i dopuszczalnym zagospodarowaniu,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 60%, za wyjątkiem terenów sportowych na których występuje sztuczna nawierzchnia,
- wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

13) Tereny parkingów, obsługi komunikacji i usług – KP/U :

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- parkingi, stacje obsługi komunikacji drogowej,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- usługi,

Ograniczenia zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji stacji paliw.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

14) Tereny komunikacji – KG, KZ, KL, KD:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny dróg publicznych,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- parkingi, zatoki postojowe dla autobusów,
- oświetlenie drogowe.

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami szczególnymi budowy dróg.

15) Tereny infrastruktury technicznej :

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- teren stacji GPZ – E,
- teren oczyszczalni ścieków – K,
- teren przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – EE 110 kV

Ograniczenia zagospodarowania:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie sieci elektroenergetycznych i kanalizacji.

16) Tereny zamknięte – TZ:

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- tereny kolejowe,

Uzupełniające i dopuszczalne zagospodarowanie:

- usługi,

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia zabudowy – do 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Podane wskaźniki należy traktować jako wytyczne 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 oraz mniejsze wskaźniki niż przyjęte w studium,
- dla zabudowy istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego.
- dopuszcza się również stosowanie innych wskaźników dla zabudowy leczniczo-uzdrowiskowej w zależności od potrzeb.

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

Wskazane na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” projektowane tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, przedstawione są w swoich maksymalnych zasięgach i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zajmować mogą mniejszą powierzchnie w zależności od uwarunkowań i potrzeb.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

5.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

➤ Stobrawski Park Krajobrazowy

Obszar wsi Pokój położony jest w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 3 Rozporządzenia Wojewody Opolskiego nr 0151/P/19/06 z dnia 8 maja 2006r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego.

W załączniku nr 1 do powyższego rozporządzenia identyfikuje się i określa sposoby eliminacji lub ograniczenia istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutki a w załączniku nr 2 zakres prac związanych z ochroną przyrody i kształtowaniem krajobrazu. Zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia cały obszar Stobrawskiego Parku Krajobrazowego na określonych zasadach udostępnia się na cele: turystyczne i rekreacyjne, edukacyjny, naukowy i amatorski połów ryb. Załącznik nr 5 rozporządzenia zawiera charakterystykę wyodrębnionych w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego jednostek przyrodniczo-krajobrazowych oraz ustala dla każdej z nich zasady zagospodarowania. Całość tych ustaleń zawartych w tym rozporządzeniu Wojewody Opolskiego wymaga pełnego uwzględnienia w projekcie miejscowego planu, sporządzanym dla obszaru wsi Pokój.

➤ Pomniki przyrody

W kompleksach leśnych wsi Pokój w granicach opracowania znajdują się **2 pomniki przyrody żywej**:

- Nr rej. woj. 155
 - **jesion wyniosły** *Fraxinus Excelsior* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 32 m, średnicy pnia 124 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 390 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 27 m, średnicy pnia 175 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 550 cm,
 - **dąb szypułkowy** *Querus rober* w wieku ok. 270 lat, o wysokości 26m, średnicy pnia 80 cm na wysokości 1,3 m nad ziemią i obwodzie 250 cm,
- Nr rej. woj. 506
 - **sosna wejmutka** *Pinus strobus* w wieku ok. 200 lat, o wysokości 20 m, średnicy pnia 502 cm.

➤ Parki zabytkowe

Ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlega również „Park francuski” i „mały park angielski” położone w centralnej części wsi Pokój.

➤ Gatunki dziko występujących zwierząt objęte ochroną ścisłą

Na obszarze opracowania występuje strefa ochronna dla bociana czarnego wyznaczona decyzją nr OPK-IV-OP/222/2005 Wojewody Opolskiego z dnia 2 września 2005 r. Ze względów ochrony gniazda bociana nie została ona pokazana na rysunku studium, jednakże w obrębie tej strefy nie zaplanowano żadnych działań inwestycyjnych. Dla powyższej strefy obowiązują zasady określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2011 r. Nr 237, poz. 1419).

➤ Gatunki dziko występujących roślin objęte ochroną ścisłą

Na obszarze opracowania w rejonie parku występować mogą następujące rośliny objęte ochroną ścisłą: barwinek pospolity, bluszcz pospolity, grzybień białe, kruszyna pospolita, paprotka zwyczajna. W celu ochrony powyższych roślin obowiązują ustalenia Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2012r. Nr 0, poz. 81). Na rysunku studium ze względów ochronnych nie wskazano lokalizacji powyższych roślin.

➤ **Gatunki dziko występujących grzybów objętych ochroną**

Na podstawie opracowania „Waloryzacja chronionych i zagrożonych grzybów województwa opolskiego wraz z propozycją programu czynnej i biernej ochrony” określono strefy na których mogą występować grzyby objęte ochroną. Są to: flagowiec olbrzymi, czyreń sosnowy, krowiak olszowy, włóknouszek, borowik ponury, lakownica brązowo czarna, ozorek dębowy, żagwica listkowata. W celu ochrony powyższych roślin obowiązują ustalenia Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. z 2004r. Nr 168, poz. 1765).

5.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną

- Proponuje się utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „**Leśne Stawy**” obejmującego zachodnią i południową część wsi Pokój.
- Do uznania za pomnik przyrody żywej kwalifikuje się w pełni 200-letni platan klonolistny (*Platanus x hybrida*), rosnący na rondzie (pl. Jana Pawła II) w centrum wsi. Pień tego drzewa na wysokości 1,3 m ma 426 cm obwodu a drzewo osiąga wysokość 20 m.

5.3. Kierunki i zasady ochrony środowiska naturalnego

Należy zachować istniejące kompleksy leśne wsi a gospodarkę w ich obrębie ściśle podporządkować stosownym reżimom, określonym dla obszarów chronionych. Szczególnej ochrony wymagają zespoły leśne, porastające wały wydmy eolicznych w południowej części obszaru wsi. Tu drzewostan stabilizuje, umacnia i zachowuje w niezmienionym kształcie te rzadko występujące formy morfologiczne.

Wymagają uporządkowania i renowacji **zabytkowe parki** wsi. W ich obrębie grupują się zróżnicowane gatunkowo okazałych egzemplarzy drzew starych, niekiedy o rozmiarach pomnikowych.

Wartościowym elementem zagospodarowania wsi są ponadto **szpalerowe nasadzenia drzew** wzdłuż dróg polnych, które powinny być w pełni zachowane i chronione.

W projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pokój ustala się następujące rozwiązania mające na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko:

- W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:
 - stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia elektryczna, gaz, oleje opałowe itp.),
 - wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itd.),
 - poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji spalin,
 - prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw,
 - egzekwować utrzymywanie czystości dróg przez rolników i firmy nawożące na ich nawierzchnię błoto oraz inne zanieczyszczenia powodujące po wysuszeniu intensywne pylenie,
 - tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.
- Aby ograniczyć negatywny wpływ na wody powierzchniowe należy:
 - uregulować gospodarkę ściekową tego obszaru poprzez modernizację i rozwój systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
 - koryta rzek i ich brzegi zachować bez zmian, zaś w przypadku koniecznej regulacji brzegów stosować materiały i formy obudowy zharmonizowane z otoczeniem,
 - zachować w pełni ciągi zieleni łęgowej wzdłuż brzegów rzek,
 - modernizować obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę,

- prowadzić edukację ekologiczną w zakresie oszczędzania wody,
- stosować kodeks dobrych praktyk rolniczych i planów nawozowych,
- ograniczyć rolnicze użytkowanie gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych,
- kontrolować postępowania z nawozami naturalnymi (gnojowica, obornik),
- likwidować nielegalne zrzutów ścieków komunalnych do wód lub ziemi,
- promować wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do użytkowania w procesach nie wymagających wód podziemnych (np. hydrotransport, prace porządkowe, podlewanie zieleni).

Ponadto należy prowadzić właściwą eksploatację, modernizację, konserwację a także odbudowę systemu urządzeń melioracji wodnych na obszarze gminy.

- W celu ochrony przed degradacją gleb należy:
 - stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
 - promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze,
 - użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej,
 - ograniczać przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
 - zachować torfowiska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne,
 - przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
 - racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
 - występować do Starosty o nakazywanie rekultywacji terenów zdegradowanych przez jego użytkowników.
- Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców powinno się odbywać poprzez:
 - utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
 - wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
 - wprowadzenie koniecznych zmian w inżynierii ruchu drogowego,
 - poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy,
 - poprawę stanu nawierzchni ulic,
 - rozbudowę ścieżek rowerowych,
 - budowę ekranów akustycznych,
 - zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni,
 - właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego.
- Ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na mieszkańców gminy można osiągnąć poprzez:
 - ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej,
 - wykorzystywanie w projektowaniu linii nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych,
 - wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych,
 - ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1. Ochrona prawna obiektów i obszarów zabytkowych (obecna i postulowana)

➤ Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego zlokalizowanych na terenie wsi Pokój objętego zmianą w studium:

LP.	OBIEKT I ADRES OBECNY	ADRES DAWNY (Z DECYZJI O WPISIE DO REJESTRU)	DATA POWSTANIA	NR DECYZJI O WPISIE DO REJESTRU
1.	kościół ewangelicki „Kościół Zofii”	kościół ewangelicki		202/56 z 06.10.1956 601/17/46 z 16.12.1946
2.	cmentarz parafialny, ul. Wolności			285/92 z 23.10.1992
3.	cmentarz ewangelicko-augsburski, ul. 1 Maja		1755	289/92 z 28.10.1992
4.	cmentarz żydowski, ul. Kolejowa			227/89 z 04.12.1989
5.	park			123/85 z 4.03.1985 7/46 z 16.12.1946
6.	dom „Mateusza”, ul. Brzeska 1		XVIII	1795/66 z 14.10.1966
7.	dom (ruina), ul. Brzeska 20		XIX	1796/66 z 14.10.1966
8.	dom, ul. Kościelna 1	dom, ul. Kościelna 5	XIX	1797/66 z 14.10.1966
9.	dom (plebania), ul. 1 Maja 12		XIX	1798/66 z 14.10.1966
10.	dom, ul. 1 Maja 18			1801/66 z 14.10.1966
11.	dom, ul. Namysłowska 5		XIX	1799/66 z 14.10.1966
12.	dom, ul. Wolności 36		XIX	1800/66 z 14.10.1966

Ochrona prawna zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności nakaz pozwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków na wszelkie roboty budowlane przy zabytkach.

➤ Obiekty proponowane do uznania za pomnik historii

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* proponuje się obiekt zabytkowy pn. „Pokój – kościół ewangelicki” do objęcia ochroną w postaci uznania za pomnik historii. Wpis na listę pomników historii znajduje się w gestii Prezydenta RP. Pomnik powinien obejmować obiekt zabytkowego kościoła, z możliwością poszerzenia granic o tereny przyległe.

➤ Obszary proponowane do utworzenia parku kulturowego

Zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* postuluje się utworzenie parku kulturowego pn. „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój”. Jako wstępne granice projektowanego parku kulturowego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A” jednakże mogą ona ulec zmianie w wyniku badań i analiz szczegółowych. Utworzenie parku kulturowego leży w gestii samorządu gminnego po konsultacjach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zasady i kierunki ochrony na obszarze parku kulturowego określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla tego terenu obligatoryjnie.

➤ Obszary proponowane do ustanowienia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Charakterystyczny i unikatowy układ przestrzenny wsi Pokój typu gwiazdowego jest chroniony ustanowionymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefami konserwatorskimi:

- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:

W strefie tej należy zachować historyczny układ urbanistyczny wsi. Istniejące obiekty dysharmonizujące z dawną zabudową i układem przestrzennym należy poddać sukcesywnej modernizacji i rekonstrukcji. Restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego w strefie „A” polegać winna na zachowaniu i konserwacji istniejących elementów zabytkowych, na odtworzeniu niektórych fragmentów zniszczonych lub zniekształconych oraz na kształtowaniu nowych elementów układu przestrzennego w dostosowaniu do historycznej koncepcji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, jednakże bez stosowania historycznych lub historyzujących form architektonicznych, szczególnie detalu,

- strefa "B" ochrony konserwatorskiej:
Rewaloryzacja tego obszaru polegać powinna na zachowaniu i przebiegu ulic, na prawidłowym utrzymaniu poszczególnych obiektów i zespołów i na dostosowaniu nowej zabudowy do skali i charakteru wsi,
- strefa "E" ochrony ekspozycji (do ustalenia w m.p.z.p.),
- strefa "K" ochrony krajobrazu (do ustalenia w m.p.z.p.),
- dla stref „E” i „K” ochrona obszarowa polegać powinna na:
 - restauracji krajobrazowych założeń urbanistycznych, tj. na konserwacji zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, parków, cieków i zbiorników wodnych,
 - usunięciu elementów zniekształcających założenie oraz na odtworzeniu niektórych elementów zniszczonych,
 - na wprowadzeniu funkcji rekreacyjnej pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem.

Należy utrzymać wyznaczone strefy, dopuszcza się jednak zmianę ich obecnych granic w wyniku prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Szczególnej ochronie podlegać powinien układ koncentryczny wsi, w którym organizacja zabudowy opiera się na promieniście i koncentrycznie ułożonych ulicach oraz zespole parków zabytkowych.

➤ **Obiekty i obszary postulowane do objęcia ochroną w planie miejscowym**

Proponuje się do objęcia ochroną poprzez ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1.	Pokój	wyposażenie kościoła Ewangelickiego tzw. Kościół Zofii	ul. 1-go Maja
2.	Pokój	dawny dom parafialny parafii ewangelicko-augsburskiej	
3.	Pokój	kościół parafialny pw. Podwyższenia św. Krzyża	ul. Kościelna
4.	Pokój	dom mieszkalny (stare przedszkole)	ul. Kościelna 4
5.	Pokój	cmentarz żydowski	ul. Kolejowa
6.	Pokój	Kościół Ewangelicko-Augsburski	ul. 1-go Maja
7.	Pokój	cmentarz katolicki	ul. Wolności
8.	Pokój	Dom Masztalerza	ul. Brzeska 1
9.	Pokój	cmentarz Ewangelicko – Augsburski	ul. 1-go Maja
10.	Pokój	dom mieszkalny (stara plebania)	ul. Kościelna 9
11.	Pokój	Plebania	ul. 1-go Maja 12
12.	Pokój	Budynek ośrodka zdrowia	ul. Nowy Świat 20
13.	Pokój	dom mieszkalny	ul. Wolności 36
14.	Pokój	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 31
15.	Pokój	dawny zajazd obok domu mieszkalnego	ul. Namysłowska 5
16.	Pokój	dworzec kolejowy	ul. Namysłowska 34
17.	Pokój	dom mieszkalny	ul. Kościelna 1
18.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1-go Maja 23
19.	Pokój	dom mieszkalny	ul. 1-go Maja 18
20.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1- go Maja 17
21.	Pokój	wodociągowa wieża ciśnień – kolejowa	ul Wołczyńska 2
22.	Pokój	dom mieszkalny	ul Żeromskiego 31a

23.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1-go Maja 25
24.	Pokój	dom mieszkalny	ul. Wolności 30
25.	Pokój	dom mieszkalny	ul 1-go Maja 36
26.	Pokój	wyposażenie kościoła Ewangelicko-Augsburskiego	ul. 1-go Maja
27.	Pokój	pomnik nagrobny Hansa von Burgsdorfa	cmentarz ewangelicki
28.	Pokój	pomnik z lwem	XIX wieczny park, obrzeże w pobliżu ul. Opolskiej
29.	Pokój	pomnik nagrobny hr. Württemberga	cmentarz ewangelicki

Powyższa lista jest listą otwartą i może ulec zmianie z uwagi na wprowadzenie do gminnej ewidencji zabytków nowych obiektów bądź wykreślenie obecnie ujętych.

6.2. Ochrona dziedzictwa archeologicznego

W obszarze opracowania znajduje się jedno stanowisko tzw. „szwedzki zamek” – stanowisko nr 1. Dla obszarów zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych należy stosować następujące zasady ochrony:

- powiadomić o zamiarze podjęcia zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zapewnić nadzór archeologiczny w czasie prowadzenia prac ziemnych lub przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

6.3. Ochrona parków zabytkowych

Dla parków zabytkowych zlokalizowanych na terenie opracowania należy przyjąć następujące kierunki i działania:

A. Park francuski - ogród barokowy;

Na terenie parku należy poddać rekonstrukcji:

- układ geometryczny, który tworzy równoważny podział terenu, układu dróg, stawy, kanały i architekturę ogrodową,
- wykształcenie wejścia głównego,
- rekonstrukcję dróg, stawów, kanałów, mostków, obiektów zlokalizowanych w parku,
- zabezpieczenie przed dalszą dewastacją ruin wodotrysku oraz rekonstrukcję najbliższego otoczenia, tj. wzniesienia, grobli itp. /
- wprowadzić nasadzenia drzew zgodne z charakterem parku, zlikwidować samosiejki i przypadkowe nasadzenia,
- rekonstruować i odnowić kwietniki, trawniki,
- wprowadzić nowe nasadzenia w nawiązaniu do założeń parku.

B. Park krajobrazowy z XIX w.

Na terenie parku należy przeprowadzić:

- rekonstrukcję dróg, urządzeń irygacyjnych, stawów i rowów,
- rekonstrukcję małej architektury z rzeźbami oraz obiektów zlokalizowanych w parku,
- bieżącą konserwację elementów żeliwnych,
- przebudowę układów drzewostanów wprowadzonych do parku oraz likwidację samosiewów drzewiastych i krzewiastych w oparciu o analizy dendrologiczne i analizę dawnych układów przestrzennych, sporządzoną w oparciu o inwentaryzację dendrologiczną.

C. Park angielski - na Winnej Górze

Teren parku wymaga:

- ochrony terenu lokalizacji pałacyku, jako ważnego ośrodka kompozycji założenia,
- zabezpieczenia budowli i ruin przed dalszą dewastacją i ich docelowej odbudowy,

- odnowienia rzeźb i ich konserwację,
- odtworzenia historycznego układu dróg, kanałów, rowów i stawów z wyspami,
- przystosowania tarasu widokowego nad stawem Szwedzkim do rekreacji,
- prowadzenia racjonalnej wycinki drzew, zaniechania przypadkowych nasadzeń dewastujących założenia historyczne.

6.4. Kierunki i działania ochrony wartości kulturowych

Kierunki w zakresie ochrony wartości kulturowych wsi winny obejmować takie działania jak:

- ochronę zabytkowego krajobrazu wsi Pokój,
- konserwację i rewaloryzację w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych w tym parków,
- adaptację w odniesieniu do obiektów i terenów o potencjalnych wartościach kulturowych,
- realizację nowych obiektów wkomponowanych harmonijnie w istniejącą, historycznie ukształtowaną strukturę zabudowy.

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

- ochronę zabytkowego układu zabudowy wsi Pokój w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymanie 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 nowej zabudowy należy przyjąć poniższe zasady:

- należy zapewnić ochronę ciągów i osi widokowych poprzez odpowiednie kształtowanie zabudowy, kadrowanie widoków poprzez zabudowę, ukształtowanie linii i płaszczyzny zieleni oraz alei,
- należy dostosować skalę zabudowy do otoczenia, uwzględniając ukształtowanie wnętrz urbanistycznych i otwarc kierunkowych,
- należy dostosować nowoprojektowaną zabudowę do historycznego układu w zakresie sytuacji, bryły, skali, podziałów architektonicznych, materiałów budowlanych, a także nawiązaniem formami współczesnymi do lokalnej architektury;
- należy harmonijnie połączyć elementy zabudowy współczesnej z historyczną,
- należy przewidzieć w nowopowstających zespołach urbanistycznych przestrzenie ogólnodostępne, zieleni urządzonej wysoką i niską oraz ścieżki dla pieszych,
- należy unikać sytuowania obiektów budowlanych w sposób powodujący dysharmonię z otoczeniem i harmonizować już istniejące tego typu obiekty.

Obiekty objęte ochroną konserwatorską należy generalnie przeznaczyć na funkcje zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem:

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

Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską należy generalnie przewidzieć przeznaczenie na funkcje zgodne z ich pierwotnym przeznaczeniem. Faktyczne funkcjonalne przeznaczenie obiektu zabytkowego winno odbyć się w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w porozumieniu z konserwatorem zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003 Nr 162, poz.1568 z późn. zm.).

7. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Wieś Pokój w zakresie komunikacji obsługiwana będzie przez układ drogowy:

- **drogę wojewódzką nr 454 relacji Opole – Namysłów**
- **drogę powiatową 1348 O** (północna granica opracowania)
- **drogi gminne**
- **linie kolejową nr 301 relacji Opole – Namysłów** (nieczynna)

Kierunki rozwoju komunikacji:

Istniejący układ dróg wojewódzkich i powiatowych na terenie wsi nie spełnia wymaganych parametrów technicznych i nie zapewnia bezpieczeństwa ruchu drogowego - wymaga remontu dróg i ich przebudowy. Na planszy Kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawione są drogi główne, zbiorcze, lokalne oraz ważniejsze dojazdowe (dla dróg dojazdowych i wewnętrznych określenie ich przebiegu w stanie istniejącym i projektowanym nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).

Kierunki rozwoju komunikacji drogowej na terenie wsi:

- **modernizacja drogi wojewódzkiej nr 454 Opole – Namysłów**, w tym:
 - modernizacja do parametrów klasy G,
 - ustanowienie rezerwy terenowej pod projektowaną obwodnicę miejscowości Pokój (zaprezentowany na mapie *Kierunków zagospodarowania przestrzennego* przebieg obwodnicy jest orientacyjny i w przypadku realizacji inwestycji może ulec zmianie, jak również zmianie mogą ulec dojazdy do obwodnicy),
 - zminimalizowanie włączeń do istniejącej drogi i projektowanej obwodnicy,
 - przebieg projektowanej obwodnicy wsi Pokój w ciągu drogi wojewódzkiej nr 454 jest orientacyjny, gdyż nie posiada on projektu szczegółowego bądź budowlanego. Uwzględnienie powyższej obwodnicy wynika z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego, jednakże nie znajduje się ona w planach inwestycyjnych Wojewódzkiego Zarządu Dróg w Opolu i jej wybudowanie nie nastąpi przed 2025 r., dlatego też powyższa obwodnica została zasygnalizowana w Studium, a nie ściśle określona.
- **modernizacja dróg powiatowych i gminnych**
 - dostosowanie do obowiązujących parametrów, budowa chodników, kanalizacji burzowej, ulepszenie nawierzchni,
 - budowa nowych dróg w związku z sukcesywnym zagospodarowaniem projektowanych terenów.

Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej:

- **linia kolejowa nr 301 relacji Opole - Namysłów:**
 - plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego zakłada utrzymanie linii kolejowej jednakże jest to obecnie nieuzasadnione ekonomicznie. Podkreślić należy, że linia jest już w dużej części rozebrana. Proponuje się poprowadzenie po śladzie linii kolejowej regionalnej ścieżki rowerowej.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Wieś Pokój posiada zorganizowany system zaopatrzenia mieszkańców w wodę poprzez wiejską sieć wodociągową i wodociąg „Pokój”, biegnący od stacji uzdatniania wody „Siedlice”.

Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- modernizacja istniejącej sieci,
- rozbudowa sieci wodociągowej na terenach planowanej nowej zabudowy.

8.2. Odprowadzanie ścieków

Wieś Pokój na większości obszaru posiada zorganizowany system odprowadzania ścieków.

Kierunki rozwoju gospodarki ściekami:

- modernizacja istniejącej sieci,
- rozbudowa kanalizacji na terenach istniejącej i planowanej zabudowy.

8.3. Elektroenergetyka

Istniejący system elektroenergetyczny:

- **w zakresie sieci wysokich napięć:**
 - linia jednotorowa 110 kV relacji Borki – Pokój
 - linia jednotorowa 110 kV relacji Pokój – Namysłów.
 - Główny Punkt Zasilania „GPZ Pokój”
- **w zakresie sieci średnich i niskich napięć:**
 - mieszkańcy wsi są w pełni wyposażeni w energię elektryczną za pośrednictwem stacji transformatorowych sieci niskiego napięcia 15/0,4 kV zasilanych z GPZ Pokój.

Strefy ograniczonego użytkowania

- ustala się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 15 m od linii 110 kV.

Kierunki rozwoju elektroenergetyki:

- modernizacja linii wysokich napięć,
- modernizacja GPZ Pokój,
- modernizacja istniejących linii średniego i niskiego napięcia,
- modernizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV i budowa nowych,
- przebudowa napowietrznej sieci średniego i niskiego napięcia na trasie przebiegu kolidującej z zabudową mieszkaniową istniejącą i planowaną,
- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

8.4. Gazownictwo

Gmina nie jest zgazyfikowana.

Kierunki rozwoju gazownictwa:

- docelowo zaopatrzenie mieszkańców wsi w gaz przewodowy.

8.5. Telekomunikacja

W obecnym stanie prawnym gmina nie ma kompetencji w zakresie ustalania kierunków rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej. Kierunki te wyznacza ustawa z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. Nr 106, poz. 675) oraz Urząd Komunikacji Elektronicznej.

Zgodnie z przepisem art. 46 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy gmina w planach miejscowych nie może ustanawiać zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przyjmować rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie takich inwestycji, jeżeli są one zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z wytycznymi Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, złożonymi w formie wniosków do zmiany studium, w zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej przewiduje się możliwości:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych, zarówno tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

8.6. Ciepło

Wieś Pokój nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego. Zabudowa mieszkaniowa, usługi i zakłady produkcji zasilane są z własnych lokalnych źródeł opalanych w przeważającej części węglem i miałem węglowym.

Kierunki rozwoju ciepłownictwa

- nie przewiduje się realizacji zorganizowanego systemu ciepłowniczego wsi, mieszkańcy będą zaopatrywani w ciepło z własnych lokalnych źródeł – kotłowni,
- należy preferować niskoemisyjne źródła ciepła.

9. GOSPODARKA ODPADAMI

Gmina i wieś Pokój mają 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 i prywatnych przedsiębiorców na składowiska komunalne.

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami:

- minimalizacja ilości wytworzonych odpadów komunalnych oraz wdrożenie nowoczesnego systemu odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze wsi Pokój inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są :

- gimnazjum, szkoła podstawowa, przedszkole,
- przychodnia zdrowia,
- urząd gminy wraz z jednostkami gminnymi,
- posterunek policji,
- obiekty i urządzenia sportowe,
- cmentarz komunalny.

11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

➤ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego

W uchwale nr 935/2011 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie zgłoszenia wniosków do sporządzenia zmiany studium w części dot. wsi Pokój wskazane zostały następu-

jące uwarunkowania przestrzenne i kierunki zagospodarowania w wymiarze ponadlokalnym, ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego wymagające ujęcia w zmianie studium dla wsi Pokój:

1/ w zakresie komunikacji:

- modernizację drogi wojewódzkiej nr 454 relacji Opole – Namysłów do pełnych parametrów klasy G wraz z budową obwodnic miejscowości: Pokój i Zieleniec,
- utrzymanie linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 301 relacji Opole – Namysłów;

2/ w zakresie infrastruktury technicznej:

- przebudowę linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Pokój oraz relacji Pokój – Dobrzeń Wielki,
- adaptację stacji GPZ „Pokój”;

3/ w zakresie ochrony i wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego:

- położenie w obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;

4/ w zakresie ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego:

- projektowaną lokalizację pomnika historii „Pokój – kościół ewangelicki”,
- projektowaną lokalizację parku kulturowego „Zespół parkowo-ruralistyczny – Pokój” w Pokoju,
- ochronę obszarową historycznego układu ruralistycznego miejscowości Pokój.

Wszystkie powyższe inwestycje i obszary zostały uwzględnione w zmianie Studium.

➤ **Inne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Dodatkowo jako za inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uznaje się:

- 1/ szpital reumatologiczno-rehabilitacyjny,
- 2/ potencjalne uzdrowisko.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Obszar wsi cechuje się przeciętnymi warunkami dla rozwoju rolnictwa. Położenie w „sercu” Stobrawskiego Parku Krajobrazowego i przeciętne warunki dla rozwoju rolnictwa powodują, że funkcja rolnicza wypierana będzie przez funkcje mieszkaniową, turystyczną i docelowo uzdrowiskową.

W polityce rolnej wsi należy prowadzić działania w kierunku:

- promowania gospodarstw specjalistycznych,
- dostosowywania kierunków produkcji rolnej do potrzeb rynku lokalnego, 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.

Tereny planowane do zabudowy obejmują użytki rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, o niskich klasach bonitacyjnych nie wymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze o których mowa w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.).

13. 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.

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.

W zakresie usług ponadlokalnych wieś i gmina Pokój obsługiwane są przez usługi zlokalizowane w Namysłowie oraz Opolu.

14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

14.1. Zagrożenie powodziowe

W okresie powodzi w lipcu 1997 roku, a także w 2010 r. na obszarze wsi miały miejsca jedynie podtopienia gruntów rolnych i zabudowy mieszkaniowej, wynikające z bardzo płytkiego występowania pierwszego poziomu wody gruntowej. Dla miejscowości nie wyznaczono obszaru zagrożenia powodziowego.

14.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

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

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze wsi Pokój brak jest obiektów i obszarów, dla których należy wyznaczyć filar ochronny kopaliny.

16. 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 z późn. zm.)

Na obszarze wsi nie występują obszary pomników zagłady.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Modernizacja istniejącego zainwestowania zarówno obszarów zabudowy mieszkaniowej jak i produkcyjno-usługowej jest warunkiem uzyskania dobrego wizerunku wsi, a równocześnie warunkiem poprawy jakości życia jej mieszkańców. Pozytywny wizerunek wsi będzie również ważnym elementem dla inwestorów z zewnątrz do inwestowania na jej terenie.

Wieś Pokój nie posiada obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

18. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze wsi Pokój zlokalizowane są tereny zamknięte obejmujące byłą stację i linię kolejową. Docelowo stację kolejową oraz tereny do niej przyległe należy przeznaczyć pod rozwój usług i przemysłu, dawną linię kolejową można wykorzystać pod rozwój funkcji turystycznych – zabytkowa linia kolejowa lub ponadlokalna trasa rowerowa.

19. OBSZARY WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH

Na obszarze wsi Pokój nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych bądź ustanowione tereny i obszary górnicze. Jednakże, na podstawie materiałów badawczych, można stwierdzić, że przez teren wsi Pokój przebiega uskok hambursko-krakowski, na obszarze którego w przyszłości istnieje możliwość poszukiwań, wydobywania i eksploatacji kopalin.

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM ROZWIĄZAŃ

Z analizy zaktualizowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wsi Pokój 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. W związku z tym przyjęte w niniejszej aktualizacji rozwiązania są zgodne z dotychczasowymi kierunkami rozwoju gminy i samej wsi Pokój.

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

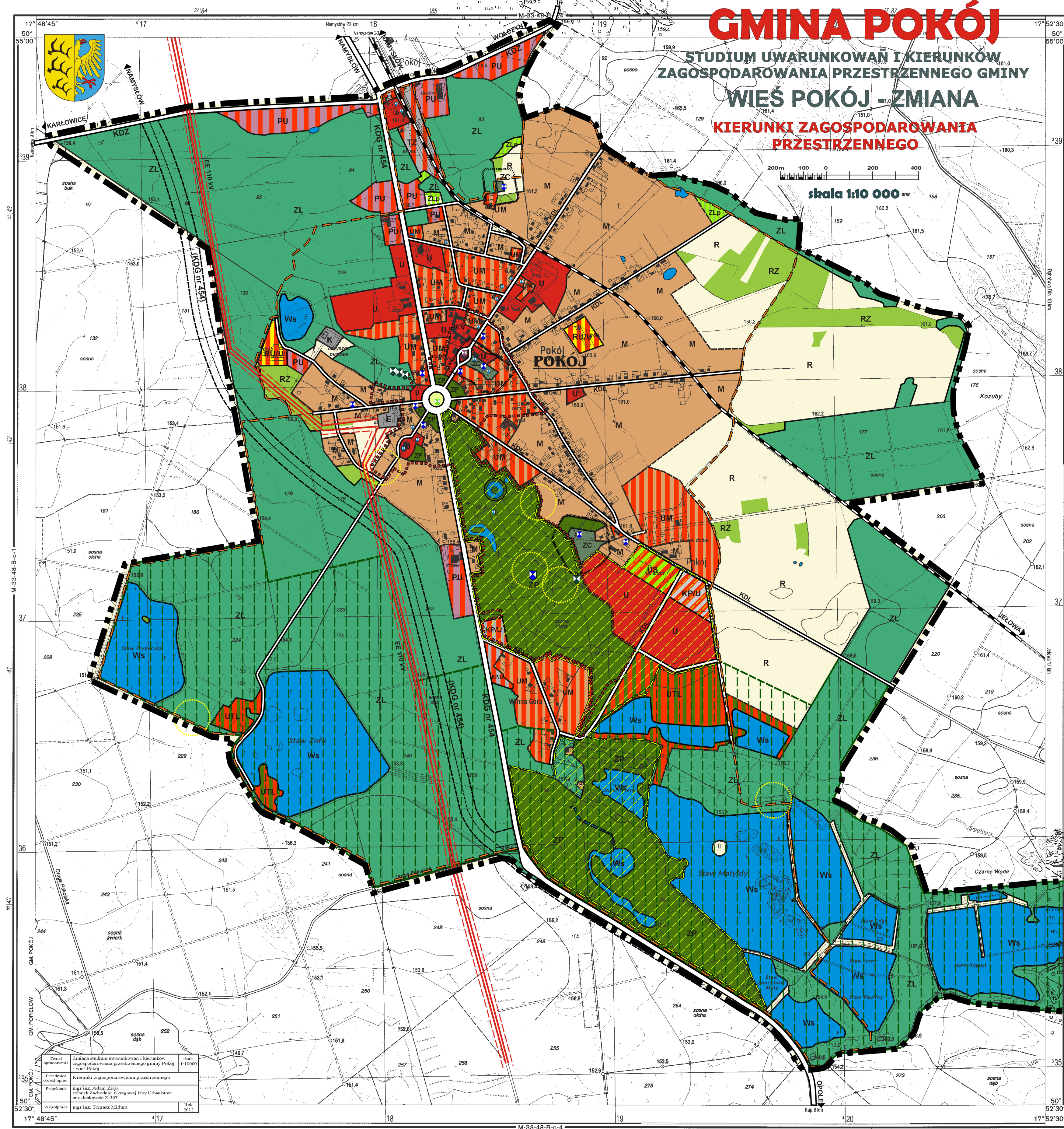
- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz warunków i jakości życia mieszkańców,
- uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego.

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

- wyznaczenie dodatkowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usług oraz działalności gospodarczej, wynikających z pozytywnego rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium,
- wprowadzenie zmian wynikających ze złożonych wniosków przez jednostki uprawnione do współpracy w zakres ich właściwości,
- dostosowanie zmiany studium do aktualnych wymagań w zakresie uwarunkowań, które studium winno uwzględniać i elementów które powinno określać,
- określenie w formie wytycznych kierunków, parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnienie sporządzonego obecnie na obszarze wsi planu miejscowego.

Aktualizacja i uzupełnienie dotychczasowych ustaleń studium ma również na celu dostosowanie ich do obecnie obowiązujących przepisów oraz aktualnego stanu faktycznego. W ramach tych zmian m.in. skorygowano zapisy dotyczące wsi Pokój dotyczące rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej, ochrony dziedzictwa kulturowego, obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Zmiany te nie wprowadzają zasadniczych zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w podstawowej wersji Studium Gminy Pokój.



GMINA POKÓJ

STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEŚ POKÓJ - ZMIANA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICE OBJĘTE ZMIANĄ STUDIUM NA OBSZARZE WSI POKÓJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - MAKSYMALNE ZASIĘGI

STREFA FUNKCJI EKOLOGICZNYCH

- STOBRAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY - CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA
- POMNIK PRZYRODY ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA GRZYBÓW CHRONIONYCH
- TEREN PROPONOWANEGO DO USTANOWIENIA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "LESNE STAWY"
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZLp TERENY DO ZALESNIENIA
- RZ TERENY ŁĄK I PASTWISK
- R TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- Ws TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

STREFA URBANIZACJI

- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- UM TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- PU TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I USŁUG
- U TERENY USŁUG
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- RU/U TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I USŁUG
- UTL TERENY ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNYCH, LETNISKOWYCH, REKREACYJNO-SPORTOWYCH I USŁUGOWYCH
- ZC TERENY CMENTARZY
- TZ TERENY ZAMKNIĘTE
- KPU TERENY PARKINGÓW, OBSŁUGI KOMUNIKACJI I USŁUG

STREFA FUNKCJI UZDROWISKOWYCH

- PROPONOWANA STREFA "A" OCHRONY UZDROWISKA

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW PROPONOWANY POMNIK HISTORII
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "A" - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

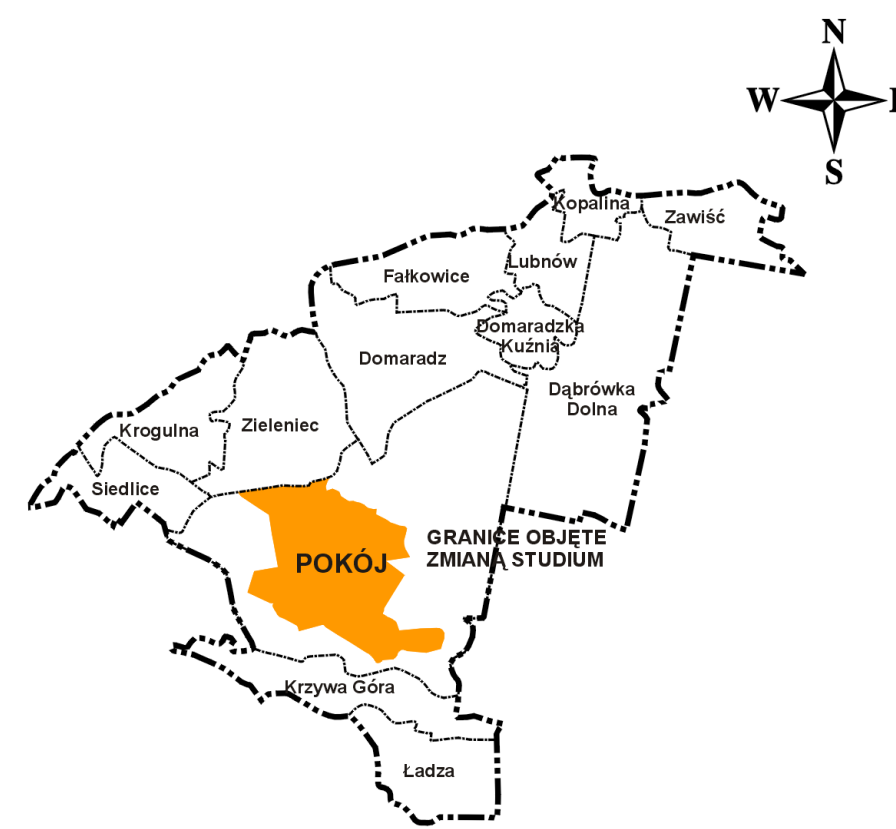
- KDG DROGA WOJEWÓDZKA KLASY GŁÓWNEJ NR 454 RELACJI NAMYSŁÓW - OPOLE
- KDZ DROGI KLASY ZBIORCZEJ - POWIATOWE
- KDL DROGI KLASY LOKALNEJ (KDL) I WĄŻNIEJSZE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ (bez symbolu) - GMINNE
- REZERWA TERENOWA POD PROJEKTOWANĄ OBWODNICĘ WSI POKÓJ W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 454 (usuwanie orientacyjne)
- NIECZYNNY LINIA KOLEJOWA RELACJI OPOLE - NAMYSŁÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI GPZ "POKÓJ"
- K TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- EE 110 kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ - 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA POZOSTAŁE

- STREFY SANITARNE CMENTARZY



Załącznik graficzny do Aneksu nr 1 do uchwały
Rady Gminy Pokój z dnia