

## Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

### Wprowadzenie do modelu

Model docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Tułowice jest zobrazowaniem spodziewanych i zaplanowanych w strategii gminy procesów rozwoju i ich wpływu na kształtowanie się struktur przestrzennych.

Z jednej strony, ze względu na ukształtowanie terenu, występujące zasoby naturalne i obszary cenne przyrodniczo, a także obszary występowania potencjalnych zagrożeń, historycznie ugruntowane użytkowanie przestrzeni, powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne, a także wiele innych uwarunkowań zastanych, a z drugiej strony w wyniku zdiagnozowanych problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych, w ramach modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Tułowice przedstawiono różne funkcje terenów w gminie, a także obszary szczególnej koncentracji działalności inwestycyjnej i planowane zmiany w przestrzeni gminy.

### Ogólne uwarunkowania modelu

Gmina Tułowice położona jest w centralnej części województwa opolskiego, w powiecie opolskim, stanowiąc jedną z 13 gmin tego powiatu. Odległość między Tułowicami a Opolem wynosi 28 km. Nieco bliżej położone są niewielkie, kilkutysięczne miasteczka, pełniące funkcję lokalnych ośrodków administracyjnych i usługowych: Niemodlin (ok. 6 km od Tułowic), Korfantów (ok. 13 km) oraz Prószków (ok. 16 km).

Gmina Tułowice charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną za sprawą układu kolejowego i drogowego. Przez jej obszar przebiega modernizowana linia kolejowa nr 287 z Nysy do Opola. Prace objęły wymianę toru, remonty peronów w Szydłowie i Tułowicach oraz budowę nowych przystanków: Goszczowice i Szydłów Centrum. Układ drogowy na terenie gminy tworzą DW 405, przebiegająca na osi południe – północny-zachód (łącząca Korfantów z Niemodlinem) oraz drogi powiatowe. Przez północ gminy przebiega autostrada A4, lecz na jej terenie nie jest zlokalizowany węzeł autostradowy (najbliższy węzeł Prądy znajduje się 12 km na północ od Tułowic, w gminie Dąbrowa).

Krajobraz gminny jest równinny, występują w nim łagodne leśne i wydmore wzniesienia. Cały obszar gminy obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Niemodlińskich, którego podstawowym założeniem jest ochrona krajobrazu przydrożnego, śródpolnego i nadwodnego. Bardziej rygorystyczne formy ochrony przyrody stanowią rezerваты i obszary Natura 2000: w północnej części jednostki zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Złote Bagna” (okolice Szydłowa), zaś obszar Natury 2000 „Bory Niemodlińskie” stanowi kilka izolowanych kompleksów obejmujących lasy, bory bagienne i torfowiska. Same lasy zajmują niespełna 70% terytorium jednostki. Pośród nich, we wschodniej części gminy płynie Potok Prószkowski, nad którym lokalizuje się miejscowość Szydłów. W zachodniej części, przez obszar o niewielkim obniżeniu terenu płynie Ścinawa Niemodlińska (prawy dopływ Nysy Kłodzkiej). Na tych terenach koncentruje się zabudowa pozostałych miejscowości, tereny użytkowane gospodarczo (rolniczo, produkcyjnie, wydobywczo) oraz stawy rybne i pozostałe zbiorniki wodne. To również na tym obszarze występują jedyne w gminie obszary szczególnego zagrożenia powodzią (rozciągające się wzdłuż Ścinawy Niemodlińskiej).

Gmina Tułowice jest najmniej ludną i jedną z najrzadziej zaludnionych jednostek powiatu opolskiego. Struktura osadnicza gminy koncentruje się w jej zachodniej części w otoczeniu skrzyżowania dróg osi północ-południe (przede wszystkim DW 405) i wschód-zachód (droga powiatowa 1717 O). Centrum gminy stanowi miasto Tułowice, przez którego środek przebiega droga wojewódzka. Jego zabudowania

równomiernie koncentrują się w granicach siatki ulic. Granice zachodnich obrzeży miasta wyznacza linia kolejowa. Po ich drugiej stronie, wzdłuż zachodniej strony DW 405 rozciągają się tereny produkcyjne, magazynowe i handlowe.

Zabudowania pozostałych miejscowości przyjmują najczęściej formę rozciągniętych ulicówek (szczególnie Goszczowice, Skarbiszowice). Linowy charakter zabudowań nie sprzyja koncentracji przestrzennej infrastruktury i usług oraz utrudnia kształtowanie integrujących przestrzeni publicznych. Niewielkie wyjątki stanowią północne strony Ligoty Tułowickiej oraz Szydłów, o relatywnie rozbudowanej siatce ulic. Najwięcej osób zamieszkuje miejscowość Tułowice oraz miejscowości zachodniej i południowo-zachodniej części gminy. Wszystkie miejscowości w gminie są w pełni zwodociągowane i skanalizowane. Punkty zberne dla sieci wodno-sanitarnej stanowią Stacja Uzdatniania Wody oraz oczyszczalnia ścieków w Tułowicach.

W gminie znajduje się 11 zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Opolskiego, spośród których 8 przypada na same miasto Tułowice. Należą do nich m.in. neorenesansowy zespół pałacowy wraz z parkiem, pawilonem myśliwskim, stajnią i in. (Tułowice), zabudowania dawnej fabryki porcelany rodziny Schlegelmilchów oraz willa (koniec XIX w., Tułowice), stara kuźnia i dwa kościoły (XV/XVI oraz I poł. XIX w.) w Tułowicach, zespół obiektów stacji kolejowej w Szydłowie czy zabudowania folwarczne w Skarbiszowicach. Zabytki oraz tereny wypoczynkowe (lasy, pomniki przyrody, stawy) łączy 9 gminnych trasy turystycznych (nieoznaczone w serwisie informacji przestrzennej Openstreetmap). W gminie nie funkcjonują placówki hotelowe.

Życie kulturalne i edukacyjne gminy skupia się w Tułowicach. Za jego organizowanie i prowadzenie odpowiada przede wszystkim Tułowicki Ośrodek Kultury. Pod jego zarządem pozostaje oferta kulturalna siedziby TOK wraz z biblioteką, pracowniami i studio piosenki; sali widowiskowej w Tułowicach oraz filii biblioteki w Szydłowie. Sieć szkolno-przedszkolną tworzą 3 placówki z Tułowic: przedszkole publiczne, publiczna szkoła podstawowa oraz Zespół Szkół (Technikum i Liceum Ogólnokształcące).

### **Funkcje terenów w gminie**

Funkcje terenów w gminie obrazuje poniższy rysunek. Wyodrębniono na nim tereny, na których przewidywany jest rozwój zabudowy wyodrębnionej w oparciu o dominujące funkcje: tereny mieszkaniowe, którym mogą towarzyszyć tereny o funkcji usługowej, tereny produkcyjne i eksploatacji surowców mineralnych, a także tereny o innych dominujących funkcjach: użytkowania rolniczego, lasów, terenów planowanych dolesień i zieleni publicznej oraz wody. Przedstawiono również siatkę komunikacyjną gminy.

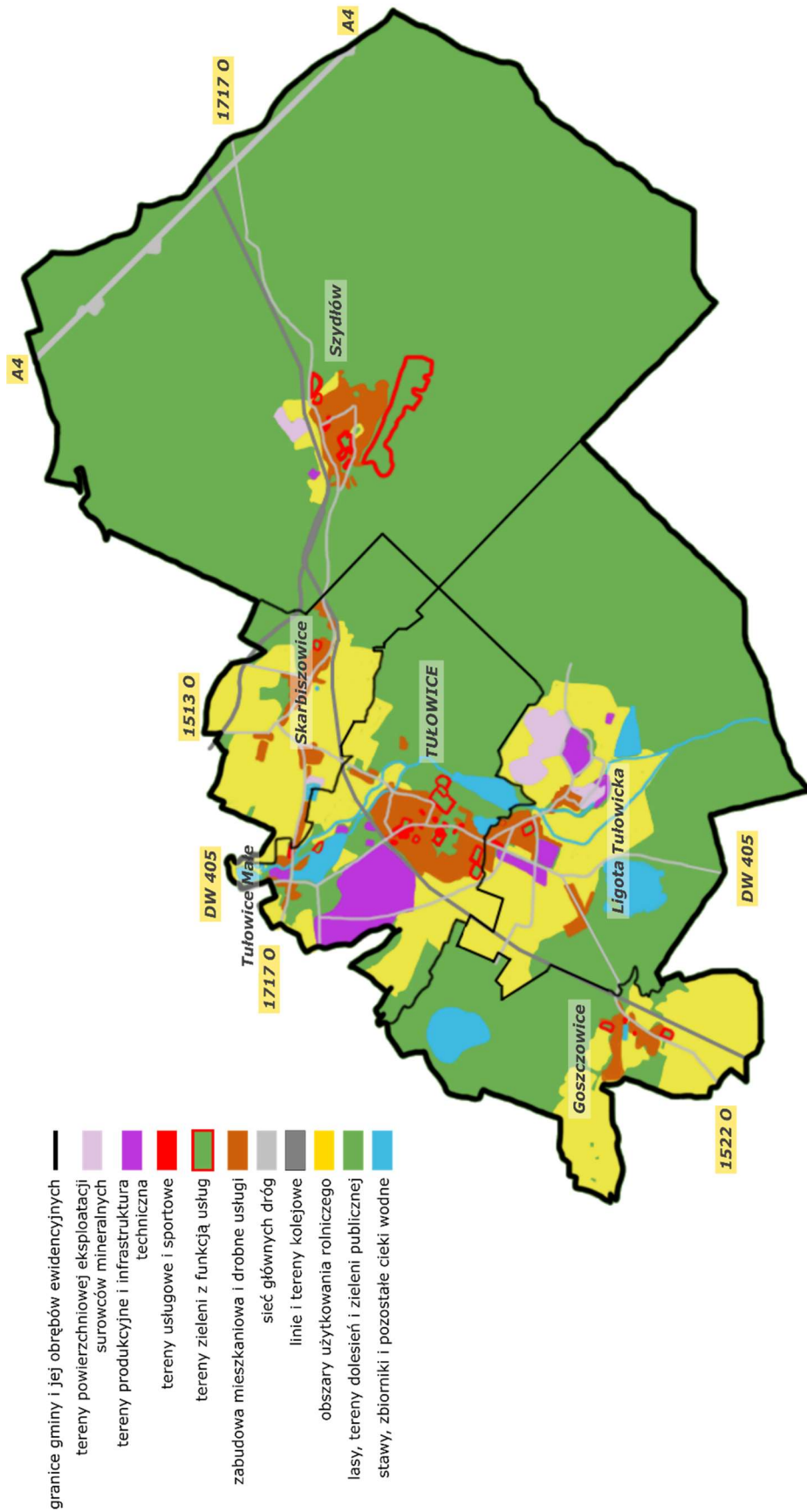
Największy udział w powierzchni gminy Tułowice mają tereny szeroko pojętej zieleni o różnym potencjale wykorzystania (gospodarka leśna, tereny sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe, parkowa zielen publiczna itp.). Dominują one w jej całej wschodniej części, na południu i zachodnich krańcach. Mapa wyodrębnia trzy kompleksy gruntów użytkowanych rolniczo w zachodniej części gminy, odpowiednio: na północy w Skarbiszowicach, w centrum (Tułowice-Ligota Tułowicka) oraz na południowym zachodzie w Goszczowicach. Łącznie stanowią one 20% powierzchni gminy, do których zaliczają się przede wszystkim grunty orne (nieco ponad 14%); łąki, pastwiska, sady i zabudowania rolne (niespełna 6%) oraz nieużytki (ok. 1%).

Tereny mieszkalne koncentrują się w największym stopniu w Tułowicach, przez które przebiega główna trasa komunikacyjna na osi północ-południe (DW 405). Miasto ma ograniczone możliwości rozrostu

przestrzennego. Od północy ograniczają je obszary szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony rzeki Ścinawy Niemodlińskiej, staw Hutnik oraz linia kolejowa. Na wschodzie miasto opiera się o granicę Borów Niemodlińskich. Od południowego wschodu ekspansje zabudowy uniemożliwiają stawy oraz obszary eksploatacji surowców. Od południa granice miasta zatrzymują się terenach produkcyjnych oraz komunikacyjnych (kolor ciemnofioletowy). Z kolei od zachodu i północnego zachodu wyraźną granicę stawiają tereny produkcyjne, magazynowe oraz wymieniona już linia kolejowa. Dostrzega się możliwość rozrostu miasta na południowy zachód lub fragmentarycznie na wschód oraz – przede wszystkim – zrównoważonego zagęszczania zabudowy w jej obecnych granicach. Możliwość uzupełniania tkanki mieszkalnej w granicach miejscowości dostrzega się również w Szydłowie. Pozostałe zabudowania na terenie gminy występują wyspowo, co nie wyklucza jednak ich charakteru ulicowego (taka zabudowa charakteryzuje przede wszystkim Skarbiszowice i Goszczowice). Tereny usługowe (zaznaczone na czerwono) lokalizują się w centrach miejscowości. Inna charakterystyka dotyczy terenów zieleni z funkcjami usługowymi (wypoczynku, rekreacji, zieleni parkowa itp. – tereny zieleni z czerwonym obwodem). Najczęściej, występują one w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości (Szydłów, Tułowice, Goszczowice, Małe Tułowice-Staw Hutnik), zaś mniejsze z nich lokalizują się w centrach miejscowości (Tułowice, Ligota Tułowicka czy Szydłów).

Ważną cechą gminy, decydującą o konkurencyjności lokalnej gospodarki, są dobrze skomunikowane tereny produkcyjne (kolor ciemnego fioletu). Ich główna część leży wzdłuż ciągu głównej drogi w gminie (DW 405), oddzielona od miasta Tułowice linią kolejową. W mniejszej skali występują po południowej stronie Tułowic, u wylotu drogi wojewódzkiej z miasta. W obu przypadkach ograniczają one liniowy rozwój zabudowy miasta (wzdłuż dróg wylotowych). Ta sama właściwość cechuje tereny produkcyjne i eksploatacji surowców mineralnych we wschodniej i południowej części sołectwa Ligota Tułowicka (m.in. kopalnia bazaltu Rutki) oraz tereny planowanej eksploatacji surowców po północnej stronie drogi powiatowej i linii kolejowej w miejscowości Szydłów. Niemniej jednak, drogi dojazdowe do terenów górniczych i przemysłowych w sołectwie Ligota Tułowicka przebiegają przez tereny mieszkalne miejscowości. Obecność ciężkiego transportu na tych terenach może skutkować znaczącą uciążliwością dla mieszkańców, wymiennie ograniczając atrakcyjność osadniczą Ligoty Tułowickiej. Fakt ten skłania do uwzględnienia w planach rozwoju przestrzennego potrzeby budowy dodatkowego łącznika drogowego z DW 405, zlokalizowanego na południe od już istniejących łączników z tą trasą.

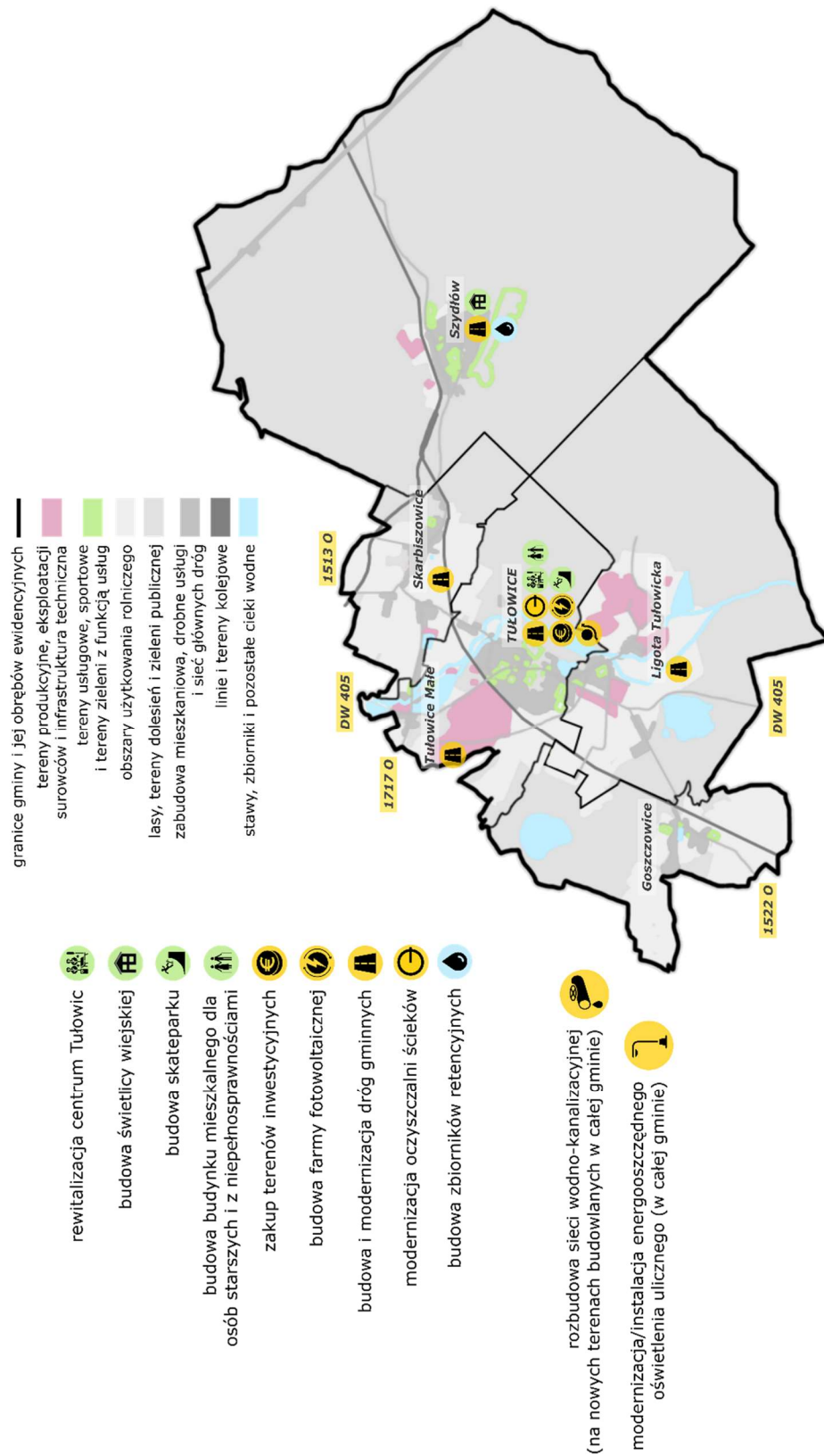
Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Tułowice – planowane przeznaczenie terenów w gminie.



Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem dokumentów przestrzennych gminy

## Rozmieszczenie planowanych inwestycji i planowane zmiany w przestrzeni gminy

Rysunek 2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Tułowice – rozmieszczenie planowanych inwestycji w przestrzeni gminy.



Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem dokumentów przestrzennych gminy

Krótką charakterystyką wybranych obszarów i kierunków interwencji:

- Planuje się szereg inwestycji poprawiających atrakcyjność osadniczą jednostki, komfort funkcjonowania gospodarstw domowych na terenie gminy, a zarazem limitujących ich negatywny wpływ na środowisko. W obszarze infrastruktury sieciowej, służyć temu będą projekty rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych oraz modernizacja oczyszczalni ścieków w Tułowicach. By zwiększyć dostępność wody w sieci planuje się budowę zbiorników retencyjnych w Szydłowie. Wychodząc naprzeciw rosnącemu zapotrzebowaniu na energię, pod Tułowicami wybudowana zostanie farma fotowoltaiczna.
- Kontynuowane będą również inwestycje drogowe zwiększające poziom bezpieczeństwa na drogach oraz dostępność nowych terenów osadniczych i inwestycyjnych. Sztandarowym projektem pośród nich będzie budowa obwodnicy Tułowic na drodze wojewódzkiej nr 405. Zadanie to leży w kompetencji Marszałka Województwa Opolskiego i Zarządu Dróg Wojewódzkich. Ponadto prócz remontów gminnych dróg i rozbudowy ich siatki zakłada się instalacje energooszczędnego oświetlenia. Działania te planuje się na terenie całej gminy.
- Dążąc do wzmocnienia konkurencyjności lokalnej gospodarki planuje się rozbudowę terenów aktywności gospodarczej wzdłuż DW 405. Zakłada się zakup nowych terenów oraz ich uzbrojenie.
- W ramach procesu planowania strategicznego wskazano cztery podstawowe inwestycje w infrastrukturę społeczną mierzące w konkretne deficyty. W związku z brakiem historycznego rynku, w Tułowicach zakłada się utworzenie centrum miasta w ramach projektu rewitalizacji. Elementem dopełnienia wymiaru integracyjnego przestrzeni publicznych w Tułowicach będzie budowa skateparku. W wyniku prowadzonej polityki koncentracji zabudowy mieszkalnej oraz przeciwdziałania wykluczeniu, powstanie ośrodek mieszkalny przystosowany do potrzeb osób starszych i z niepełnosprawnościami. Z kolei we wschodniej części gminy, w Szydłowie zostanie wybudowany długo oczekiwany budynek świetlicy wiejskiej.

## Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie

Ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie Tułowice wynikają z dokumentów planistycznych gminy oraz poczynionych ustaleń strategicznych. Skupiają się one na opisie funkcji dominujących w przestrzeni gminy. Poniższe zestawienie przedstawia krótką charakterystykę zasad rozwoju przestrzennego gminy w oparciu o pięć funkcji, obejmujących całość bądź większość terenów gminy.

### 1. Ochrona przyrody

- Ustalenia i rekomendacje dotyczące całej gminy:
  - Przestrzeganie wymagań ochrony środowiska ze szczególną orientacją na występujące na terenie gminy źródła zanieczyszczeń i degradacji środowiska oraz ochrona prawna wszystkich form ochrony przyrody;
  - Zakaz lokalizacji obiektów w obrębie terenów biologicznie aktywnych o podwyższonym potencjale ekologicznym, które stanowią przeszkodę dla funkcjonowania ekosystemów;

- Utrzymanie wykształconych ekosystemów ze szczególnym uwzględnieniem doliny rzeki Ścinawy Niemodlińskiej, jako naturalnych korytarzy ekologicznych;
  - Ochrona najwartościowszych terenów leśnych, w tym lasów torfowiskowych poprzez stosowanie zabiegów hodowlanych na zasadach ekologicznych gwarantujących dostosowanie drzewostanów do warunków siedliskowych;
  - Ochrona stawów śródleśnych oraz polan leśnych jako elementów wpływających na podniesienie odporności ekosystemów leśnych Borów Niemodlińskich;
  - Ochrona ekosystemów łąkowych i szuwarowo - bagiennych przed przekształceniami;
  - Lokalizowanie w obrębie obszarów leśnych inwestycji związanych z utrzymaniem gospodarki leśnej;
  - Realizowanie programu zalesień zgodnie z opracowaną granicą polno-leśną i terenami przeznaczonymi do zalesienia w dokumentach planistycznych, zgodnie z siedliskiem lasów i gatunkami drzew rodzimych, z zachowaniem korytarzy ekologicznych;
  - Ochrona drzewostanu o charakterze parkowym (parki wiejskie).
  - Ustalenia i rekomendacje dotyczące obszarów rolniczych:
    - Ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych, dużych zwartych kompleksów czysto rolnych oraz gleb pochodzenia organicznego;
    - Zakaz likwidacji śródpolnych zbiorników wodnych oraz ekosystemów szuwarowo - bagiennych, ochrona zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych;
    - Lokalizowanie obiektów związanych z gospodarką rolną z zastosowaniem proekologicznych technologii oraz stosowanie biologicznych metod uprawy i ochrony roślin;
    - Opracowanie projektu wapnowania gleb w związku z systematycznym pogarszaniem się ich odczynu gleb oraz rekultywowanie terenów zdegradowanych i zdewastowanych.
  - Ustalenia i rekomendacje dotyczące obszarów zurbanizowanych:
    - Regulowanie gospodarki ściekowej dla poprawy i ochrony wód;
    - Stosowanie technologii uwzględniających ochronę środowiska przyrodniczego i zdrowie ludzi na obszarach produkcyjnych;
    - Wzbogacanie zieleni na terenach osadniczych oraz ograniczanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego przy zastosowaniu rozwiązań niskoemisyjnych;
    - Segregacja i gospodarcze wykorzystanie odpadów;
    - Modernizacja układu komunikacyjnego w uwzględnieniu rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną.
2. Ochrona walorów kulturowych krajobrazu
- Ustalenia i rekomendacje dotyczące całej gminy:
    - Konserwacja i rewaloryzacja obiektów i terenów zabytkowych;

- Eksponowanie regionalnej odrębności terenu: Adaptacja w formie i detalu nowej zabudowy do obiektów i terenów o potencjalnych wartościach kulturowych, w tym adaptacja budynków istniejących w toku prac modernizacyjnych – szczególnie w przypadku obiektów dysharmonizujących obszar o takich wartościach;
- Adaptacja i modernizacja elementów zabudowy i krajobrazu do potrzeb współczesnych;
- Ochrona terenów osadniczych przed niekontrolowaną i niedostosowaną do walorów lokalnego dziedzictwa kulturowego zabudową;
- Eliminacja czynników degradujących układy historyczne miejscowości oraz zagospodarowanie obiektów opuszczonych;
- Tworzenie układu kompozycyjno-komunikacyjnego zapewniającego dobrą dostępność terenów i ich obsługę, z uwzględnieniem ochrony historycznego układu przestrzennego i komunikacyjnego miejscowości.

### 3. Obszary o funkcjach produkcyjnych:

- Ustalenia i rekomendacje dotyczące obszarów o funkcji rolniczej:
  - Zakaz lokalizacji przemysłowych ferm tuczu trzody chlewnej;
  - Ochrona i ograniczenie dostępności gruntów rolnych klas III i IV przed przeznaczeniem na cele nierolne;
  - Stosowanie zabiegów agrotechnicznych i technologii uprawowych ograniczających erozję mechaniczną i chemiczną gleb oraz ograniczanie chemizacji przy dostosowaniu nawożenia do możliwości sorpcyjnych kompleksów glebowych;
  - Ochrona terenów szczególnie narażonych na denudację naturogeniczną i uprawową;
  - Rozwój rolnictwa zintegrowanego i upowszechnianie rolnictwa ekologicznego jako szansy rozwojowej małych gospodarstw rolnych;
  - Prowadzenie zabiegów zmierzających do odkwaszania gleb.
- Ustalenia i rekomendacje dotyczące obszarów o funkcji produkcyjnej pozarolniczej:
  - Maksymalne wykorzystanie istniejącej bazy przemysłowo-składowej na cele produkcyjne, w tym zagospodarowanie terenów sąsiadujących z podstrefą „Tułowice” oraz terenów produkcyjnych w Ligocie Tułowickiej;
  - Wspieranie restrukturyzacji technologicznej zmierzającej do większej konkurencyjności produkowanych wyrobów oraz realizacji programów produkcji przyjaznej środowisku;
  - Dopuszczenie drobnej produkcji i usług rzemiosła produkcyjnego w obrębie zabudowy zagrodowej na obszarach wiejskich pod warunkiem zachowania wymogów ochrony środowiska.

### 4. Tereny o funkcjach turystycznych i rekreacyjnych:

- Ustalenia i rekomendacje dotyczące całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów atrakcyjnych przyrodniczo (dolina rzeki Ścinawy Niemodlińskiej, stawy, tereny między miejscowościami Lipno w gminie Niemodlin i Goszczowice oraz między Skarbiszowicami i



Szydłowem, drzewa pomnikowe) oraz gminnych tras turystycznych, leśnych terenów rekreacji, zespołu dworsko-pałacowego w Tułowicach, stanowisk dokumentacyjnych w nieczynnym kamieniołomie w Rutkach i miejsc pamięci historycznej:

- Wzmacnianie znaczenia turystyki: botanicznej i ornitologicznej, geologicznej, wędkarskiej, rowerowej oraz pobytowej i związanej z wypoczynkiem weekendowym i świątecznym;
- Wyłączenie z oferty turystycznej grzybobrania ze względu na wysokie stężenie cezu w tułowickich lasach (anomalia);
- Zagospodarowanie wyrobisk poeksploatacyjnych w Ligocie Tułowickich w kierunku turystyki geologicznej (punkty widokowe, działalność dydaktyczna) oraz dodatkowych funkcji rekreacyjnych, sportowych i wypoczynkowych (place gier terenowych, tory przeszkód itp.);
- Wykorzystanie potencjału agroturystycznego i letniskowego, szczególnie we wsiach: Szydłów, Skarbiszowice i Goszczowice;
- Uzupełnianie bazy turystycznej o niezbędną infrastrukturę: informację turystyczną, oznakowanie ścieżek turystycznych, parkingi z sanitariatami, bazę noclegową (motele, pensjonaty, campingi), lokale gastronomiczne.

## 5. Tereny zabudowane

- Ustalenia i rekomendacje dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
  - Preferencja zabudowy o niskiej intensywności wśród zabudowy jednorodzinnej oraz średniej intensywności wśród zabudowy wielorodzinnej (według wartości wskaźników podyktowanych w dokumentach planistycznych gminy);
  - Wyklucza się zabudowę bloków powyżej IV kondygnacji z płaskimi dachami;
  - Wznoszenie zabudowy mieszkaniowej w granicach ustalonych w dokumentach planistycznych gminy;
  - Kształtowanie oferty usługowej w parterach istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych, uzupełnionej o małe pawilony usługowe o architekturze nawiązującej do otaczającej zabudowy i w charakterze nie odbiegającym od skali zabudowy miejscowości;
  - Dopuszcza się rzemiosło usługowe i drobne zakłady rzemiosła produkcyjnego (o nieuciążliwym charakterze) w obrębie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. W przypadku braku technicznych możliwości adaptacji zabudowy na cele rzemiosła, możliwa jest realizacja zabudowy przemysłowo-magazynowej I kondygnacyjnej.