

**Załącznik**  
**do Uchwały Nr 11993/2024**  
**Zarządu Województwa Opolskiego**  
**z dnia 3 kwietnia 2024 r.**

W projekcie *Planu ogólnego Gminy Niemodlin*, w zakresie określonym uchwałą nr LXXX/496/24 Rady Gminy Niemodlin z dnia 26 lutego 2024 r. należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.), w tym:

**1. Zasady zagospodarowania:**

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Niemodlin, powinno odbywać się z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) zachowania ładu przestrzennego – przejawiającej się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz dążenie do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni;
- 3) preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową) – oznaczającej intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę;
- 4) budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego – polegającej na pielęgnowaniu tradycji kulturowych, dbaniu o materialną spuściznę historyczną, eksponowaniu krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i zacieśnieniu więzi społeczności lokalnych;
- 5) spójności i ciągłości przestrzennej przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu – w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju;
- 6) stymulowania rozwoju – społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych.

**2. Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego:**

**2.1. Struktura i funkcje gminy**

W rozwoju przestrzennym miasta Niemodlin należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji.

Miasto Niemodlin jako lokalny ośrodek rozwoju przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

## 2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg autostrady A4 postulowanej do rozbudowy o trzeci pas ruchu;
- b) przebieg drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Szczekociny;
- c) przebieg drogi wojewódzkiej nr 385 relacji Jaczowice – granica państwa, o docelowych parametrach technicznych klasy G;
- d) przebieg drogi wojewódzkiej nr 405 relacji Niemodlin – Korfantów, o docelowych parametrach technicznych klasy G;
- e) przebieg linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 329 na odcinku Niemodlin – Szydłów postulowanej do rewitalizacji.

## 2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) system elektroenergetyczny, w tym:
  - linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Dobrzeń – Wrocław;
  - budowę dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Ząbkowice – Dobrzeń, Dobrzeń – Świebodzice. W przypadku zaniechania planów realizacji budowy linii 400 kV, postuluje się przebudowę istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice na napięcie 400 kV,
  - linie elektroenergetyczne 110 kV relacji Gracze – Grodków przewidzianej do modernizacji, Gracze – Tułowice, oraz relacji Gracze – Groszowice – Hermanowice;
  - stację GPZ 110 kV Gracze.
  - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji: Lewin Brzeski – Nysa; relacji Niemodlin – Tułowice, relacji Tułowice – Opole;
  - stację redukcyjno-pomiarową Niemodlin.

## 2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Grodziec”;
  - obszary Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony: PLH160005 „Bory Niemodlińskie” oraz PLH160014 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”;
  - planowane rezerваты przyrody: „Stawy Niemodlińskie” i „Stawy Tułowickie”;
  - korytarz ekologiczny dolinny rzeki Nysy Kłodzkiej o randze krajowej;
  - korytarz ekologiczny dolinny rzeki Ścinawy Niemodlińskiej o randze regionalnej.
- b) racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:
  - kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalni złóż surowców mineralnych, w tym: złóż piasku i żwiru „Gracze” i „Molestowice”, złóż kamieni łamanych i blocznych „Gracze” i „Ameryka” oraz złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wesele” zgodnie z koncesją na eksploatację oraz rekultywację terenów poeksploatacyjnych;
  - kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację wód leczniczych „Grabin 5/1 (Odra)”.

## 2.5. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:

- a) ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek Nysa Kłodzka i Ścinawa Niemodlińska.

## **2.6. Gospodarka wodna**

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym
  - główne zbiorniki wód podziemnych GZWP 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) i GZWP 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin) wymagające wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

Równocześnie informujemy, że w związku z tym, iż Województwo Opolskie nie posiada, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zgłoszono wniosków wynikających z przedmiotowego dokumentu. Zakończenie prac nad audytem krajobrazowym oraz jego przyjęcie przez Sejmik Województwa Opolskiego przewiduje się do końca bieżącego roku, a konsultacje projektu audytu krajobrazowego planowane są w okresie lipiec – wrzesień 2024 r.