

**Załącznik
do Uchwały Nr 1815/2025
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 7 stycznia 2025 r.**

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Ujazd, sporządzanego na podstawie uchwały nr VII.63.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 października 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 Ujazd, 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 gminy Ujazd 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 Ujazd jako ośrodek rozwoju zapewniający mieszkańcom obsługę w niezbędnym wymiarze usług ponadlokalnych i lokalnych w zakresie: edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, kultury, administracji, bezpieczeństwa publicznego, wymiaru sprawiedliwości, sportu i handlu, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg autostrady A4 wraz z węzłami „Olszowa” i „Nogowczyce”;
- przebieg DK nr 40 relacji granica państwa - Pyskowice oraz DK nr 88 relacji Strzelce Opolskie -Bytom;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 426 relacji Zawadzkie – Kędzierzyn-Koźle;
- przebieg linii kolejowej nr 137 relacji Katowice - Legnica;
- przebieg linii kolejowej nr 175 relacji Kłodnica - Strzelce Opolskie - Kluczbork postulowanej do rewitalizacji.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Blachownia – Łągisza;

- przebieg linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Blachownia - Ozimek oraz Blachownia - Myśliwska, Bumar;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Leśnica – Tworzeń.

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 Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” z otuliną wraz z postulowanym powiększeniem w kierunku południowo-wschodnim;
 - projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Kędzierzyńsko – Kozielskie”;
 - ostoję SOO Natura 2000 „Góra św. Anny”;
 - rezerwat przyrody „Boże Oko”;
- b) występowanie złóż kruszyw naturalnych, w tym:
 - piasków podsadzkowych „Taciszów”.

2.5. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Ujazd.

2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez:
 - ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Kłodnica;
 - odbudowę zabezpieczeń koryta i skarp brzegowych rzeki Kłodnicy w m. Ujazd;
 - rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu.
- b) projektowany zbiornik małej retencji „Ujazd” na rzece Kłodnica;
- c) modernizację Kanału Gliwickiego do V klasy żeglowności.

2.7. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
 - głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” wymagającego wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

Jednocześnie, w związku z tym, iż Województwo Opolskie, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, posiada opracowany projekt **Audytu krajobrazowego województwa opolskiego**, który obecnie podlega konsultacjom społecznym i jest udostępniony pod adresem: <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/> informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu wskazują na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gmina Ujazd następujące krajobrazy priorytetowe:

Sławięcice (kod: **16-318.59-22**); Lasy w okolicy Czarnocina (kod: **16-341.11-09**); Tereny rolnicze na wschód od Góry Św. Anny (kod: **16-341.11-37**); Lasy w okolicy Sławięcic (kod: **16-341.16-07**).

Natomiast w związku z tym, że w obrębie jednostki krajobrazowej o kodzie: **16-341.11-60** występuje obszar lub obiekt, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Park Krajobrazowy Góra Św. Anny, projekt audytu krajobrazowego formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony obszarów prawnie chronionych. Granice powyższych krajobrazów zilustrowane są w części graficznej projektu *Audytu krajobrazowego*, natomiast postulowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów zawarte są w kartach rekomendacji i wniosków, znajdujących się w części opisowej i tabelarycznej projektu dokumentu (materiały dostępne pod wyżej wskazanym adresem).

Zakończenie prac nad audytem krajobrazowym oraz jego przyjęcie przez Sejmik Województwa Opolskiego przewiduje się w I kwartale przyszłego roku.