

Załącznik

do Uchwały Nr 2178/2025

Zarządu Województwa Opolskiego

z dnia 24 lutego 2025 r.

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Gorzów Śląski, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LVI/424/2023 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Gorzów Śląski 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 Gorzów Śląski 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, ekspozowaniu 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

Według *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* Gorzów Śląski jako małe miasto, powiązane funkcjonalnie ze swoimi obszarami wiejskimi usytuowany jest w grupie gmin o najbardziej widocznej skali problemów społecznych. Gmina Gorzów Śląski jako całość zaliczona została do wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych (PZPWO, Rys. 5, str. 27), dla którego przyjęto rozwój wielofunkcyjny jako jeden z podstawowych kierunków rozwojowych. W strukturze hierarchiczno-funkcjonalnej sieci osadniczej województwa opolskiego Gorzów Śląski zlokalizowany jest na IV poziomie - *ośrodki lokalne miejskie*, jako miasto realizujące ważną funkcję uzupełniającą w stosunku do ośrodków powiatowych, koncentrujące instytucje i obiekty zapewniające usługi podstawowe w tym m.in. w zakresie szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, ambulatoryjnej opieki zdrowotnej, kultury, sportu i handlu.

2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg drogi krajowej nr 42 relacji Namysłów – Rudnik i nr 45 relacji granica Państwa – Złoczew (wspólny przebieg), o docelowych parametrach klasy GP wraz z przebiegiem obwodnicy Praszka - Gorzów Śląski;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 487 relacji Byczyna – Olesno, o docelowych parametrach klasy G.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg napowietrznej jednotorowej linii energetycznej 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, planowanej do przebudowy na dwutorową;
- przebieg jednotorowej linii energetycznej 110 kV relacji Kluczbork – Praszka;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Dębina – Gorzów Śląski – Ożarów – Krzyworzecka;
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Biadacz – Praszka – Krzepice. Do tej pory zrealizowano odcinek Bąków – Kozłowice.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - planowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzniesienia Kozłowickie”;
 - planowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
 - korytarz ekologiczny lądowy (o znaczeniu ponadlokalnym);
 - korytarz ekologiczny rzeki Prosną (o randze krajowej).
- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym:
 - ochronę udokumentowanych złóż kopalin oraz ich eksploatację uwzględniającą wymogi ochrony środowiska;
 - rekultywację terenów przemysłowych;
 - wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE;
- poprawę stanu środowiska, w tym:
 - ograniczenie emisji zanieczyszczeń przemysłowych, komunalnych i komunikacyjnych.

2.5. Ochrona przeciwpowodziowa

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

- budowę zbiornika małej retencji wód na rzece Prosną;
- rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscach opadów.

2.6. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in. ochronę zasobów wodnych, w tym:

- główny zbiornik wód podziemnych GZWP 325 (Zbiornik Częstochowa) wymagający wzmocnionej ochrony zasobów wodnych.

2.7. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- historyczny układ urbanistyczny miasta Gorzów Śląski (lokacja z XIII w.).