

**Załącznik
do Uchwały Nr 1536/2024
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 25 listopada 2024 r.**

W projekcie planu ogólnego gminy Olszanka, w zakresie określonym uchwałą nr II/15/2024 Rady Gminy Olszanka z dnia 22 maja 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 Olszanka, 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 Olszanka 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.

2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg autostrady A4 relacji Jędrzychowice – Korczowa postulowanej do rozbudowy o trzeci pas ruchu w zależności od skali rosnącego natężenia ruchu;
- b) przebieg drogi krajowej nr 94 relacji Krzywa – Balice;

- c) przebieg drogi wojewódzkiej nr 401 relacji Żłobizna – Pakość, docelowo przewidzianej do osiągnięcia parametrów klasy G wraz z postulowanymi obejściami miejscowości Krzyżowice, Obórki i Przylesie;
- d) przebieg drogi wojewódzkiej nr 458 relacji Obórki – Popielów, docelowo przewidzianej do osiągnięcia parametrów klasy G wraz z postulowanymi obejściami miejscowości Jankowice Wielkie i Michałów;
- e) przebieg drogi wojewódzkiej nr 462 relacji Stobrawa – Krzyżowice, docelowo przewidzianej do osiągnięcia parametrów klasy G wraz z postulowanymi obejściami miejscowości Krzyżowice, Olszanka, Pogorzela i Janów;
- f) przebieg linii kolejowej nr 132 (E 30) relacji Wrocław–Bytom objętej umową „AGC”;
- g) przebieg drugorzędnej linii kolejowej nr 288 relacji Nysa – Brzeg, planowanej do modernizacji.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg dwutorowej linii 400 kV relacji Dobrzeń – Wrocław;
- b) przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV relacji: Dobrzeń Wielki – Pawłów, Dobrzeń Wielki – Hermanowice, Hermanowice – Pawłów;
- c) przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Wołczyn – Namysłów, postulowanej do modernizacji.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - rezerwat przyrody „Przylesie”;
 - ostoję SOO Natura 2000 PLH160014 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”;
 - korytarz ekologiczny (dolina rzeki Nysy Kłodzkiej).
- b) ochronę przed hałasem:
 - w szczególności dla terenów wskazanych w strategicznych mapach hałasu jako zagrożone hałasem oraz na innych terenach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływań akustycznych, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4 gdzie powinna być lokalizowana zabudowa usługowa niechroniona akustycznie oraz zabudowa produkcyjno-usługowa;
 - na uciążliwości związane z hałasem drogowym i kolejowym należy zwrócić szczególną uwagę w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę wymienioną w art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo ochrony środowiska i wówczas lokalizować taką zabudowę poza zasięgiem tych uciążliwości.

2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić:

- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią doliny rzeki Nysa Kłodzka.

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 został udostępniony właściwym podmiotom do opiniowania pod adresem: <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/>, w tym Przewodniczącemu Rady Gminy Olszanka informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu (przed konsultacjami) wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gminy Olszanka następujące krajobrazy priorytetowe:

- Obórki (kod: 16-318.53-27),

- Czeska Wieś (kod: 16-318.53-29),
- Nysa Kłodzka (kod: 16-318.54-20).

Granice powyższych krajobrazów zilustrowane są w części graficznej projektu *Audytu krajobrazowego*, natomiast postulowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tego krajobrazu zawarte są w kartach rekomendacji i wniosków, znajdującej 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.