

**Załącznik
do Uchwały Nr 1863/2025
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 13 stycznia 2025 r.**

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Olesno, sporządzanego na podstawie uchwały nr IV/13/24 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 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 Olesno, 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 Miasto Olesno jest ośrodkiem węzłowym o znaczeniu ponadlokalnym – koncentrującym funkcje społeczne i gospodarcze, a także zapewniające dostęp do usług publicznych istotnych z punktu widzenia obsługi mieszkańców powiatu. Z kolei pozostały obszar gminy Olesno stanowi wiejski obszar funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych.

W rozwoju przestrzennym gminy Olesno 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 Olesno jako powiatowy 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 drogi ekspresowej S11;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 487 relacji Byczyna - Olesno, planowanej do modernizacji do pełnych parametrów klasy G;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 494 relacji Bierdzany - Częstochowa, planowanej do modernizacji do pełnych parametrów klasy G;

- przebieg drogi wojewódzkiej nr 901 relacji Olesno – Gliwice, planowanej do modernizacji do pełnych parametrów klasy G;
- przebieg linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Wrocław, planowanej do modernizacji.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV relacji relacji Kluczbork – Olesno;
- przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV relacji relacji Olesno - Swoczyce;
- przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV relacji relacji Sowczyce – Dobrodzień;
- stacje GPZ: Sowczyce, Olesno;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji relacji Odolanów – Tworóg DN 500 (dwie nitki), planowany do modernizacji na parametry DN 700 wraz ze stacją redukcyjno –pomiarową I⁰.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - planowane poszerzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”;
 - korytarz ekologiczny dolinny rzeki Stobrawy o randze regionalnej;
 - korytarz ekologiczny lądowy o znaczeniu ponadlokalnym;
- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym:
 - ochronę udokumentowanych złóż kopalin oraz ich eksploatację uwzględniającą wymogi ochrony środowiska;
 - rekultywację terenów poprzemysłowych;
 - wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE;
- poprawę stanu środowiska, w tym:
 - ograniczenie emisji zanieczyszczeń przemysłowych, komunalnych i komunikacyjnych.

2.5. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Olesno.

2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- ochronę zasobów wodnych, w tym:
 - główny zbiornik wód podziemnych GZWP 325 „Zbiornik Częstochowa” wymagający 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 wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gminy Olesno następujący krajobraz priorytetowy:

- Dolina Stobrawy przed Olesnem (kod: **16-318.57-12**).

Ponadto w związku z tym, że w obrębie jednostki krajobrazowej o kodzie: **16-341.24-10** występuje obszar, o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko - Turawskie, projekt audytu krajobrazowego formułuje także rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tego obszaru. 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 bieżącego roku.