

**Załącznik
do Uchwały Nr 2145/2025
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 18 lutego 2025 r.**

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Wołczyn, sporządzanego na podstawie uchwały nr VIII/70/2024 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 18 grudnia 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 Wołczyn, 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 Wołczyn 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 Wołczyn 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.:

- przebieg drogi krajowej nr 42 relacji Namysłów – Rudniki o docelowych parametrach klasy GP wraz z postulowaną budową obwodnicy miejscowości Wołczyn i Ligota Wołczyńska;
- przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Wrocław.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- Przebudowę linii 400 kV relacji Pasikurowice – Dobrzeń – Trębaczew – Joachimów;
- modernizację jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Namysłów – Kluczbork – Wołczyn;
- rozbudowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Komorzno – Tworóg (dwie nitki);
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Skąłki – Wołczyn – Namysłów.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - położenie południowo-zachodniej części gminy na terenie „Stobrawskiego Parku Krajobrazowego”;
 - położenie południowo-zachodniej części gminy na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
 - ostoje SOO Natura 2000 „Teklusia” i „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”;
 - rezerваты przyrody „Krzywiczyny” i „Komorzno”;
 - projektowany rezerwat przyrody „Krystyna”;
 - regionalne korytarze ekologiczne doliny rzeki: Pratwa, Stobrawa, Wołczańska Struga;
- b) udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2.5. Dziedzictwo Kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę obszarową historycznego staromiejskiego układu urbanistycznego miasta Wołczyna;
- b) proponowane do objęcia ochroną historyczny układ ruralistyczny miejscowości Brzezinki.

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 dolinie rzeki Stobrawa;
- b) rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu.

2.6. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
 - głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 324 (Dolina Kopalna Kluczborka) 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 Wołczyn następujący krajobraz priorytetowy:

- Lasy Stobrawskie - część północna (kod: **16-318.57-27**),

Ponadto w związku z tym, że w obrębie jednostki krajobrazowej o kodzie: **16-318.57-05, 16-318.57-08, 16-318.57-17, 16-318.57-102, 16-318.57-110, 16-318.57-114, 16-318.57-139**, 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. Stobrawski Park Krajobrazowy i 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.