

W projekcie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdieszowice*, w zakresie określonym uchwałą Nr XVIII/160/2020 Rady Miejskiej w Zdieszowicach z dnia 26 lutego 2020 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, poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.), w tym:

## 1. Zasady zagospodarowania:

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Zdieszowice, 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 Zdieszowice 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 Zdieszowice 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.:

- a) przebieg autostrady A4 planowanej do rozbudowy o trzeci pas ruchu w zależności od rosnącego natężenia ruchu;
- b) przebieg drogi wojewódzkiej nr 423 relacji Opole – Kędzierzyn-Koźle planowanej do modernizacji do parametrów klasy G wraz z postulowaną budową obejść miejscowości Krępna, Rozwadza, Zdieszowice, Januszkowice;
- c) przebieg modernizowanej magistralnej linii kolejowej nr 136 relacji Kędzierzyn-Koźle – Opole Groszowice;
- d) przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów IV klasy żeglugowej.

## 2.3. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - międzynarodowy korytarz ekologiczny rzeki Odry;
  - Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” oraz jego otulinę;
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdieszowicki”;
  - SOO Natura 2000 „Góra św. Anny” oraz „Łęg Zdieszowicki”;
  - rezerwat przyrody Lesisko;
- b) występowanie złóż kruszyw naturalnych, w tym:
  - piasków ze żwirem: Krępna, Krępna II, Januszkowice-Lesiany.

## 2.4. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) planowaną przebudowę linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Groszowice-Kędzierzyn na linię 400 kV, względnie na linie wielonapięciowe i wielotorowe;
- b) modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hajduki – Zdieszowice;
- c) przebieg dwutorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Zdieszowice-Góraźdze oraz Blachownia - Zdieszowice;
- d) rozbudowę i modernizację istniejącej stacji GPZ Zdieszowice;
- e) przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Zdieszowice - Wrocław z odgałęzieniem do SRP Gogolin oraz Zdieszowice - Kędzierzyn wraz z budową nowych gazociągów DN wraz ze stacjami redukcyjno - pomiarowymi;
- f) przebieg gazociągu wysokoprężnego gazu koksowniczego o przekroju 500 DN relacji Kędzierzyn - Zdieszowice wraz z przebudową odgałęzienia do SRP Strzelce Opolskie;
- g) przebieg gazociągu Zdieszowice - Tworzeń z przebudową na odcinku Zdieszowice - Olszowa;
- h) przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz oraz Zdieszowice - Blachownia.

## 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 rzeki Odra;
- b) remont i przebudowę budowli piętrzących – jazu i śluzy Krępna;
- c) modernizację warsztatów naprawczych wraz z nabrzeżem przeładunkowym w Januszkowicach oraz Krępnej.

## 2.6. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
  - głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka oraz GZWP 335 Krapkowice - Strzelce Opolskie wymagających wzmocnionej ochrony zasobów wodnych.