

Załącznik  
do Uchwały Nr 4201/2019.....  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia .....4.....marca 2019 r.

W projekcie aktualizacji *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leśnica*, w zakresie określonym uchwałą Nr IV/20/19 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 28 stycznia 2019 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 2010 r. Nr 132, poz. 1509) oraz opracowywanej jego aktualizacji, w tym:

## 1. Zasady zagospodarowania:

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Leśnica, 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 Leśnica 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 Leśnica 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 wraz z MOP'ami „Góra Św. Anny” i „Wysoka” planowanej do rozbudowy o trzeci pas ruchu w zależności od rosnącego natężenia ruchu;
- b) przebieg drogi wojewódzkiej nr 426 relacji Zawadzkie – Kędzierzyn-Koźle;
- c) przebieg magistralnej linii kolejowej nr 136 relacji Kędzierzyn-Koźle – Opole Groszowice planowanej do modernizacji;
- d) przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork postulowanej do rewitalizacji.

## 2.3. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” oraz jego otulinę;
  - SOO Natura 2000 „Góra św. Anny”;
  - Geopark „Góra św. Anny”;
  - rezerваты przyrody: Góra św. Anny, Biesiec, Grafik;
- b) występowanie złóż kruszyw naturalnych, w tym:
  - piasków ze żwirem: Raszowa, Raszowa 2.

## 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) przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Blachownia-Ozimek;
- c) przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Zdieszowice-Góraźdze;
- d) przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Blachownia - Zdieszowice;
- e) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Zdieszowice - Wrocław wraz z budową nowego gazociągu DN 1000;
- f) przebieg gazociągu wysokoprężnego gazu koksowniczego o przekroju 500 DN relacji Kędzierzyn - Zdieszowice wraz z przebudową odgałęzienia do SRP Strzelce Opolskie;
- g) przebudowę gazociągu Zdieszowice – Tworzeń na odcinku Zdieszowice - Olszowa;
- h) przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Leśnica - Tworzeń i Leśnica - Strzelce Opolskie.

## 2.5. Dziedzictwo Kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) pomnik historii „Góra św. Anny - komponowany krajobraz kulturowo-przyrodniczy”;
- b) historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Leśnica.

## 2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

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

- a) postulowany zbiornik małej retencji „Łąki Kozielskie”.

## 2.7. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
  - głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka wymagającego wzmożonej ochrony zasobów wodnych,
  - głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 335 Krapkowice - Strzelce Opolskie wymagającego wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

Wzrostek Departamentu  
Polityki Regionalnej i Przestrzennej

Waldemar Zadka