

Załącznik
do Uchwały Nr 112/2024
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 20 maja 2024 r.

W projekcie planu ogólnego Gminy Tułowice, w zakresie określonym uchwałą nr LXVII/358/2024 Rady Miejskiej w Tułowicach z dnia 25 marca 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 Tułowice, 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

Gmina Tułowice wchodzi w skład strefy wewnętrznej obszaru funkcjonalnego Opola (Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego), tożsamego z obszarem Aglomeracji Opolskiej (AO). Miasto Tułowice jest ośrodkiem satelitarnym w stosunku do rdzenia układu, a jego główną funkcją w tym obszarze jest zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców Gminy Tułowice.

W rozwoju przestrzennym miasta Tułowice należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich gminy należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji.

Miasto Tułowice jako lokalny ośrodek rozwoju przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

Ze względu na położenie w obszarze Borów Niemodlińskich (cały obszar gminy), gmina Tułowice jest wskazana jako jeden z najatrakcyjniejszych w skali województwa obszarów turystycznych, do realizacji polityki kształtowania atrakcyjności turystycznej.

2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg autostrady A4 postulowanej do rozbudowy o trzeci pas ruchu;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 405 relacji Niemodlin – Korfantów, o docelowych parametrach technicznych klasy G;
- przebieg drugorzędnej linii kolejowej nr 287 relacji Nysa – Opole.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

a) system elektroenergetyczny, w tym:

- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Gracze – Tułowice i realizowanej jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Hajduki – GPZ Tułowice;
- stację GPZ Tułowice przewidzianą do modernizacji.

b) system gazowniczy, w tym:

- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji: Niemodlin – Tułowice i Tułowice – Opole;
- stację redukcyjno-pomiarową Tułowice.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;
- obszar Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony: PLH160005 „Bory Niemodlińskie”;
- rezerwat przyrody „Złote Bagna”;
- planowany rezerwat przyrody „Stawy Tułowickie”;
- korytarz ekologiczny doliny rzeki Ścinawa Niemodlińska o randze regionalnej;

b) racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:

- kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalni złóż surowców mineralnych, zgodnie z koncesją na ich eksploatację oraz rekultywację terenów poeksploatacyjnych;
- kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację udokumentowanych złóż wód leczniczych.

2.5. Ochrona przeciwpowodziowa

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

- ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Ścinawa Niemodlińska.

2.6. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in. ochronę zasobów wodnych, w tym:

- główne zbiorniki wód podziemnych GZWP 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie), GZWP 337 (Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie) i GZWP 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin) wymagające wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

Równocześnie informujemy, że w związku z tym, iż Województwo Opolskie nie posiada, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zgłoszono wniosków wynikających z przedmiotowego dokumentu. Zakończenie prac nad audytem krajobrazowym oraz jego przyjęcie przez Sejmik Województwa Opolskiego przewiduje się do końca bieżącego roku, a konsultacje projektu audytu krajobrazowego planowane są w okresie lipiec – wrzesień 2024 r.