

Załącznik
do Uchwały Nr 500/2024
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 16 lipca 2024 r.

W projekcie planu ogólnego Gminy Chrzęstowice, w zakresie określonym uchwałą nr LXI.482.2024 Rady Gminy Chrzęstowice z dnia 20 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 Chrzęstowice, 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 Chrzęstowice wchodzi w skład strefy wewnętrznej obszaru funkcjonalnego Opola (Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego), tożsamego z obszarem Aglomeracji Opolskiej (AO). Izbicko jest ośrodkiem gminnym, a jego główną funkcją jest zaspokajanie elementarnych potrzeb mieszkańców Gminy Chrzęstowice.

W rozwoju przestrzennym gminy Chrzęstowice należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji, a także zachowanie i ochronę dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego.

Wieś Chrzęstowice 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 46 relacji Kłodzko - Szczekociny. Docelowo planowana jest budowa drogi ekspresowej S46 wzdłuż drogi krajowej nr 46 z ewentualnym wykorzystaniem niektórych odcinków drogi, wraz z postulowaną budową obejścia miejscowości Łędziny i Dębska Kuźnia;
- przebieg drogi krajowej nr 94 relacji Krzywa – Balice do pełnych parametrów klasy GP;
- przebieg linii kolejowej nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) system elektroenergetyczny, w tym:
 - przebieg dwutorowych linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice - Ozimek oraz Dobrzeń - Ozimek;
- b) system gazowniczy, w tym:
 - przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Kluczbork – Opole - Przywory oraz Przywory - Tarnów Opolski - Ozimek.

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 „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
 - ostoja SOO Natura 2000 „Łąki w okolicach Chrzęstowic;
 - rezerwat przyrody „Srebrne Źródło”;
- b) zachowanie i odtwarzanie zasobów przyrodniczo-krajobrazowych m.in. poprzez:
 - zachowanie, odtwarzanie i rozbudowę biologicznej zabudowy cieków i ich dolin oraz zbiorników wodnych,
- c) wzbogacenie biologiczne otwartych krajobrazów rolno-leśnych, poprzez m.in.
 - ochronę odtwarzanie i rozbudowę obszarów rolnych o wysokich walorach przyrodniczych (HNV) oraz ochronę lasów o wysokiej wartości przyrodniczej.
- d) 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 piasków i żwirów (Chrzęstowice i Zawada).
- e) ochronę przed hałasem:
 - poprawa klimatu akustycznego drogowego i kolejowego na terenach narażonych, położonych poza aglomeracjami, w ciągu dróg i linii kolejowych krajowych i regionalnych.

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 Jemielnica i Sucha.

2.6. Gospodarka wodna

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

- główne zbiorniki wód podziemnych GZPW 333 (Zbiornik Opole - Zawadzkie), GZWP 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie), GZPW 334 (Dolina Kopalna Małej Panwi) oraz czwartorzędowe, kopalne struktury wodonośne: „Dolina Kopalna Małej Panwi” 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.