

Załącznik
do Uchwały Nr 1248/2024
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 16 października 2024 r.

W projekcie planu ogólnego gminy Praszka, w zakresie określonym uchwałą nr 448/LXIII/2024 Rady Miejskiej w Praszce z dnia 26 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 Praszka powinno odbywać się z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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 Praszka 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. Miasto Praszka 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 drogi krajowej nr 45 relacji granica Państwa – Złoczew, dla której docelowo planuje się modernizację do parametrów klasy GP wraz z budową obwodnicy miejscowości Praszka;
- b) przebieg drogi krajowej nr 42 relacji Namysłów – Rudnik, dla której docelowo planuje się modernizację do parametrów klasy GP

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Praszka - Wieluń;
- b) jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Praszka – Panki (woj. śląskie);
- c) jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Praszka;
- d) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Bładacz – Praszka – Krzepice o przewidywanym nominalnym ciśnieniu 6,3 MPa i przekroju DN 250/200/150/100 wraz ze stacją redukcyjno –pomiarową I^o.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzniesienia Kozłowickie”;
 - lasów w północnej części gminy.
- b) ochronę i wzmocnienie korytarzy ekologicznych, w szczególności rzeki Proсны i Wyderki oraz lokalnej zielonej infrastruktury, również w kontekście łagodzenia skutków zmian klimatu i przeciwdziałania powodzi, a w szczególności:
 - ograniczenie możliwości lokalizowania zabudowy na terenach otwartych w dolinach rzecznych oraz tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg);
 - ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wskazanych do pełnienia funkcji środowiskotwórczych i przyrodniczych, o wysokim poziomie wód gruntowych (bagien, torfowisk, łąk wilgotnych), teras zalewowych, obniżen terenu narażonych na podtopienia lub zalanie.
- c) racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:
 - kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalni złóż surowców mineralnych (piaski, surowce ilaste ceramiki budowlanej, piaskowce), zgodnie z koncesją na ich eksploatację oraz rekultywację terenów poeksploatacyjnych;
- d) ochronę przed hałasem:
 - w szczególności dla terenów wskazanych w strategicznych mapach hałasu jako zagrożone hałasem oraz na innych terenach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływań akustycznych, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 42 i 45 powinna być lokalizowana zabudowa usługowa niechroniona akustycznie oraz zabudowa produkcyjno-usługowa;
 - na uciążliwości związane z hałasem drogowym należy zwrócić szczególną uwagę w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę wymienioną w art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo ochrony środowiska i wówczas lokalizować taką zabudowę poza zasięgiem tych uciążliwości.

2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić:

- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią doliny rzeki Proсны;
- b) postulowany zbiornik małej retencji „Kik” (Grześlaki - Kik) na rzece Prośnie;
- c) rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu;

2.7. Gospodarka wodna

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

- a) wzmoczoną ochronę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 325 „Zbiornik Częstochowa.

Jednocześnie, w związku z tym, iż Województwo Opolskie, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, posiada opracowany projekt **audytu krajobrazowego**, który obecnie został udostępniony właściwym podmiotom do opiniowania pod adresem: <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/>, w tym Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Praszce informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu (przed konsultacjami) wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gminy Praszka następujący krajobraz priorytetowy:

- *Wstępowe pola Obniżenia Krzepickiego* (kod: **16-341.26-19**)

Granice powyższego krajobrazu zilustrowane są w części graficznej projektu audytu krajobrazowego, natomiast postulowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów zawarte są w karcie rekomendacji i wniosków, znajdującej 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 przyszłego roku.