

**Załącznik
do Uchwały Nr 1769/2024
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 23 grudnia 2024 r.**

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego miasta i gminy Kluczbork, sporządzanego na podstawie uchwały nr II/21/24 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 22 maja 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 Kluczbork, 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

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego wskazuje gminę Kluczbork jako jeden z czterech miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych, koncentrujących funkcje społeczne i gospodarcze, a także zapewniających dostęp do usług publicznych istotnych z punktu widzenia mieszkańców otaczających terenów wiejskich.

Głównym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego miasta Kluczborka powinno być kształtowanie spójnej i konkurencyjnej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, wzmacniającej atrakcyjność inwestycyjną, poprawiającą warunki zamieszkania, ułatwiającą dostęp do rynku pracy, dóbr i usług w subregionie.

Miasto Kluczbork – ośrodek subregionalny, jeden z głównych węzłów sieci osadniczej regionu, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych, społecznych i komunikacyjnych oraz poprawy ładu przestrzennego i rewitalizacji obszarów miejskich z koncentracją problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Rozwój przestrzenny miasta powinien uwzględniać, m.in. rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych, transportowych, zachowanie i ochronę elementów historycznego układu urbanistycznego, zachowanie i ochronę obszarów zasobu przyrodniczego.

Dla obszarów podmiejskich (poza rdzeniem miejskiego ośrodka funkcjonalnego) należy uwzględnić m.in. rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój funkcji mieszkaniowej, rolniczej, przyrodniczej, rekreacyjno-wypoczynkowej, usługowej i produkcyjnej.

2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- budowę drogi ekspresowej nr S11;
- przebieg drogi krajowej nr 42 relacji Namysłów – Rudnik;
- przebieg drogi krajowej nr 45 relacji granica państwa – Złoczew;
- przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork postulowanej do rewitalizacji;
- przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 143 relacji Kalety – Wrocław, planowanej do modernizacji;
- przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 272 relacji Kluczbork – Kostów;
- przebieg drugorzędnej linii kolejowej nr 293 relacji Jełowa - Kluczbork, planowanej do modernizacji.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Olesno;
- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Kostów – Kępno;
- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Wołczyn, przewidzianej do modernizacji;
- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kluczbork – Praszka – Wieluń;
- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Ozimek – Kluczbork;
- obiekty i urządzenia stacji GPZ Kluczbork;
- obiekty i urządzenia stacji GPZ Kuniów;
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Biadacz – Gorzów Śl. – Uszyce – Skomlin - Wieluń o nominalnym ciśnieniu 6,3 MPa i przekroju DN 250;
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Bąków – Kozłowice o przewidywanym nominalnym ciśnieniu 6,3 MPa i przekroju DN 250/200/150/100;
- gazociąg wysokoprężny relacji Kluczbork – Opole o nominalnym ciśnieniu 6,3 MPa i przekroju DN 500;
- gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Tworóg DN 500 (dwie nitki), planowany do rozbudowy o trzecią nitkę DN 700 PN 8,4 MPa;
- odgałęzienie od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Odolanów – Tworóg do SRP Kluczbork.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - SOO Natura 2000 „Łąki w okolicach Kluczborka nad Stobrawą”;
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;
 - rezerwat przyrody „Bażany”;
 - korytarz ekologiczny dolinny o randze regionalnej rzeki Stobrawy;
 - korytarz ekologiczny dolinny o randze regionalnej rzeki Bogacicy;
 - korytarze ekologiczne lądowe o znaczeniu ponadlokalnym;
 - leśny kompleks rekreacyjny - Lasy Rychtałskie.
- b) występowanie złóż kruszyw naturalnych, w tym:
 - surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ligota Dolna”;
 - piasków „Kluczbork Zbiornik”.

2.5. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Kluczborka.

2.6. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
 - głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 324 „Dolina Kopalna Kluczborka” wymagającego wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

2.7. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez:
 - ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Stobrawy;
 - rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu.
- b) funkcjonowanie zbiornika retencyjnego „Kluczbork”.

Jednocześnie, w związku z tym, iż Województwo Opolskie, na dzień podjęcia niniejszej uchwały przez Zarząd Województwa Opolskiego, posiada opracowany projekt **Audytu krajobrazowego województwa opolskiego**, który obecnie podlega konsultacjom społecznym i jest udostępniony pod adresem: <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/> informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego miasta i gminy Kluczbork następujący krajobraz priorytetowy:

- Lasy Stobrawskie – część północna (kod: 16-318.57-27).

Natomiast w związku z tym, że w obrębie jednostek krajobrazowych o kodach: 16-318.56-12, 16-318.57-09, 16-318.57-114, 16-318.57-115, 16-318.57-15, 16-341.24-10, 16-341.24-15, 16-341.24-19, występują obszary lub obiekty, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie oraz Stobrawski Park Krajobrazowy, projekt audytu krajobrazowego formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony obszarów prawnie chronionych. Granice powyższych krajobrazów zilustrowane są w części graficznej projektu *Audytu krajobrazowego*, natomiast postulowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów zawarte są w kartach rekomendacji i wniosków, znajdujących 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.