

Załącznik
do Uchwały Nr 4409/2017
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 2 października 2017 r.

W projekcie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin*, w zakresie określonym uchwałą Nr XXXVI/206/17 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 27 lutego 2017 r. w 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 Niemodlin, 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. Funkcje miasta i gminy Niemodlin

Miasto Niemodlin – lokalny ośrodek rozwoju przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych. Wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego i rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Obszar wiejski gminy Niemodlin wymaga wsparcia procesów rozwojowych, w tym funkcji rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego, a także turystyki i rekreacji. Niezbędna jest także poprawa jakości życia mieszkańców, w tym rozwój infrastruktury transportowej, technicznej, komunalnej, poprawa jakości środowiska, poprawa funkcjonalności i estetyki terenów zabudowy wiejskiej.

Rozwój przestrzenny gminy Niemodlin powinien uwzględniać, m.in. rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych, zachowanie i ochronę elementów historycznego układu urbanistycznego miasta, zachowanie i ochronę obszarów zasobu przyrodniczego.

2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) rozbudowę autostrady A4 o trzeci pas ruchu,
- b) modernizację drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Szczekociny, do pełnych parametrów klasy GP wraz z budową obwodnicy miasta Niemodlin,
- c) modernizację dróg wojewódzkich nr 385 relacji Jaczowice – granica państwa i nr 405 relacji Niemodlin – Korfantów, do pełnych parametrów klasy G,
- d) rewitalizację nieczynnej linii kolejowej znaczenia miejscowego nr 329 relacji Skarbiszowice – Gracze na odcinku Niemodlin – Szydłów, w celu reaktywacji transportu kolejowego, m.in. dla prowadzenia przewozów towarowych lub turystycznych,

2.3. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) rozwój powiązań systemu przyrodniczego, w tym:
 - ograniczenie presji inwestycyjnej w korytarzu ekologicznym Nysy Kłodzkiej i Ścinawy Niemodlińskiej;
 - ochronę istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” oraz jego planowane poszerzenie;
 - ochronę istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Grodziec”;
 - ochronę istniejących ostoj SOO Natura 2000: „Dolina Nysy Kłodzkiej” i „Bory Niemodlińskie”;
 - proponowane rezerваты przyrody: „Stawy Niemodlińskie” i „Stawy Tułowickie”;
- b) racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym:
 - ochronę udokumentowanych złóż kopalin oraz ich eksploatację uwzględniającą wymogi ochrony środowiska;
 - rekultywację terenów przemysłowych;
 - wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE;
 - ochronę zasobów wodnych głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP 335 (Krapkowice – Strzelce Opolskie) i GZWP 338 (Subzbiornik Paczków - Niemodlin) oraz czwartorzędowych kopalnych struktur wodonośnych, wymagających wzmożonej ochrony zasobów wodnych;
- c) poprawę stanu środowiska, w tym:
 - ograniczenie emisji zanieczyszczeń przemysłowych, komunalnych i komunikacyjnych;

2.4. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i rewitalizację historycznego układu urbanistycznego Niemodlina wpisanego do rejestru zabytków;
- b) objęcie ochroną prawną w postaci proponowanego pomnika historii „Zespół zamkowy w Niemodlinie”;

2.5. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) elementy systemu elektroenergetycznego, w tym:
 - dwutorową linię energetyczną wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń – Wrocław;
 - projektowaną dwutorową linię 400 kV relacji Ząbkowice – Dobrzeń, Dobrzeń – Świebodzice,

- ewentualną przebudowę istniejącej linii 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice na linie 400 kV, względnie na linie wielonapięciowe i wielotorowe (w przypadku zaniechania planów realizacji budowy linii 400 kV relacji Ząbkowice – Dobrzeń);
- jednotorowe linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji: Gracze – Tułowice i Groszowice – Hermanowice;
- dwutorową linię energetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Gracze i Dobrzeń – Groszowice,
- modernizację jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Grodków – Gracze;
- modernizację stacji GPZ Gracze;
- b) elementy systemu gazowniczego, w tym:
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80/100 Tułowice – Opole Chmielowice wraz z odgałęzieniem do Niemodlina i stacją redukcyjno-pomiarową I^o;
 - odgałęzienie do Tułowic od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lewin Brzeski – Nysa – Paczków;
 - planowany gazociąg DN 300 Lewin Brzeski – Nysa wzdłuż istniejącego gazociągu DN 250/200/150/100;

2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowania gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:
 - ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Nysa Kłodzka i Ścinawa Niemodlińska;
 - rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu.

Opracowała:
Małgorzata Błaszczyk-Leśniak
Referat Zagospodarowania Przestrzennego Województwa
Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej UMWO
21.09.2017 r.

CZŁONEK ZARZĄDU
Szymon Ogłaza

Zastępca Dyrektora Departamentu
Polityki Regionalnej i Przestrzennej

Jacek Niestuchowski