

**Załącznik
do Uchwały Nr 1376/2024
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 4 listopada 2024 r.**

W projekcie planu ogólnego Gminy Biała, w zakresie określonym uchwałą nr III.29.2024 Rady Miejskiej w Białej z dnia 27 czerwca 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 Biała, 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

Rozwój przestrzenny gminy Biała powinien uwzględniać, m.in. rozwój funkcji rolniczych, usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych, transportowych, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz zachowanie i ochronę dziedzictwa kulturowego i zasobów przyrodniczych.

Miasto Biała, 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 wojewódzkiej nr 414 relacji Opole – Prószków;
- b) przebieg drogi wojewódzkiej nr 407 relacji Nysa – Łącznik z postulowaną budową obwodnicy miejscowości Łącznik;
- c) przebieg drogi wojewódzkiej nr 409 relacji Dębina – Strzelce Opolskie;
- d) przebieg linii kolejowej nr 306 relacji Prudnik – Krapkowice.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) system elektroenergetyczny, w tym:
 - przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Hajduki-Ceglana, Hajduki-Zdzieszowice, przewidzianej do modernizacji.

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”;
 - regionalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Biała;
 - rezerwat przyrody „Jeleni Dwór”;
- b) występowanie złóż kruszyw naturalnych, w tym:
 - surowców ilastych ceramiki budowlanej „Biała Prudnicka”;
 - piasków i żwirów „Pogórze”, „Łącznik”.
- c) ochronę i wzmocnienie korytarzy ekologicznych oraz lokalnej zielonej infrastruktury, również w kontekście łagodzenia skutków zmian klimatu, 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 terenów wskazanych do pełnienia funkcji środowiskotwórczych i przyrodniczych, o wysokim poziomie wód gruntowych (bagien, torfowisk, łąk wilgotnych), teras zalewowych, obniżeń terenu narażonych na podtopienia lub zalanie,
- 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 dróg wojewódzkich, gdzie 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:

- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią doliny rzeki Biała;
- rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu;
- postulowane zbiorniki małej retencji: „Biała I” na rzece Biała, „Biała II” na rzece Psiniec, „Mionów” na rzece Młynówka.

2.7. Gospodarka wodna

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

- położenie w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP 332 „Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka”, GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie”, GZWP 337 „Dolina

kopalna Lasy Niemodlińskie”, GZWP 338 „Subzbiornik Paczków – Niemodlin” wymagających wysokiej ochrony zasobów wodnych.

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 został udostępniony właściwym podmiotom do opiniowania pod adresem: <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/>, w tym Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Białej informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu (przed konsultacjami) wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego Gminy Biała następujący krajobraz priorytetowy:

- *Bory Niemodlińskie* (kod: 16-318.55-01)

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.