

**Załącznik do Uchwały Nr 2474/2025
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 8 kwietnia 2025 r.**

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Lewina Brzeskiego

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Zarząd Województwa Opolskiego

Kraj: Polska Województwo: Opolskie

Powiat: Opolski Gmina: Opole

Ulica: Ostrówek Nr domu: 5 Nr lokalu: -

Miejscowość: Opole Kod pocztowy: 45-088

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): umwo@opolskie.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): 77 541-64-10

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: /q877fxtk55/SkrytkaESP

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: Opolskie

Powiat: Opolski Gmina: Opole

Ulica: Ostrówek Nr domu: 5 Nr lokalu: -

Miejscowość: Opole Kod pocztowy: 45-088

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: -

Kraj: - Województwo: -

Powiat: - Gmina: -

Ulica: - Nr domu: - Nr lokalu: -

Miejscowość: - Kod pocztowy: -

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: -

I. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Lewin Brzeski, sporządzanego na podstawie uchwały nr XI/87/2025 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 29 stycznia 2025 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 Lewin Brzeski, 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

Według *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* gmina wchodzi w skład Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Opola (MOF Opola), tożsamego z obszarem Aglomeracji Opolskiej (AO) – zwanego układem przestrzennym, opartego na rdzeniu - mieście Opolu i powiązanej z nim funkcjonalnie strefie wewnętrznej i zewnętrznej. Gmina Lewin położona jest w strefie zewnętrznej MOF Opola.

W rozwoju przestrzennym gminy Lewin Brzeski należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji. Miejscowość Lewin Brzeski 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 autostrady A4 relacji Jędrzychowice – Korczowa postulowanej do rozbudowy o trzeci pas ruchu w zależności od skali rosnącego natężenia ruchu;
- przebieg drogi krajowej nr 94 relacji Krzywa – Balice, wraz z postulowaną budową obwodnic miejscowości Łosiów, Leśniczówka, Buszyce i Skorogoszcz;

- przebieg dróg wojewódzkich nr 458 relacji Oborki – Popielów, nr 459 relacji Opole – Skorogoszcz i nr 462 relacji Stobrawa – Krzyżowice;
- przebieg linii kolejowej nr 132 (E 30) relacji Wrocław–Bytom objętej umową „AGC”.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń – Wrocław;
- przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Gracze – Hermanowice;
- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Gracze – Tułowice;
- przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice;
- przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Gracze;
- przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Dobrzeń – Groszowice;
- postulowaną modernizację jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Grodków – Gracze;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Zdziszowice – Wrocław;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Zdziszowice – Wrocław (Oftaszyn);
- przebieg adaptację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lewin Brzeski – Nysa.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - Stobrowskiego Paku Krajobrazowego;
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;
 - ostoi Natur 2000: OSO „Grądy Odrzańskie” PLB020002, SOO „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej” PLH160014 i SOO „Bory Niemodlińskie” PLH160005;
 - planowanych rezerwatów przyrody „Stawy Niemodlińskie” i „Ptakowice”;
 - międzynarodowego korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Odra;
 - krajowego korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Nysa Kłodzka;
 - regionalnego korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Ścinawa Niemodlińska;
- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym:
 - ochronę udokumentowanych złóż kopalin (piasków ze żwirem: Oldrzychowice, Oldrzychowice I, Sarny-Pole IIa – 2, Lewin Brzeski-Stroszowice) oraz ich eksploatację uwzględniającą wymogi ochrony środowiska;
 - rekultywację terenów przemysłowych;
 - wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE;
- poprawę stanu środowiska, w tym:
 - ograniczenie emisji zanieczyszczeń przemysłowych, komunalnych i komunikacyjnych.

2.5. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- ochronę i rewitalizację historycznego układu urbanistycznego Lewina Brzeskiego wpisanego do rejestru zabytków;
- postulowaną ochronę historycznego układu ruralistycznego wsi Różyna.

2.6. 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 Odry, Nysy Kłodzkiej i Ścinawy Niemodlińskiej;
- 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:

- głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie wymagającego wysokiej ochrony zasobów wodnych.

II. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W dniu 25 marca 2025 r., uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmik Województwa Opolskiego Województwo przyjął *Audyt krajobrazowy województwa opolskiego*, sporządzony w formie cyfrowej, w brzmieniu zamieszczonym pod adresem <https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/>. Uchwała wchodzi w życie w terminie 90 dni od dnia jej podjęcia. Uchwalony dokument wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gminy Lewin Brzeski następujące krajobrazy priorytetowe:

- Odra od Malni do granicy z woj. dolnośląskim (kod: **16-318.52-01**),
- Nysa Kłodzka (kod: **16-318.54-20**),
- Bory Niemodlińskie (kod: **16-318.55-01**),
- Różyna (gm. Lewin Brzeski) (kod: **16-318.53-31**).

Ponadto w związku z tym, że w granicach gminy występują obszary o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Stobrawski Park Krajobrazowy oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” *Audyt krajobrazowy* formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych obszarów dla jednostek krajobrazowych o kodzie: **16-318.52-74** (Stobrawki PK); **16-318.54-28**, **16-318.54-29**, **16-318.54-35**, **16-318.55-36**, **16-318.55-42** (OCHK Bory Niemodlińskie).

Granice powyższych krajobrazów zilustrowane są w części graficznej *Audyty krajobrazowego*, natomiast rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony zawarte są w kartach rekomendacji i wniosków, znajdujących się w części opisowej i tabelarycznej dokumentu (materiały dostępne pod wyżej wskazanym adresem).

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁶⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Opracował:

Maciej Michałowski

28.03.2025 r.