

**Załącznik**  
**do Uchwały Nr 1102/2024**  
**Zarządu Województwa Opolskiego**  
**z dnia 1 października 2024 r.**

W projekcie planu ogólnego gminy Łubniany, w zakresie określonym uchwałą nr LXIV/452/24 Rady Gminy Łubniany z dnia 25 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 Łubniany, 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**

Gmina Łubniany wchodzi w skład strefy wewnętrznej obszaru funkcjonalnego Opola (Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego), tożsamego z obszarem Aglomeracji Opolskiej (AO). Łubniany są ośrodkiem gminnym, a jego główną funkcją jest zaspokajanie elementarnych potrzeb mieszkańców Gminy Łubniany.

W rozwoju przestrzennym gminy Łubniany 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.

Wieś Łubniany 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 drogi krajowej nr 45 relacji granica Państwa – Złoczew, dla której docelowo planuje się modernizację do parametrów klasy GP;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 461 relacji Kup – Jełowa, planowanej do modernizacji do pełnych parametrów klasy G;
- przebieg drugorzędnej linii kolejowej nr 293 relacji Jełowa – Kluczbork, planowanej do modernizacji/rewitalizacji;
- przebieg drugorzędnej linii kolejowej nr 301 relacji Opole – Namysłów, planowanej do modernizacji/rewitalizacji.

## 2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) system elektroenergetyczny, w tym:
  - przebieg istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Dobrzeń – Ozimek;
  - przebieg istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Dobrzeń – Groszowice;
- b) system gazowniczy, w tym:
  - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Norgips – Opole – Kluczbork wraz ze stacjami redukcyjno –pomiarowymi I<sup>o</sup>;
  - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kluczbork – Opole o nominalnym ciśnieniu 6,3 MPa i przekroju DN 500/400;

## 2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - „Stobrowski Park Krajobrazowy (północna część gminy);
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie” (wschodnia część gminy);
  - planowany rezerwat przyrody „Świerkle”;
- b) ochronę i wzmocnienie korytarzy ekologicznych (regionalne korytarze ekologicznego w dolinie Brynicy i w dolinie Małej Panwi) 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;
- c) racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:
  - kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalni złóż surowców mineralnych (złóża piasków ze żwirem, złóża piasków kwarcowych), 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 45, drogi wojewódzkiej nr 461, gdzie powinna być lokalizowana zabudowa usługowa niechroniona akustycznie oraz zabudowa produkcyjno-usługowa;
  - na uciążliwości związane z hałasem drogowym i kolejowym 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 Mała Panew;
- 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:

- wzmożoną ochronę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 333 „Opole – Zawadzkie”;
- wzmożoną ochronę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 334 „Dolina Kopalna Małej Panwi”;
- wzmożoną ochronę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”;
- wzmożoną ochronę głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 336 „Niecka Opolska”.

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 Gminy Łubniany informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu (przed konsultacjami) wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego gminy Łubniany następujący krajobraz priorytetowy:

- *Lasy Stobrawskie – część południowa* (kod: 16-318.57-124).

Granice powyższego krajobrazu zilustrowane są w części graficznej projektu audytu krajobrazowego, natomiast postulowane rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu 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.