

**Załącznik
do Uchwały Nr 2022/2025
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 3 lutego 2025 r.**

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego gminy Łambinowice, sporządzanego na podstawie uchwały nr X/44/2024 Rady Gminy Łambinowice z dnia 28 listopada 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 Łambinowice, 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, ekspozowaniu 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

W rozwoju przestrzennym gminy Łambinowice 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 Łambinowice 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 46 relacji Kłodzko – Szczekociny o docelowych parametrach klasy GP;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 405 relacji Niemodlin – Korfantów o docelowych parametrach klasy G;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 406 relacji Nysa – Włostowa o docelowych parametrach klasy G wraz z postulowaną budową obwodnicy miejscowości Wierzbie;
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 407 relacji Nysa – Łącznik o docelowych parametrach klasy G;
- przebieg drugorzędnej linii kolejowej nr 287 relacji Opole Zachodnie – Nysa.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- budowę dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Ząbkowice – Dobrzeń, Dobrzeń – Świebodzice. W przypadku zaniechania planów realizacji budowy linii 400 kV, postuluje się

przebudowę istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice na napięcie 400 kV;

- budowę jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Tułowice – Hajduki;
- przebieg odczepu do Bielicy z linii 110 kV relacji Hajduki – Grodków;
- małą elektrownię wodną E.W. Piątkowice na rzece Nysa Kłodzka.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - położenie wschodniej części gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;
 - ostoję Natura 2000 SOO „Bory Niemodlińskie”;
 - rezerwat przyrody „Mańkowice”;
 - krajowy korytarz ekologiczny doliny rzeki Nysa Kłodzka;
- b) udokumentowane złoża surowców mineralnych (piaski i żwiry).

2.5. Dziedzictwo Kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) proponowany pomnik historii „Obóz Jeniecki w Łambinowicach”;
- b) proponowane do objęcia ochroną historyczne układy ruralistyczne miejscowości Mańkowice i Jasienica Dolna.

2.5. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:

- a) ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Nysa Kłodzka;
- b) rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu.

2.6. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
 - głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin), wymagającego wzmocnionej 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 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 gminy Łambinowice następujące krajobrazy priorytetowe:

- Bory Niemodlińskie (kod: **16-318.55-01**),
- Nysa Kłodzka (kod: **16-318.54-20**).

Ponadto w związku z tym, że w obrębie jednostki krajobrazowej o kodzie: **16-318.54-11, 16-318.55-16, 16-318.55-20** występuje obszar, o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, projekt audytu krajobrazowego formułuje także rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tego obszaru. 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 bieżącego roku.