

Załącznik
do Uchwały Nr 9990/2023
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 10 lipca 2023 r.

W projekcie zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubsza*, w zakresie określonym uchwałą nr XLIV/390/2023 Rady Gminy Lubsza z dnia 24 maja 2023 r.; uchwałą nr XXXIX/347/2022 z dnia 8 grudnia 2022 r.; uchwałą nr XXV/245/2021 z dnia 9 września 2021 r. oraz uchwałą nr XX/183/2020 z dnia 29 października 2020 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 Lubsza, 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

W rozwoju przestrzennym gminy Lubsza 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 Lubsza 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 krajowej nr 39 relacji Łagiewniki – Kępno o docelowych parametrach klasy GP wraz z budową obwodnicy miejscowości Brzeg z mostem na rzece Odrze oraz z postulowaną budową obwodnicy miejscowości Lubsza i Rogalice;
- b) przebieg drogi wojewódzkiej nr 457 relacji Brzeg – Dobrzeń Wielki o docelowych parametrach klasy G wraz z postulowaną budową obwodnic miejscowości: Pisarzowice, Kościerzycy;
- c) przebieg drogi wojewódzkiej nr 460 relacji Kościerzycy – Rzeką Odra – Pawłów – Kopanie – DW nr 462;
- d) przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 277 relacji Opole – Jelcz – Wrocław (fragment międzynarodowych tras kolejowych C 30 i C 59 – objętej umową AGTC), planowana do modernizacji;
- e) Odrzańską Drogę Wodną, planowaną do modernizacji do parametrów III klasy żeglowności.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) system elektroenergetyczny, w tym:
 - modernizację linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Pasikurowice; oraz relacji Dobrzeń Wielki – Trębaczew;
 - linie elektroenergetyczne 110 kV relacji Dobrzeń Wielki – Hermanowice, relacji Dobrzeń Wielki – Pawłów oraz relacji Dobrzeń Wielki – Rogalice;
 - stację GPZ 110 kV Rogalice.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - Stobrawski Park Krajobrazowy;
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
 - rezerwatów przyrody: „Barucice”, „Leśna Woda”, „Lubsza” i „Rogalice”;
 - obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony PLB020002 „Grądy Odrzańskie” oraz Specjalny Obszar Ochrony PLH160009 „Lasy Barucickie”;
 - korytarz ekologiczny doliny rzeki Odry o randze międzynarodowej;
 - korytarz ekologiczny lądowy o znaczeniu ponadlokalnym.
- b) racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:
 - kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalni złóż piasku i żwiru „Lubsza” i „Kościerzycy” zgodnie z koncesją na eksploatację oraz rekultywację terenów poeksploatacyjnych;

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 Odry;
- b) utrzymanie rezerw terenowych pod potencjalne zbiorniki małej retencji wód „Szydłowice”, „Dobrzyń”, i „Piastowice”.

2.6. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym
 - główne zbiorniki wód podziemnych GZWP 320 (Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)) i GZWP 323 (Subzbiornik rzeki Stobrawa) wymagające wzmożonej ochrony zasobów wodnych.