

Załącznik
do Uchwały Nr 5370/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 11 maja 2026 r.

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt *Planu ogólnego gminy Lubsza*, przekazany do zaopiniowania w trybie art. 13i ust. 3 pkt 5 lit.a tiret dziewiętnaste i dwudzieste ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (u.p.z.p.), w zakresie uwzględnienia:

- 1) zadań samorządu województwa,
- 2) rekomendacji i wniosków wynikających z *Audytu krajobrazowego województwa opolskiego*,
- 3) ustaleń obowiązującego *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego*.

Zarząd Województwa Opolskiego dokonał analizy przedłożonego projektu *Planu ogólnego miasta i gminy Lubsza*, zwanego dalej planem ogólnym i stwierdził jak niżej:

I. W zakresie zadań samorządu województwa:

Brak kolizji z zadaniami samorządu województwa służącymi realizacji inwestycji celu publicznego ustalonymi w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Opolskiego, uwzględnionych w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa (PZPWO)* oraz *Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Opolskiego na lata 2025-2032*.

II. W zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym:

Stosownie do regulacji art. 13b pkt 5 u.p.z.p. ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym w szczególności rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Zgodnie z *Audytem krajobrazowym województwa opolskiego*, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Opolskiego nr XIV/158/2025 z dnia 25 marca 2025 roku, która weszła w życie z dniem 24 czerwca 2025 roku, na terenie gminy Lubsza, występują krajobrazy priorytetowe o kodach: 16-318.52-01 („Odra od Malni do granicy z woj. dolnośląskim”), 16-318.52-04 („Lasy w okolicy Lubszy”), 16-318.52-19 („Zakole Stobrawy”) i 16-318.56-25 („Lasy Barucickie”).

Jednocześnie w granicach gminy występują obszary, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: rezerwat przyrody „Leśna Woda”, Stobrawski Park Krajobrazowy oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”. Dla obszarów tych audyt krajobrazowy formułuje odrębne rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, odnoszące się do części jednostek krajobrazowych na terenie gminy, o kodach: 16-318.56-27, 16-318.56-29, 16-318.56-41, 16-318.56-42, 16-318.56-43.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przyjęte profile stref funkcjonalnych w granicach krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów obejmujących obszary, o których mowa

w art. 38a ust.3 pkt 2 ustawy, a także zaproponowane w ich obrębie gminne standardy urbanistyczne, nie kolidują z rekomendacjami i wnioskami audytu krajobrazowego województwa.

Ponadto projekt planu ogólnego uwzględnia rekomendację audytu dot. poszerzenia Stobrowskiego Parku Krajobrazowego. Z kolei przyjęte rozwiązania planistyczne, w szczególności wyznaczenie w tym obszarze strefy otwartej (SO), bez profilu dodatkowego, zapewnia ochronę ekosystemów przed zabudową, zachowanie ich naturalnego charakteru oraz ciągłość korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym rzeki Odry.

III. W zakresie ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zaprojektowane strefy planistyczne i przyjęte dla nich gminne standardy urbanistyczne nie są sprzeczne z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798 z dnia 14.05.2019 r.).

Podsumowanie

Zarząd Województwa Opolskiego opiniuje pozytywnie projekt *Planu ogólnego gminy Lubsza* w zakresie zadań samorządu województwa uwzględnionych w dokumentach strategicznych regionu, w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w *Audycie krajobrazowym województwa opolskiego* oraz w zakresie zgodności z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego*.