

**Załącznik  
do Uchwały Nr 5392/2018  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia 30 kwietnia 2018 r.**

W projekcie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski*, w zakresie określonym uchwałą Nr XXV/253/2016 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 29 listopada 2016 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 2010 r. Nr 132, poz. 1509) oraz opracowywanej jego aktualizacji, 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, 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**

Rozwój przestrzenny gminy Lewin Brzeski powinien uwzględniać, m.in. rozwój funkcji rolniczych, usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych, transportowych, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz zachowanie i ochronę obszarów zasobów przyrodniczych.

Miasto 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.:

- a) postulowaną rozbudowę autostrady A4 o trzeci pas ruchu;
- b) utrzymanie przebiegu drogi krajowej nr 94 relacji Krzywa – Balice, wraz z postulowaną budową obwodnic miejscowości Łosiów, Leśniczówka, Buszyce i Skorogoszcz;
- c) utrzymanie przebiegu dróg wojewódzkich nr 458 relacji Oborki – Popielów, nr 459 relacji Opole – Skorogoszcz i nr 462 relacji Stobrawa – Krzyżowice;
- d) utrzymanie przebiegu magistralnej linii kolejowej nr 132 relacji Bytom – Wrocław;
- e) przystosowanie Odrzańskiej Drogi Wodnej do parametrów IV klasy żeglugowej.

## 2.3. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ograniczenie presji inwestycyjnej w korytarzu ekologicznym Nysy Kłodzkiej i Odry;
- b) ochronę węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - OSO Natura 2000: „Grądy Odrzańskie”;
  - SOO Natura 2000: „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”, „Bory Niemodlińskie”;
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” oraz jego planowane poszerzenie;
  - planowane rezerваты przyrody „Stawy Niemodlińskie” i „Ptakowice”;
- c) racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym:
  - wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii OZE;
- d) występowanie złóż udokumentowanych kopalin, w tym:
  - kruszyw naturalnych o kluczowym znaczeniu dla gospodarki regionu: Sarny, Sarny Pole IIa – 2;
  - kruszyw naturalnych: Sarny-Pole IIa – 1, Kantorowice, Lewin Brzeski-Stroszowice, Lewin Brzeski, Stroszowice;

## 2.4. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i rewaloryzację historycznego układu urbanistycznego Lewina Brzeskiego wpisanego do rejestru zabytków;
- b) postulowaną ochronę historycznego układu ruralistycznego wsi Różyna;

## 2.4. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) adaptację dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń – Wrocław;
- b) adaptację dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Gracze – Hermanowice;
- c) adaptację jednotorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji: Gracze – Tułowice i Groszowice – Hermanowice;
- d) adaptację dwutorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice – Gracze i Dobrzeń – Groszowice,
- e) postulowaną modernizację jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Grodków – Gracze;
- f) budowę gazociągu wysokoprężnego DN 1000 relacji Zdieszowice – Wrocław;
- g) adaptację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Zdieszowice – Wrocław (Ołtaszyn) DN 350;
- h) adaptację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Lewin Brzeski – Nysa DN 300;
- i) przebudowę SRP Lewin Brzeski;

## 2.5. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:

- ochronę przed zabudową obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Odry, Nisy Kłodzkiej i Ścinawy Niemodlińskiej;
- modernizację istniejących wałów przeciwpowodziowych.

## **2.6. Gospodarka wodna**

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

a) ochronę zasobów wodnych, w tym:

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