

Załącznik
do Uchwały Nr 4557 /2021
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 12 kwietnia 2021 r.

W projekcie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubniany*, w zakresie określonym uchwałą Nr XXV/180/2020 Rady Gminy Łubniany z dnia 21 grudnia 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, 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

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.:

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

2.3. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
 - położenie północnej części gminy w obszarze „Stobrowskiego Parku Krajobrazowego”;
 - położenie wschodniej części gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”;
- b) udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2.4. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg dwutorowych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji: Dobrzeń – Ozimek i Dobrzeń – Groszowice;

- b) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kluczbork – Opole wraz z odgałęzieniem do SRP Brzezie Norgips.

2.5. Dziedzictwo Kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) proponowany do objęcia ochroną historyczny układ ruralistyczny miejscowości Łubniany.

2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) obszar zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Mała Panew;
- b) potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:
 - 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.:

- a) główny zbiornik wód podziemnych GZWP 333 „Opole – Zawadzkie” wymagający wzmożonej ochrony zasobów wodnych;
- b) główny zbiornik wód podziemnych GZWP 334 „Dolina Kopalna Małej Panwi” wymagający wzmożonej ochrony zasobów wodnych;
- c) główny zbiornik wód podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” wymagający wzmożonej ochrony zasobów wodnych;
- d) główny zbiornik wód podziemnych GZWP 336 „Niecka Opolska” wymagający wzmożonej ochrony zasobów wodnych.