

**Załącznik  
do Uchwały Nr 1004/2024  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia 23.09.2024 r.**

W projekcie planu ogólnego Gminy Dobrzeń Wielki, w zakresie określonym uchwałą nr III/22/2024 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 czerwca 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 Dobrzeń Wielki, 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**

Gmina Dobrzeń Wielki wchodzi w skład strefy zewnętrznej obszaru funkcjonalnego Opola (Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego), tożsamego z obszarem Aglomeracji Opolskiej (AO). Dobrzeń Wielki jest ośrodkiem gminnym, a jego główną funkcją jest zaspokajanie elementarnych potrzeb mieszkańców Gminy Dobrzeń Wielki.

W rozwoju przestrzennym gminy Dobrzeń Wielki 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 Dobrzeń Wielki 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) przebudowę układu dróg, w tym:
  - przebieg drogi wojewódzkiej nr 454 relacji Opole – Namysłów, o docelowych parametrach klasy G wraz z planowaną budową obwodnicy miejscowości Dobrzeń Wielki i postulowaną budową obwodnicy miejscowości Kup;
  - przebieg drogi wojewódzkiej nr 457 relacji Brzeg – Dobrzeń Wielki, o docelowych parametrach klasy G wraz z postulowaną budową obwodnicy miejscowości Dobrzeń Wielki i Chróścice;
  - przebieg drogi wojewódzkiej nr 461 relacji Kup – Jełowa, o docelowych parametrach klasy G;
  - przebieg drogi wojewódzkiej nr 464 relacji Narok – Chróścice, o docelowych parametrach klasy G;
- b) modernizację linii kolejowych i infrastruktury pasażerskiej, w tym:
  - przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 277 relacji Opole – Jelcz – Wrocław Brochów, planowanej do modernizacji;
- c) rozwój funkcji transportowej rzeki Odry poprzez jej modernizację do parametrów IV klasy żeglugowej oraz postulowaną budowę portu żeglugi śródlądowej w Dobrzenu Małym.

## 2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) system elektroenergetyczny, w tym:
  - przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurówice – Dobrzeń – Trębaczew – Joachimów, planowanej do przebudowy;
  - przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Dobrzeń – Wrocław;
  - budowę dwutorowej linii 400 kV relacji Ząbkowice – Dobrzeń, Dobrzeń – Świebodzice;
  - przebieg istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV relacji: Dobrzeń – Borki – Pokój – Namysłów, Dobrzeń – Rogalice, Dobrzeń – Pawłów;
  - przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przez niewielki obszar południowo-wschodniej części gminy wychodzących z SE Dobrzeń w kierunku Opola;
- b) energia odnawialna, w tym:
  - lokalizację Małej Elektrowni Wodnej E.W. Dobrzeń na rzece Odrze;
  - postulowaną budowę Małej Elektrowni Wodnej E.W. Chróścice na rzece Odrze.

## 2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - OSO Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”.
- b) ochronę i wzmocnienie korytarzy ekologicznych oraz lokalnej zielonej infrastruktury, również w kontekście łagodzenia skutków zmian klimatu, a w szczególności:
  - ograniczenie możliwości lokalizowania zabudowy na terenach otwartych w dolinach rzecznych oraz tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg),
  - ochronę przed zabudową terenów wskazanych do pełnienia funkcji środowiskotwórczych i przyrodniczych, o wysokim poziomie wód gruntowych (bagien, torfowisk, łąk wilgotnych), teras zalewowych, obniżen terenu narażonych na podtopienia lub zalanie,
- c) ochronę przed hałasem:
  - w szczególności dla terenów wskazanych w strategicznych mapach hałasu jako zagrożone hałasem oraz na innych terenach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływań akustycznych,

- w tym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 457 powinna być lokalizowana zabudowa usługowa niechroniona akustycznie oraz zabudowa produkcyjno-usługowa;
- na uciążliwości związane z hałasem drogowym należy zwrócić szczególną uwagę w przypadku wyznaczania terenów pod zabudowę wymienioną w art. 113 ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo ochrony środowiska i wówczas lokalizować taką zabudowę poza zasięgiem tych uciążliwości.

## 2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić:

- postulowaną budowę nowych i modernizację istniejących wałów przeciwpowodziowych rzeki Odry, w tym: modernizację prawostronnych wałów rzeki Odry od m. Dobrzeń Wielki do m. Stare Siołkowice, dobudowę wału przeciwpowodziowego rzeki Odry o długości ok. 2,5 km m. Dobrzeń Wielki (km rz. Odry 163+700 ÷ 166+800);
- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Odry;
- 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. ochronę zasobów wodnych, w tym:

- główne zbiorniki wód podziemnych GZWP 323 (Subzbiornik rzeki Stobrawy) i GZWP 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) wymagające wzmożonej 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**, który obecnie został udostępniony właściwym podmiotom do opiniowania pod adresem:

<https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/>, w tym Przewodniczącemu Rady Gminy Dobrzeń Wielki informuję, że na obecnym etapie projekt dokumentu (przed konsultacjami) wskazuje na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego Gminy Dobrzeń Wielki następujący krajobraz priorytetowy:

- *Odra od Malni do granicy z woj. dolnośląskim* (kod: 16-318.52-01)

Granice powyższego krajobrazu 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 przyszłego roku.