

**Załącznik
do Uchwały Nr 5414/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 19 maja 2026 r.**

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt *Planu ogólnego Gminy Dobrzeń Wielki*, 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 gminy Dobrzeń Wielki*, 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 Dobrzeń Wielki, występuje krajobraz priorytetowy o kodzie: 16-318.52-01 („Odra od Malni do granicy z woj. dolnośląskim”).

Przyjęte w projekcie planu ogólnego profile dla stref funkcjonalnych w granicach krajobrazu priorytetowego oraz zaproponowane w jego obrębie gminne standardy urbanistyczne nie kolidują z rekomendacjami i wnioskami audytu krajobrazowego województwa.

Jednocześnie w granicach gminy występuje obszar, o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.: Stobrawski Park Krajobrazowy. Dla tego obszaru audyt krajobrazowy formułuje odrębne rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, odnoszące się do części jednostki krajobrazowej na terenie gminy, o kodzie: 16-318.57-148.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że choć przyjęte ustalenia planistyczne nie są bezpośrednio sprzeczne z dokumentem regionalnym, to jednak w odniesieniu do wyżej

wskazanego obszaru chronionego, projekt dokumentu nie uwzględnia w sposób pełny i prawidłowy wskazań wynikających z audytu krajobrazowego. W szczególności w tekście uzasadnienia planu (*Rozdział 1.24. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe*, str. 36-38) całkowicie pominięto rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, które odnoszą się do obszaru, o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 u.p.z.p.

Ponadto nie odzwierciedlono granic krajobrazu priorytetowego w części graficznej dokumentu. Na mapie pn. *Plan ogólny gminy Dobrzeń Wielki – część graficzna – analiza uwarunkowań*, nie uwzględniono granic krajobrazu priorytetowego jako istotnych uwarunkowań zagospodarowania terenów.

Brak ujęcia powyższych rekomendacji i wniosków oznacza niepełne rozpoznanie i opis uwarunkowań, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w audycie krajobrazowym województwa.

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 Dobrzeń Wielki* w zakresie zadań samorządu województwa uwzględnionych w dokumentach strategicznych regionu oraz w zakresie zgodności z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego*.

Jednocześnie **zaleca się uzupełnienie projektu dokumentu**, w jego obecnym brzmieniu, o rekomendacje i wnioski dotyczące terenu chronionego, które Audyt krajobrazowy kieruje bezpośrednio do obszarów objętych formą ochrony przyrody, położonych poza granicami krajobrazów priorytetowych, tj. Stobrowskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wskazane jest **uzupełnienie części graficznej dokumentu** o granice krajobrazu priorytetowego, w celu pełnego odzwierciedlenia uwarunkowań przestrzennych wynikających z audytu krajobrazowego.