

**Załącznik**  
**do Uchwały Nr 4453/2025**  
**Zarządu Województwa Opolskiego**  
**z dnia 30 grudnia 2025 r.**

## **Opinia**

Przedmiotem opinii jest projekt Planu ogólnego gminy Dobrodzień, 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 w audycie krajobrazowym województwa opolskiego,
- 3) ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

Mając na względzie powyższe, Zarząd Województwa Opolskiego dokonał analizy przedłożonego projektu *Planu ogólnego gminy Dobrodzień*, 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 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 r., która weszła w życie z dniem 24 czerwca 2025 roku, na obszarze gminy Dobrodzień występuje krajobraz priorytetowy o kodzie 16-318.57-68 (Dolina Małej Panwi). 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.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że chociaż przyjęte profile dla stref funkcjonalnych w granicach krajobrazu priorytetowego oraz zaproponowane gminne standardy urbanistyczne nie kolidują z rekomendacjami i wnioskami audytu krajobrazowego województwa, to jednak projekt planu ogólnego **nie uwzględnia w sposób pełny ani prawidłowy wszystkich wskazań wynikających z tego audytu**.

W szczególności nie odzwierciedlono ich w części graficznej dokumentu. Na mapie pn. *Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego gminy Dobrodzień*, nie uwzględniono granic krajobrazu priorytetowego jako istotnych uwarunkowań zagospodarowania terenów.

Brak ujęcia powyższych obszarów 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 Dobrodzień w zakresie zadań samorządu województwa uwzględnionych w dokumentach strategicznych regionu oraz w zakresie zgodności z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego. Zgodność ta nie eliminuje jednak wskazanych wyżej braków, które dotyczą obowiązkowych elementów uwarunkowań odnoszących się do rekomendacji i wniosków Audytu krajobrazowego województwa opolskiego w zakresie obszarów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym zaleca się uzupełnienie części graficznej dokumentu pn. *Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego gminy Dobrodzień* o granicę krajobrazu priorytetowego w celu pełnego odzwierciedlenia uwarunkowań przestrzennych wynikających z audytu krajobrazowego.