

**Załącznik
do Uchwały Nr 5629/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 15 czerwca 2026 r.**

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt *Planu ogólnego Gminy Zębowice*, 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 Zębowice*, 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 Zębowice, nie występują krajobrazy priorytetowe.

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.: Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”. Dla tego obszaru *Audyt krajobrazowy* formułuje odrębne rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu, odnoszące się do części jednostek krajobrazowych na terenie gminy, o kodach: 16-318.57-109, 16-318.57-125, 16-318.57-135, 16-318.57-136, 16-318.57-87, 16-318.57-88, 16-318.57-89, 16-318.57-91, 16-318.57-92, 16-341.23-01, 16-341.23-05, 16-341.23-07.

Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym, jak również parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania, uwzględniają rekomendacje i wnioski zawarte w *Audycie krajobrazowym*. W szczególności uwzględniono:

- ochronę walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu;
- zachowanie wiodącej, dominującej funkcji krajobrazu leśnego oraz możliwość prowadzenia zalesień gruntów rolnych;
- zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP);
- zwiększenie udziału terenów zielonych wzmacniających zdolności do adaptacji klimatycznej, zwiększenie bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu;
- harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych;
- uzupełnienie istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.

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

Opracował:

Maciej Michałowski
Referat Zagospodarowania Przestrzennego Województwa
Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej UMWO
09.06.2026 r.