

**Załącznik do Uchwały Nr 5840/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 13 lipca 2026 r.**

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt *Planu ogólnego Gminy Reńska Wieś*, 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 Reńska Wieś*, 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 *Audyt 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 Reńska Wieś, występuje krajobraz priorytetowy o kodzie 16-318.59-03 („Odra od granicy z woj. śląskim do Malni”).

Jednocześnie w granicach gminy na obszarach poza krajobrazami priorytetowymi 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 „Łęg Zdieszowicki”. 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 16-318.59-62.

W części tekstowej uzasadnienia projektu planu ogólnego, w podrozdziale 1.24, odnotowano fakt obowiązywania *Audyta krajobrazowego województwa opolskiego (Audyt)*, w tekście zidentyfikowano krajobraz priorytetowy znajdujący się w granicach gminy, a informację tę opatrzone tabelą syntetyczną (Tabela 6) oraz poglądowym rysunkiem (Rycina 3). W treści planu ogólnego (Rozdział II) zadeklarowano ochronę ładu przestrzennego poprzez rezygnację z ekspansji nowej zabudowy mieszkaniowej na tereny otwarte oraz korytarze ekologiczne, w tym w rejonie doliny rzeki Odry.

Mimo formalnego wykazania obecności krajobrazu priorytetowego, szczegółowa analiza tekstu uzasadnienia wykazała braki metodologiczne w zakresie wdrożenia ustaleń *Audytu*:

1. Brak przytoczenia treści i wniosków:

W przedłożonym tekście uzasadnienia w ogóle nie przytoczono rzeczywistej treści rekomendacji i wniosków sformułowanych w *Audycie* dla jednostek krajobrazowych: 16-318.59-03 i 16-318.59-62.

2. Brak bezpośredniego powiązania przyczynowo-skutkowego:

W tekście planu nie odniesiono się wprost do zapisów *Audyty* przy uzasadnianiu granic stref planistycznych. Wprowadzone ograniczenia w zabudowie doliny Odry zostały uargumentowane wyłącznie uwarunkowaniami hydrologicznymi (zagrożenie powodziowe) oraz przyrodniczymi (Natura 2000, korytarze ekologiczne). Ochrona walorów krajobrazowych została potraktowana jako wtórny efekt innych form ochrony, a nie jako autonomiczny cel planistyczny nakazany ustawą.

Ponadto nie odzwierciedlone zostały granice przedmiotowego krajobrazu priorytetowego w części graficznej dokumentu. Na rysunku pn. *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* 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.).

Projekt planu ogólnego gminy Reńska Wieś uwzględnia zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju o znaczeniu ponadlokalnym określone w PZPWO. Gmina Reńska Wieś realizuje model rozwoju wielofunkcyjnego poprzez rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji, a także zachowanie i ochronę dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Miejscowość Reńska Wieś jest kształtowana jako lokalny ośrodek wielofunkcyjny przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych wymagający wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

Projekt planu uwzględnia przebieg kluczowych korytarzy transportowych, takich jak drogi krajowe nr 38, 40 i 45 oraz drogi wojewódzkie nr 401 i 418. Uwzględniono również magistralną linię kolejową nr 137 oraz Odrzańską Drogę Wodną. W zakresie energetyki uwzględniono napowietrzne linie 400 kV i 110 kV wraz z ich pasami technologicznymi.

Plan respektuje potrzebę ochrony wód podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 332 „Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka”. Uwzględniono również udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Zgodnie z wytycznymi PZPWO, tereny szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Odry zostały wyłączone z zabudowy poprzez wskazanie ich w ramach strefy otwartej (SO).

Podsumowanie

Zarząd Województwa Opolskiego opiniuje pozytywnie projekt *Planu ogólnego Gminy Reńska Wieś* w zakresie zadań samorządu województwa uwzględnionych w dokumentach strategicznych regionu oraz w zakresie zgodności z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego*.

Jednocześnie projekt dokumentu w obecnym brzmieniu zaleca się uzupełnić o rekomendacje i wnioski dla krajobrazu priorytetowego oraz terenu chronionego, które audyt krajobrazowy województwa adresuje bezpośrednio do tych obszarów, w tym przeredagować podrozdział 1.24 poprzez odwołanie się do rekomendacji i wniosków *Audytu* dla krajobrazu priorytetowego „Odra od granicy z woj. śląskim do Malni” i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdieszowicki”, oraz wskazać w jaki sposób wyznaczone strefy realizują te wytyczne, a także uzupełnić część graficzną dokumentu (*Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego*) o granice przedmiotowego krajobrazu priorytetowego, w celu pełnego odzwierciedlenia uwarunkowań przestrzennych wynikających z *Audytu krajobrazowego*.