

**Załącznik
do Uchwały Nr 4413/2025
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 22 grudnia 2025 r.**

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt Planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie, 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, zwanej dalej 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 Strzelce Opolskie*, 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 roku, która weszła w życie z dniem 24 czerwca 2025 roku, na obszarze gminy Strzelce Opolskie występują krajobrazy priorytetowe o kodach: 16-341.11-12 oraz 16-341.11-41. Ponadto w krajobrazie priorytetowym o kodzie 16-341.11-41 (Tereny rolnicze na północ od Góry Św. Anny) we wsi Ligota Dolna i Ligota Górna, audyt krajobrazowy wskazał i określił lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Ponadto w granicach gminy występują obszary, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Park Krajobrazowy Góra Św. Anny, Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrowsko – Turawskie, Rezerwat Przyrody „Płuźnica” oraz „Tęczynów”. Audyt krajobrazowy dla tych obszarów formułuje także rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu. Dotyczy to ww. obszarów w jednostkach krajobrazowych o kodach: 16-318.57-77, 16-318.57-78, 16-318.57-81, 16-318.57-82, 16-318.57-126, 16-318.57-128, 16-341.11-02, 16-341.11-05, 16-341.11-39, 16-341.11-51, 16-341.11-56.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że chociaż przyjęte profile dla stref funkcjonalnych w granicach krajobrazów priorytetowych oraz w granicach krajobrazów, w których zawierają się obszary, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 u.p.z.p., a także zaproponowane w ich obrębie gminne standardy urbanistyczne nie kolidują z rekomendacjami i wnioskami audytu krajobrazowego województwa, to jednak projekt dokumentu nie uwzględnia w sposób pełny i prawidłowy wskazań wynikających z tego audytu.

W części graficznej projektu, tj. na mapie pt. Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie, nie uwzględniono granic krajobrazów priorytetowych oraz lokalnej formy architektonicznej zabudowy dla wsi Ligota Dolna i Ligota Górna, jako istotnych uwarunkowań zagospodarowania terenów.

Dodatkowo w tekście Planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie – Uzasadnienie (rozdz. 3.11, str. 52):

- nie uwzględniono, że w granicach gminy występuje obszar Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny również poza granicami krajobrazów priorytetowych. Audyt krajobrazowy również dla tego obszaru formułuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu. Dotyczy to jednostek krajobrazowych o kodach: 16-341.11-39 oraz 16-341.11-56;
- co prawda uwzględniono rekomendacje i wnioski dla terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko - Turawskie w jednostkach krajobrazowych: 16-318.57-77, 16-318.57-78, 16-318.57-81, 16-318.57-126, 16-318.57-128, 16-341.11-02, jednakże pominięto fakt, że obszar OChK zawiera się jeszcze w dwóch jednostkach krajobrazowych: 16-318.57-82 i 16-341.11-51;
- nie uwzględniono rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu dla terenu Rezerwatu Przyrody „Tęczynów”, który znajduje się w jednostce krajobrazowej 16-341.11-05.

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 Strzelce Opolskie w zakresie zadań samorządu województwa uwzględnionych w dokumentach strategicznych regionu oraz zgodności z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego. Zgodność ta nie eliminuje jednak wskazanych wyżej braków, które dotyczą obowiązkowych elementów uwarunkowań odwołujących się do Audytu krajobrazowego województwa opolskiego.

Biorąc pod uwagę, że Plan ogólny gminy Strzelce Opolskie znajduje się w fazie projektowej, proponuje się, aby:

- uzupełnić tekst poprzez dodanie w Uzasadnieniu (rozdz. 3.11, str. 52) brakujących jednostek krajobrazowych (16-341.11-05, 16-341.11-39, 16-341.11-51, 16-341.11-56 oraz 16-318.57-82) wraz z dedykowanymi dla nich w dokumencie regionalnym rekomendacjami i wnioskami dot. kształtowania i ochrony krajobrazu;
- dodać oznaczenie graficzne granic krajobrazów priorytetowych oraz lokalnej formy architektonicznej zabudowy dla wsi Ligota Dolna i Ligota na mapie pt. Prezentacja graficzna uwarunkowań planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie.