

Załącznik
do Uchwały Nr 5841/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 13 lipca 2026 r.

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt *Planu ogólnego Gminy Tułowice*, 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 Tułowice*, 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:

Projekt planu ogólnego w sposób szczegółowy odnosi się do wyników *Audytu krajobrazowego województwa opolskiego*, identyfikując i chroniąc krajobraz priorytetowy występujący na terenie gminy, co znajduje odzwierciedlenie w dedykowanym rozdziale 5.23. *Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe*. Stwierdzono, że dla **krajobrazu priorytetowego: 16-318.55-01 (Bory Niemodlińskie)** - plan dąży do zachowania istniejących struktur zabudowy oraz jej parametrów. Obszary najbardziej wrażliwe przestrzennie i krajobrazowo, wyłączono spod presji urbanizacyjnej oraz utrzymano dotychczasową funkcję przyrodniczą Borów Niemodlińskich. Natomiast w zakresie ochrony złóż surowców mineralnych wskazano strefę górnictwa (SG) dla złóż: „Rutki”, „Ligota Tułowicka 1” i „Szydłów 2”.

Jednocześnie odnotowano, że w strefie planistycznej (SO) obejmującej krajobraz priorytetowy, projekt planu ogólnego wdraża parametry urbanistyczne zbieżne z postulatami *Audytu*, w tym poprzez wyłączenie jej spod zabudowy.

III. W zakresie ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

Projekt planu ogólnego gminy Tułowice w wysokim stopniu uwzględnia zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju o znaczeniu ponadlokalnym określone w PZPWO.

Gmina Tułowice realizuje model rozwoju wielofunkcyjnego poprzez rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji, a także zachowanie i ochronę dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Miasto Tułowice jest kształtowane jako lokalny ośrodek wielofunkcyjny przeznaczony do obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług podstawowych wymagający wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

Projekt uwzględnia przebieg kluczowych korytarzy transportowych, takich jak autostrada A4 oraz droga wojewódzka nr 405. Uwzględniono również linię kolejową nr 287. W zakresie energetyki uwzględniono napowietrzną linię 110 kV.

Plan respektuje potrzebę ochrony wód podziemnych, w tym głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie), GZWP 337 (Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie) i GZWP 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin). Uwzględniono również udokumentowane złoża surowców mineralnych.

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

Podsumowanie

Zarząd Województwa Opolskiego **opiniuje pozytywnie** projekt *Planu ogólnego Gminy Tułowice*.

Projekt planu ogólnego gminy Tułowice **pozytywnie realizuje** obowiązek uwzględnienia dokumentów planistycznych szczebla regionalnego, w tym:

- integruje ochronę przyrody i zabytków z planowaniem przestrzennym poprzez adekwatne wyznaczenie stref planistycznych (zwłaszcza strefy otwartej SO),
- właściwie identyfikuje i chroni krajobraz priorytetowy, wprowadzając wytyczne wyłączające go spod zabudowy,
- zapewnia ciągłość regionalnych systemów przyrodniczych (korytarzy ekologicznych) oraz infrastrukturalnych.

Opracował:

Maciej Michałowski

Referat Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Departament Polityki Regionalnej i Przestrzennej UMWO

09.07.2026 r.