

Załącznik
do Uchwały Nr 5910/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 22 lipca 2026 r.

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt *Planu ogólnego Gminy Praszka*, 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 Praszka*, 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 Praszka, występuje krajobraz priorytetowy o kodzie 16-341.26-19 („Wstępowe pola Obniżenia Krzepickiego”).

Analiza treści przedłożonego dokumentu wykazała, że zapisy projektu planu ogólnego dopuszczają w profilu dodatkowym w strefach planistycznych w granicach krajobrazu priorytetowego (61SO-64SO) elektrowni wiatrowych o wysokości do 230m. Wyznaczenie stref z takimi parametrami wysokościowymi w obszarze krajobrazu priorytetowego 16-341.26-19 „Wstępowe pola Obniżenia Krzepickiego” stoi w bezpośredniej sprzeczności z celami ochrony i rekomendacjami *Audytu krajobrazowego*. Jednostka krajobrazowa 16-341.26-19 została uznana za priorytetową ze względu na kryterium reprezentatywności – stanowi modelowy przykład krajobrazu wiejskiego z unikalnym w skali regionu, historycznym układem pól wstępowych. Dopuszczenie wprowadzenia w ten obszar dominant o wysokości 230m trwale zdeformuje otwartą fizjonomię tego terenu. *Audyty krajobrazowy* formułuje dla tego obszaru jasne rekomendacje, w tym m.in.:

- ograniczenie deformacji krajobrazu poprzez zapobieganie dysharmonizacji i zaśmiecaniu krajobrazu oraz minimalizowanie negatywnego wpływu na walory krajobrazowe obiektów kolizyjnych,
- ochronę walorów estetyczno-widokowych – poprzez takie kształtowanie zabudowy i infrastruktury, które będzie minimalizować destrukcyjne oddziaływania estetyczno-widokowe,

- ochronę ekspozycji.

Farma wiatrowa o wysokości 230m stanie się agresywną dominantą, niweczącą możliwość ochrony panoramy pól wstęgowych.

Pomimo tego, że w uzasadnieniu projektu (str. 82) autorzy dokumentu przyznają, że obszary OZE znajdują się częściowo w krajobrazie priorytetowym, to jednak argumentują, iż „audyt krajobrazowy nie wprowadza zakazu”. Takie stanowisko należy uznać za błędne merytorycznie. Choć audyt nie jest aktem prawa miejscowego, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 13b pkt 5 nakłada obowiązek uwzględnienia w planie ogólnym rekomendacji i wniosków audytu oraz krajobrazu priorytetowe. Dopuszczenie obiektów o parametrach wprost naruszających fizjonomię chronionego krajobrazu nie spełnia wymogu „uwzględnienia” wytycznych audytu. Podobne zastrzeżenia budzi dopuszczenie wysokości obiektów w strefach: 3SP (do 30m) oraz 1SP i 2SP (do 40m).

Mając na uwadze powyższe należy szczegółowo przeanalizować wnioski i rekomendacje dla jednostki krajobrazowej o kodzie 16-341.26-19 i zgodnie z nimi skorygować regulacje stref planistycznych wyznaczonych w obrębie tej jednostki.

Równocześnie przeprowadzona analiza treści projektu planu ogólnego wykazała, że dokument uwzględnia wskazanie w audycie krajobrazowym unikatowych lokalnych form architektonicznej zabudowy (LFA) w obrębie krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-341.26-19, tj. Aleksandrów, Lachowskie i Strojec.

W celu zapewnienia pełnej ochrony wartości zidentyfikowanych w audycie krajobrazowym dla jednostki krajobrazowej o kodzie 16-341.26-19), w obszarze której znajdują się ww. LFA, gminne standardy urbanistyczne powinny być interpretowane w oparciu o szczegółowe wytyczne Karty Lokalnej Formy Architektonicznej.

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 Praszka uwzględnia zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju o znaczeniu ponadlokalnym określone w PZPWO.

Gmina Praszka realizuje model rozwoju wielofunkcyjnego poprzez rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji, a także zachowanie i ochronę dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Miasto Praszka jest kształtowane jako lokalny ośrodek wielofunkcyjny przeznaczony do obsługi mieszkańców 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 42 i 45. W zakresie energetyki uwzględniono napowietrzne linie energetyczne 110 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia wraz z ich pasami technologicznymi. Plan respektuje potrzebę ochrony wód podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 325 „Zbiornik Częstochowa”. Uwzględniono również korytarze ekologiczne oraz udokumentowane złoża surowców mineralnych. Zgodnie z wytycznymi PZPWO, zostały uwzględnione tereny szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Prośny.

Podsumowanie

Zarząd Województwa Opolskiego opiniuje pozytywnie projekt *Planu ogólnego Gminy Praszka*, w zakresie zadań samorządu województwa uwzględnionych w dokumentach strategicznych regionu oraz w zakresie zgodności z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego*, **z jednoczesnym wniesieniem uwag** w zakresie konieczności uwzględnienia w projekcie rekomendacji i wniosków zawartych w *Audycie krajobrazowym województwa opolskiego* dla krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-341.26-19 („Wstępowe pola Obniżenia Krzepickiego”), w tym wykreślenie funkcji elektrowni wiatrowych z profilu dodatkowego stref 61SO-64SO położonych w granicach krajobrazu priorytetowego w celu zapobieżenia dopuszczenia do zaburzenia wizualnego dominujących obiektów nad chronionym układem pól wstępowych i historyczną zabudową wiejską.