

**Załącznik
do Uchwały Nr 4934/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 10 marca 2026 r.**

Opinia

Przedmiotem opinii jest projekt *Planu ogólnego gminy Dobrodzień*, przekazany do ponownego 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*.

Zgodnie z informacją Burmistrza Dobrodzienia powodem ponownego wystąpienia o zaopiniowanie projektu planu ogólnego jest wprowadzenie zmian, w tym m.in. korekt wynikających z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 5 stycznia 2026 r., uchwalenia dwóch planów miejscowych oraz ponownego przeliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach z zabudową mieszkaniową.

Mając na względzie powyższe, Zarząd Województwa Opolskiego dokonał ponownej analizy przedłożonego projektu *Planu ogólnego gminy Dobrodzień*, 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 prawidłowo identyfikuje występujący na obszarze gminy krajobraz priorytetowy, wskazany w *Audycie krajobrazowym województwa opolskiego* (przyjętym Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego). Jest to jednostka:

- Kod krajobrazu: 16-318.57-68
- Nazwa: Dolina Małej Panwi
- Podtyp: 3c – krajobraz leśny z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych.

W projekcie planu ogólnego właściwie przywołano i przeanalizowano szczegółowe rekomendacje audytu dotyczące ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych doliny rzeki Małej Panwi. Sposób ich uwzględnienia w ustaleniach planistycznych ocenia się następująco:

1. Ochrona struktury przestrzennej: Rekomendacja dotycząca zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu (mozaiki lasów, łąk i wód) została zrealizowana poprzez objęcie całego obszaru krajobrazu priorytetowego w granicach gminy strefą otwartą (19SO). W strefie tej nie przewiduje się terenów pod zainwestowanie, co bezpośrednio realizuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy wymagającej trwałego odlesiania.

2. Profil funkcjonalny: Ustalony dla strefy 19SO profil podstawowy i dodatkowy, obejmujący tereny lasów, zieleni naturalnej oraz wód, jest w pełni zgodny z potrzebą ochrony siedlisk łągowych i bagiennych charakterystycznych dla tego podtypu krajobrazu.

3. Infrastruktura turystyczna i techniczna: Projekt planu dopuszcza utrzymanie i rozbudowę infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, co jest zgodne z wnioskami audytu o koncentracji ruchu turystycznego (np. stacje wodne). Uwzględniono również postulat minimalizowania negatywnego wpływu naziemnej infrastruktury przesyłowej na estetykę krajobrazu.

Jednocześnie stwierdzono, że ustalenia projektu planu harmonizują z rekomendacjami audytu w zakresie wzmocnienia ochrony wielkoobszarowej. Projekt uwzględnia położenie krajobrazu priorytetowego w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Małej Panwi” oraz bierze pod uwagę uwarunkowania wynikające z planowanego utworzenia Parku Krajobrazowego Doliny Małej Panwi. Tym samym projekt *Planu ogólnego gminy Dobrodzień* w pełni uwzględnia rekomendacje i wnioski audytu krajobrazowego. Przyjęte rozwiązania planistyczne, w szczególności wyznaczenie strefy otwartej (SO) w granicach krajobrazu priorytetowego, zapewniają skuteczną ochronę unikalnych wartości Doliny Małej Panwi oraz zapobiegają fragmentacji cennych siedlisk.

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 Dobrodzień* w zakresie zadań samorządu województwa uwzględnionych w dokumentach strategicznych regionu, w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w *Audycie krajobrazowym województwa opolskiego* oraz w zakresie zgodności z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego*.