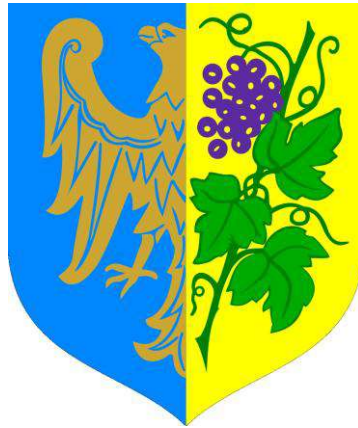


Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich  
z dnia .....



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

TEKST STUDIUM

ZMIANA NR 2

TEKST UJEDNOLICONY

(ETAP DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLADU)  
**WYPIS ZE STRON ZAWIERAJĄCYCH ZMIANY**

STRZELCE OPOLSKIE, 2021 r. i 2022 r.

Zmiana 2023 r.

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZELCE OPOLSKIE**



„STUDIO FORMAT” PRACOWNIA PROJEKTOWA RENATA KLIMEK

główny projektant: mgr inż. arch. Renata Klimek, uprawnienia urbanistyczne nr 1663

współpraca: mgr Magdalena Skalik

mgr Artur Ślimak

mgr inż. Anna Włosińska

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie  
(Zmiana nr 2)**

(numer zmiany według kolejności podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania)

główny projektant: mgr inż. arch. Renata Klimek, uprawnienia urbanistyczne nr 1663

W odniesieniu do zmiany Studium podstawę opracowania stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiąca tekst jednolity opublikowany w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, a także Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Powołana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 wskazuje zasadniczą konstrukcję studium, które powinno składać się z:

Części diagnostycznej, obejmującej uwarunkowania rozwoju, w tym:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;
- 2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;
- 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy (pkt 2a wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), obowiązuje od dnia 13 listopada 2020 r.);
- 3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,  
„prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,” (nowe brzmienie wprowadzone Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), obowiązuje od dnia 13 listopada 2020 r.),
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stan prawny gruntów;
- 9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

- 10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Części perspektywicznej, określającej kierunki zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 u.p.z.p.;
- „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,” (nowe brzmienie wprowadzone Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), obowiązuje od dnia 13 listopada 2020 r.),
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;



- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

„granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa”; (nowe brzmienie wprowadzone Ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471), obowiązuje od dnia 19 września 2020 r.);

- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,

(pkt 16 uchylony od dnia 13 listopada 2020 r. na podstawie Ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 1378)).

Dodatkowo, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – w studium ustala się ich rozmieszczenie (art. 10 ust. 2a),
- jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Na podstawie ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873) od dnia 30 października 2021 r. art. 10 ust. 2a otrzymał brzmienie:

"2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące."

Tym samym dla obszaru objętego zmianą studium (nr 2) obowiązują nowe wartości progów mocy zainstalowanej dla odnawialnych źródeł energii.

Od dnia 23 kwietnia 2023 r. na podstawie art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 553) w studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, jednak nie wyznacza się ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zagadnienia poruszane w studium powinny zostać zobrazowane w postaci graficznej, tj. w postaci map przedstawiających uwarunkowania rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także schematów określających szersze powiązania przestrzenne, strukturę funkcjonalno-przestrzenną, strukturę demograficzną itp. Studium obowiązkowo powinno zawierać również uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

Powyższa konstrukcja zapisu tekstowego i graficznego znalazła swoje odzwierciedlenie w niniejszym Studium.

## **2. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest sporządzenie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi na dzień jego uchwalenia.

Pierwsze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie” zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym<sup>3</sup> i uchwalone Uchwałą Nr XXII/124/00 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 stycznia 2000 r. Studium sporządzone zostało przez Autorską Pracownię Architektury i Urbanistyki z Opola pod kierunkiem mgr inż. arch. Marii Oleszczuk. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, konieczne było dostosowanie dokumentu do nowych wymogów. Aktualizacja Studium<sup>4</sup> obejmująca obszar całej gminy w granicach administracyjnych została wykonana w zakresie zgodnym ze stanem prawnym aktualnym na dzień jego uchwalenia i uchwalona Uchwałą Nr XXIX/251/08 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 22 grudnia 2008 r. Podobnie jak pierwsze Studium, zmiana została wykonana przez Autorską Pracownię Architektury i Urbanistyki z Opola pod kierunkiem mgr inż. arch. Marii Oleszczuk.

W 2013 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany części studium na podstawie Uchwały Nr XXXIX/292/2013 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 października 2013 r. Zmianą objęto jedynie fragment gminy stanowiący planowane tereny inwestycyjne Strzeleckiego Parku Przemysłowego położone w obrębach wsi Brzezina i Warmatowice. Zmianę Studium uchwalono Uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 grudnia 2014 r. Stanowiła ona opracowanie ujednoczone zarówno w części tekstowej, jak i graficznej, przy czym zmiany w części tekstowej dotyczyły

---

<sup>3</sup> Do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie” przystąpiono Uchwałą Nr XVI/111/95 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 maja 1995 r.

<sup>4</sup> Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie” przystąpiono Uchwałą Nr L/434/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 października 2006 r.

wyłącznie kierunków zagospodarowania ustalonych dla obszaru objętego zmianą. Zmiana Studium została wykonana przez Pracownię Projektową Eko-Plan z Wrocławia pod kierunkiem mgr inż. Grzegorza Jaskóła.

W wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzelce Opolskie oraz sporządzonej „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Strzelce Opolskie /2014-2018/”, Rada Miejska na podstawie Uchwały Nr LI/420/2018 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Strzelce Opolskie stwierdziła częściową nieaktualność Studium w zakresie uwarunkowań rozwoju, kształtowania struktury przestrzennej, zasad zagospodarowania oraz możliwości i kierunków rozwoju gminy. Stwierdzono również potrzebę sporządzenia nowego studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Strzelce Opolskie zostało uchwalone uchwałą Nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r., a następnie przekazane Wojewodzie Opolskiemu w celu sprawdzenia zgodności z przepisami prawa. Wojewoda Opolski rozstrzygnięciem nadzorczym znak IN.VII.742.18.2022.KM z dnia 25 października 2022 r., stwierdził nieważność w części uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie (w wersji ujednoliconej), jednocześnie przywracając częściowo zapisy uchwały Nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. wraz rozstrzygnięciem nadzorczym znak IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

Uchwałą Nr LIX/471/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. Rada Miejska w Strzelcach Opolskich przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie (zmiana nr 1), obejmującej obszar położony w rejonie składowiska odpadów w Szymiszowie. Zmiana Studium nr 1 ma na celu utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu pod gospodarowanie odpadami zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozszerzenie dopuszczonych funkcji o kierunek usługowo-produkcyjny oraz odnawialne źródła energii. Zmiana Studium nr 1 jest w trakcie sporządzania w osobnej procedurze.

Uchwałą Nr LIX/472/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. Rada Miejska w Strzelcach Opolskich przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie (zmiana nr 2), obejmującej złożo „Szymiszów” i teren górniczy „Szymiszów I”, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały.

Przedmiotem zmiany Studium nr 2 jest korekta ustaleń dla obszaru położonego w granicach złoża „Szymiszów” i terenu górniczego w celu określenia kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów.

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje sporządzenie nowego studium uwzględniającego wymogi obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności:

- wprowadzenie spójności między zapisami studium i „Strategią rozwoju gminy Strzelce Opolskie na lata 2014-2020”,
- wprowadzenie spójności między zapisami studium i dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, w szczególności w odniesieniu do zadań publicznych o charakterze regionalnym i krajowym wynikających z przyjętej w 2012 r. Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz uchwalonego w 2019 r. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego,

służących realizacji zadań własnych gminy. Tym samym nie jest konieczne sporządzanie odrębnych analiz demograficznych, społecznych, gospodarczych i finansowych, ani bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Na potrzeby zmiany Studium nr 2 (2023 r.) dokonano aktualizacji analiz demograficznych, społecznych, gospodarczych i finansowych w zakresie niezbędnym do aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zakres czasowy w odniesieniu do charakterystyki uwarunkowań rozwoju obejmuje dane za lata 2017- 2019, zależnie od dostępności. Dla zmiany Studium nr 2 dokonano aktualizacji niezbędnych uwarunkowań zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2021 r. Nie określa się natomiast horyzontu czasowego w odniesieniu do wyznaczonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zakres przestrzenny dotyczy całego obszaru w granicach administracyjnych gminy Strzelce Opolskie.

Zakres przestrzenny zmiany Studium nr 2 dotyczy obszaru wskazanego w Uchwale Nr LIX/472/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie, obejmującej złożę „Szymiszów” i teren górniczy „Szymiszów I”, w granicach określonych na załączniku graficznym do Uchwały.

W skład Studium wchodzi następujące elementy:

Część opisowa w formie ujednocionej, w tym:

- uwarunkowania rozwoju – część diagnostyczna,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy – część koncepcyjna o charakterze perspektywicznym,
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń Studium.

Część graficzna w formie ujednocionej, w tym:

- uwarunkowania rozwoju,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wykonane w skali 1:10 000.

Zgodnie z wymogami art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), projekt Studium poddano procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.

### **3. PODSTAWA PRAWNA**

Podstawę prawną sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie” stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

- Uchwała Nr LI/420/2018 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Strzelce Opolskie,
- Uchwała Nr XXXIII/256/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie.

Bezpośrednią podstawę częściowego ponowienia procedury i wprowadzenia korekty „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. stanowi Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

Podstawę prawną sporządzenia zmiany nr 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie” stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405),
- Uchwała Nr LIX/472/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie.

#### **4. METODYKA PRAC**

W trakcie prac nad Studium przeprowadzono badania bezpośrednie i pośrednie. W ramach badań bezpośrednich przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną polegającą na obserwacji wraz z wykonaniem dokumentacji rysunkowej, fotograficznej i opisem zaobserwowanych zjawisk. Dodatkowy zasób informacji uzyskano poprzez przeprowadzenie studiów nad źródłami wtórnymi, w tym wydawnictwami naukowymi (monografie tematyczne, czasopisma), aktami prawnymi, materiałami kartograficznymi (mapy, plany, zdjęcia lotnicze), ikonograficznymi (zdjęcia, rysunki), statystycznymi (analiza danych statystycznych), a także niepublikowanymi opracowaniami eksperckimi (opracowania ekofizjograficzne, plany, programy), które zaliczono do materiałów wyjściowych.

Zebrane materiały źródłowe poddano wieloaspektowej analizie, w tym w zakresie rozwoju historycznego jednostek osadniczych, zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej, stanu środowiska i przyrody, oceny walorów krajobrazu, zabytków i dziedzictwa kulturowego, stanu dróg i infrastruktury technicznej, jakości życia mieszkańców i innych.

Przy formułowaniu ustaleń Studium oparto się na wynikach przeprowadzonych badań i analiz, dotychczasowym studium oraz na wytycznych i wnioskach przekazanych przez organy opiniujące i uzgadniające Studium, w tym: Wojewodę Opolskiego, jednostki administracji zespolonej i niezespolonej, jednostki samorządu terytorialnego, a także wnioskach złożonych przez osoby fizyczne i prawne.



- 14) *Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Strzelce Opolskie*, przyjęty Uchwałą Nr XXIX/232/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 grudnia 2016 r.;
- 15) *Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2018-2021*, przyjęty Uchwałą Nr XLV/374/2018 Rady Miejskiej w Strzelcach z dnia 28 marca 2018 r.;
- 16) *Gminny program opieki nad zabytkami Gminy Strzelce Opolskie na lata 2020-2023*, przyjęty Uchwałą Nr XVI/150/2019 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 października 2019 r.;
- 17) *Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Strzelce Opolskie na lata 2016-2020*, przyjęta Uchwałą Nr XVI/137/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 grudnia 2015 r.;
- 18) *Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie na lata 2016-2022*, przyjęty Uchwałą Nr XXV/198/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2016 r.;
- 19) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy;
- 20) *Opracowanie ekofizjograficzne gminy Strzelce Opolskie*, K. Badora, 2015 r.;
- 21) *Atlas Śląska Dolnego i Opolskiego*, [red.] W. Pawlak, 1997 r., Wrocław;
- 22) *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, 2011 r.;
- 23) *Plan Rozwoju Sieci Drogowej w Gminie Strzelce Opolskie obowiązujący od 2016 r.*, przyjęty Uchwałą Nr XIV/99/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 października 2015 r.;
- 24) *Przyroda województwa opolskiego*, [red.] A. Nowak, Urząd Wojewódzki w Opolu, 1997 r.;
- 25) *Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza gminy Strzelce Opolskie*, K. Spałek, 2007 r.;
- 26) zgłaszane przez mieszkańców i inwestorów postulaty i wnioski o zmianę Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 27) informacje prasowe i internetowe oraz konsultacje z władzami gminy oraz pracownikami Urzędu Miejskiego w sprawie aktualnych problemów rozwoju przestrzennego gminy.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania wykorzystane zostały również aktualne akty prawne.

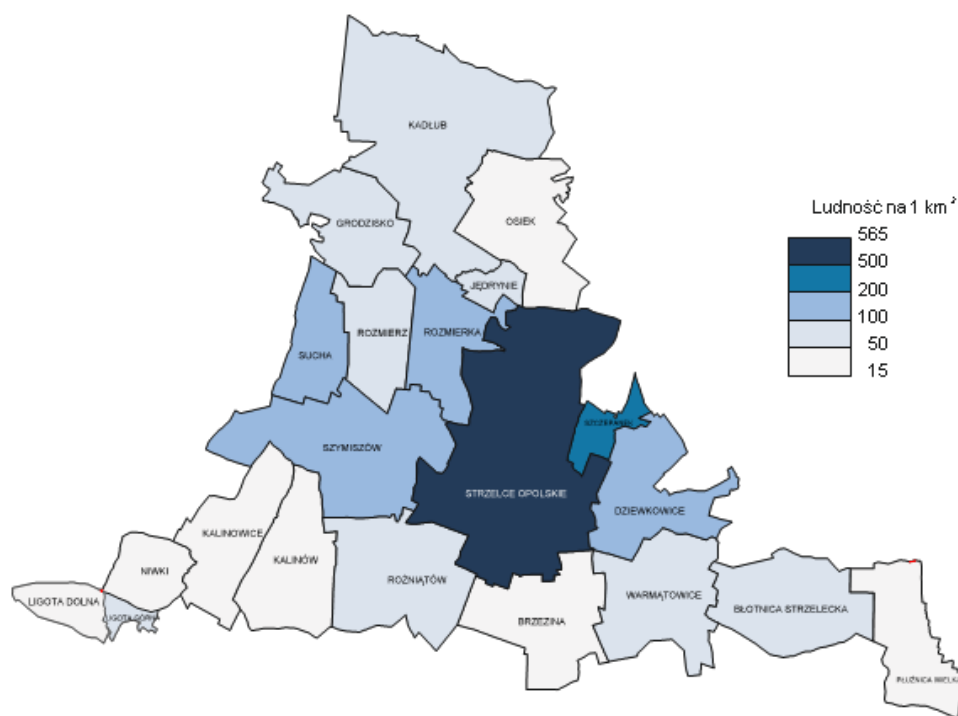
Przy opracowaniu zmiany Studium nr 2 (2023 r.) wykorzystano następujące materiały:

- 1) *Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego. Opolskie 2030*, przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/355/2021 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 4 października 2021 r.;
- 2) *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego*, przyjęty Uchwałą Nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r.;
- 3) *Program ochrony powietrza dla województwa opolskiego*, przyjęty Uchwałą Nr XX/193/2020 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 28 lipca 2020 r.;
- 4) *Strategia Rozwoju Gminy Strzelce Opolskie 2021+*, przyjęta Uchwałą Nr LIII/432/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 czerwca 2022 r.;
- 5) dane i opracowania statystyczne GUS.

ludności stanowili mieszkańcy miasta. Gęstość zaludnienia według stanu na grudzień 2017 r. wyniosła 152 osób na 1 km<sup>2</sup>. W ogólnej liczbie mieszkańców gminy przeważają kobiety, które stanowią 51,2% ogółu ludności (współczynnik feminizacji równy 104,7).<sup>49</sup>

Według stanu na grudzień 2021 r. gminę zamieszkiwało 29,53 tys. osób, co w porównaniu do 2017 r. stanowi o ubytku liczby mieszkańców o 1,23 tys. tj. o około 4%. Należy jednak zaznaczyć, że od roku 2020 bazą wyjściową bilansu stanu i struktury ludności są wyniki Narodowego Spisu Powszechnego (NSP) 2021. W związku z tym dane jak i wskaźniki odnoszące się do liczby i struktury ludności (płeć, grupy wieku) od 2020 roku zostały przeliczone zgodnie z bilansem przygotowanym w oparciu o wyniki NSP 2021, co wpływa na ich wartość.

W 2021 r. większość, tj. 58,75% ogółu ludności stanowili mieszkańcy miasta. Wskaźnik ten nie uległ zmianie w ostatnich 5 latach. Gęstość zaludnienia wynosiła 146 osób na 1km<sup>2</sup> i była nieznacznie niższa niż w 2017 r., jednocześnie zmalała ona proporcjonalnie o około 4% zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim. Podobnie jak w 2017 r. w ogólnej liczbie mieszkańców przeważają kobiety, które stanowią 51,1% ogółu ludności (współczynnik feminizacji równy 104,5), przy czym na wsi dysproporcje są mniejsze (101,6), a w mieście większe (106,55).



Rycina 15. Gęstość zaludnienia. Stan w dniu 31 XII 2017 r.

Najwyższą gęstością zaludnienia cechuje się miasto Strzelce Opolskie, gdzie w 2017 r. wyniosła ona 565 osób na 1 km<sup>2</sup>, natomiast najniższe zaludnienie zanotowano we wsi Brzezina – 15 osób na 1 km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia powyżej 100 mieszkańców na 1 km<sup>2</sup> notowana była ponadto w 5 miejscowościach, w tym: Szczepanek, Dziewkowice, Szymiszów, Rozmierka oraz Sucha. W większości przylegają one do rdzenia jaki stanowi miasto Strzelce Opolskie, zauważalny jest też większy potencjał ludnościowy miejscowości położonych wzdłuż drogi krajowej nr 94, szczególnie w kierunku Opola jako miasta wojewódzkiego.

<sup>49</sup> Skalik. M. „Prognoza demograficzna wraz z analizą społeczno-gospodarczą gminy Strzelce Opolskie”, 2018

Tabela 5.1 Gęstość zaludnienia w latach 2017 - 2021. Stan w dniu 31 XII

Nazwa	Ludność na 1 km <sup>2</sup>				
	2017	2018	2019	2020	2021
	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]	[osoba]
Strzelce Opolskie	152	152	151	147	146
miasto	603	600	595	586	579
obszar wiejski	74	74	73	71	71

Źródło: dane Bank Danych Lokalnych GUS

Tabela 6. Ludność. Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	1995	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2030
<b>O g ó ł e m</b>	<b>35787</b>	<b>34796</b>	<b>33558</b>	<b>31827</b>	<b>31040</b>	<b>30941</b>	<b>30764</b>	<b>29081</b>	<b>28837</b>	<b>29 951</b>	<b>29 660</b>	<b>28328</b>
miasto	21885	21080	20095	18869	18244	18185	18057	16754	16539	17 557	17 349	.
wieś	13902	13716	13463	12958	12796	12756	12707	12327	12298	12 224	12 180	.
<b>Mężczyźni</b>	<b>17707</b>	<b>17019</b>	<b>16323</b>	<b>15511</b>	<b>15163</b>	<b>15126</b>	<b>15028</b>	<b>14027</b>	<b>13856</b>	<b>14 640</b>	<b>14 502</b>	13977
<b>Kobiety</b>	<b>18080</b>	<b>17777</b>	<b>17235</b>	<b>16316</b>	<b>15877</b>	<b>15815</b>	<b>15736</b>	<b>15054</b>	<b>14981</b>	<b>15 311</b>	<b>15 158</b>	14351

Źródło: Skalik, M. „Prognoza demograficzna wraz z analizą społeczno-gospodarczą gminy Strzelce Opolskie”, 2018; z aktualizacją za lata 2018 i 2019 oraz 2020 i 2021 (dane BDL GUS)

Różnice w liczbie ludności pomiędzy rokiem 2019 i 2020 wynikają z uwzględnienia wyników NSP.

Podobnie jak w całym kraju i województwie opolskim, również w gminie Strzelce Opolskie odnotowywany jest stały spadek liczby mieszkańców, co ma znaczący wpływ na kondycję społeczną i gospodarczą tego obszaru. Liczba ludności gminy zmniejszyła się od połowy lat 90 ubiegłego wieku o około 5 tys. osób, tj. 14%. Przyjmując za bazowy rok 2005 ubytek ludności wyniósł 2,8 tys. osób, tj. 8,3%. Prognozy demograficzne przewidują dalszy ubytek ludności. Do 2030 r. liczba mieszkańców gminy zmniejszy się w porównaniu z 2017 r. o kolejne 2,4 tys. (o 7,9%) osób i wyniesie 28,3 tys. Ubytek ma charakter stały, w analizowanym okresie 1995-2017 w gminie Strzelce Opolskie w skali roku nie zanotowano żadnego wzrostu liczby ludności.

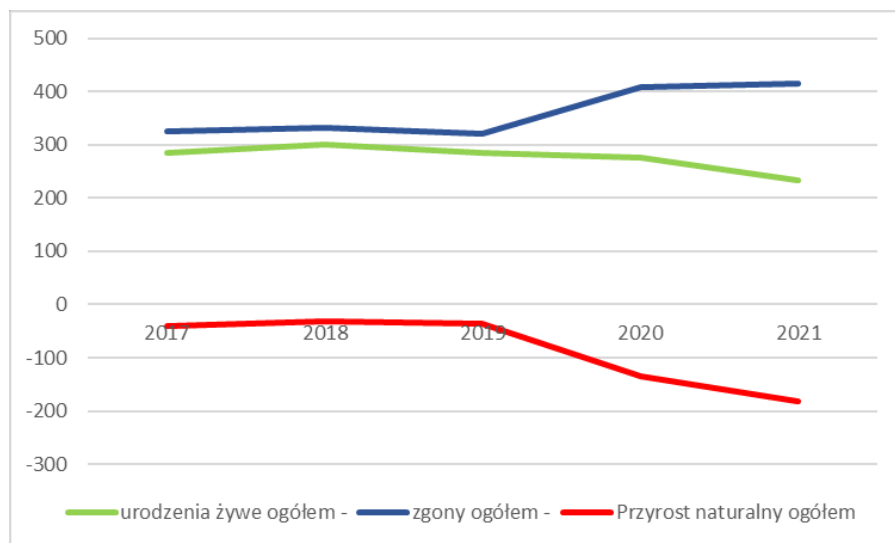
Porównując do stanu z 2005 r. (Tabela 6) spośród 21 miejscowości gminy Strzelce Opolskie, aż w 19 odnotowano spadek liczby ludności, w tym w 5 z nich ubytek wyniósł powyżej 10% (Kalinów, Rozmierz, Strzelce Opolskie, Warmatówice, Rozmierka). Największa skala ubytku (prawie o 1/5) obserwowana była we wsi Kalinów, natomiast w mieście Strzelce Opolskie liczba ludności zmniejszyła się w analizowanym okresie o 11,5%. W okresie od 2005 r. wzrost liczby ludności wystąpił we wsiach Brzezina i Roźniątów. W porównaniu z 2010 r. przyrost liczby ludności wystąpił w 3 miejscowościach (Brzezina, Roźniątów i Szymiszów), a w stosunku do 2015 r. w 5 (Płużnica Wielka, Kadłub, Roźniątów, Kalinowice, Błotnica Strzelecka).



<b>Ligota Górna</b>	101	95	97	95	94,1	100,0	97,9	94	98,9	92	96,8
<b>Niwki</b>	113	109	118	108	95,6	99,1	91,5	105	97,2	95	88,0
<b>Osiek</b>	459	451	431	426	92,8	94,5	98,8	424	99,5	422	99,1
<b>Płużnica Wielka</b>	197	197	182	185	93,9	93,9	101,6	184	99,5	184	99,5
<b>Rozmierka</b>	1064	1033	977	948	89,1	91,8	97,0	947	99,9	939	99,1
<b>Rozmierz</b>	512	491	460	452	88,3	92,1	98,3	445	98,5	440	97,3
<b>Rożniatów</b>	858	860	865	875	102,0	101,7	101,2	866	99,0	871	99,5
<b>Sucha</b>	663	671	658	651	98,2	97,0	98,9	639	98,2	653	100,3
<b>Szczepanek</b>	710	696	736	651	91,7	93,5	88,5	721	110,8	719	110,4
<b>Szymiszów</b>	1892	1827	1836	1836	97,0	100,5	100,0	1825	99,4	1813	98,7
<b>Warmątowice</b>	617	585	561	547	88,7	93,5	97,5	533	97,4	521	95,2

Źródło: Skalik. M. „Prognoza demograficzna wraz z analizą społeczno-gospodarczą gminy Strzelce Opolskie”, 2018; z aktualizacją za lata 2018 i 2019

W latach 2017–2021 obserwuje się dalszy spadek liczby urodzeń oraz wzrost liczby zgonów. Trend ten w wyraźny sposób rozpoczął się w roku 2012, a jego skala stale rośnie, pogłębiając ujemny bilansu ruchu naturalnego. Szczególnie znaczące dysproporcje odnotowano w latach 2020 – 2021, co było spowodowane pandemią wirusa SARS Covid-19. Obserwowana wówczas przewaga zgonów nad urodzeniami wyniosła odpowiednio 134 i 181 osób. Współczynnik przyrostu naturalnego wyniósł w 2021 r. minus 6,09‰, co oznacza skokowy spadek w stosunku do 2017 r., gdy wynosił on minus 1,33‰.



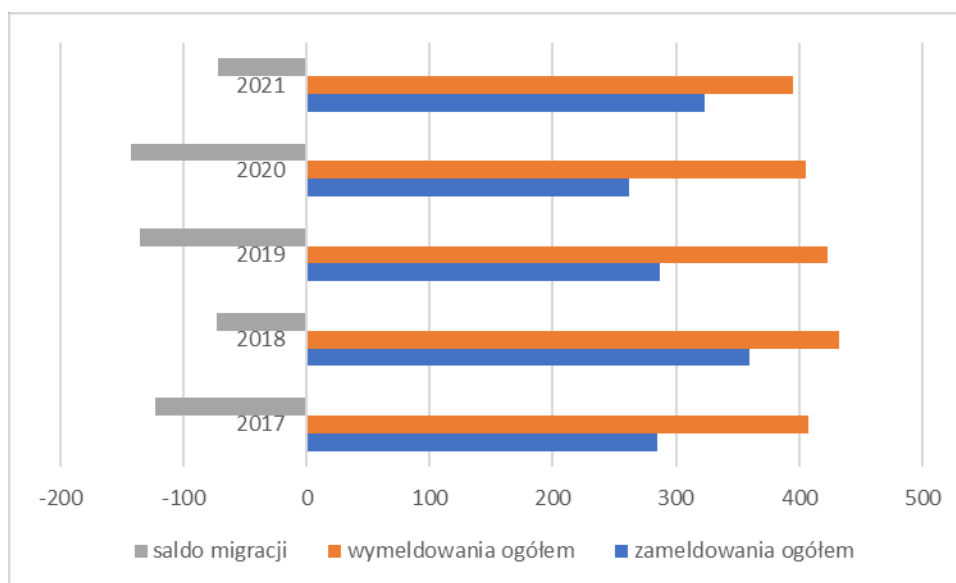
Ryc. 16.1 Ruch naturalny ludności w latach 2017-2021.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Drugim, obok przyrostu naturalnego, czynnikiem wpływającym na zmianę liczby ludności są migracje. Są one zjawiskiem typowym dla obszaru województwa opolskiego oraz gminy Strzelce Opolskie. Charakterystyczną jego część stanowią migracje zagraniczne, zarówno zawieszane (wyjazd jednego z małżonków), jak i definitywne (gdy współmałżonek i dzieci dołączają do osoby która wyjechała jako pierwsza). Migracje w ruchu wewnętrznym dotyczą wszystkich przemieszczeń ludzi związanych ze zmianą miejsca zamieszkania na terenie gminy Strzelce Opolskie i kraju.

W 2017 r. w gminie Strzelce Opolskie odnotowano 285 zameldowań na pobyt stały i było to o 15,9% mniej niż w 1995 r. Napływ z zagranicy wynosił 24 osoby wobec 13 osób w 1995 r. Liczba wymeldowań z pobytu stałego wynosiła w 2017 r. 408 osoby i było to mniej o 13,9% niż w 1995 r. Odpływ za granicę wynosił 66 osoby wobec 193 w 1995 r. W analizowanym okresie 1995–2017 obserwowana była przewaga odpływu ludności na pobyt stały nad napływem, jednakże różnica ta w kolejnych latach systematycznie malała. W 2017 r. saldo migracji wynosiło minus 123 osoby wobec minus 135 w 1995 r.

W 2021 r. w gminie Strzelce Opolskie odnotowano 323 zameldowania na pobyt stały i 395 wymeldowań. Liczba wymeldowań w latach 2017 - 2021 systematycznie malała, jednocześnie liczba zameldowań cechowała się dużymi wahaniami, choć wykazywała lekki trend wzrostowy. W 2021 r. napływ z zagranicy wynosił 26 osób, a odpływ 39 osób i był zdecydowanie niższy niż w latach ubiegłych (w 2017 r. – 66 osób). Saldo migracji wynosiło minus 72 osoby.



Ryc. 16.2 Migracje w latach 2017 – 2021.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

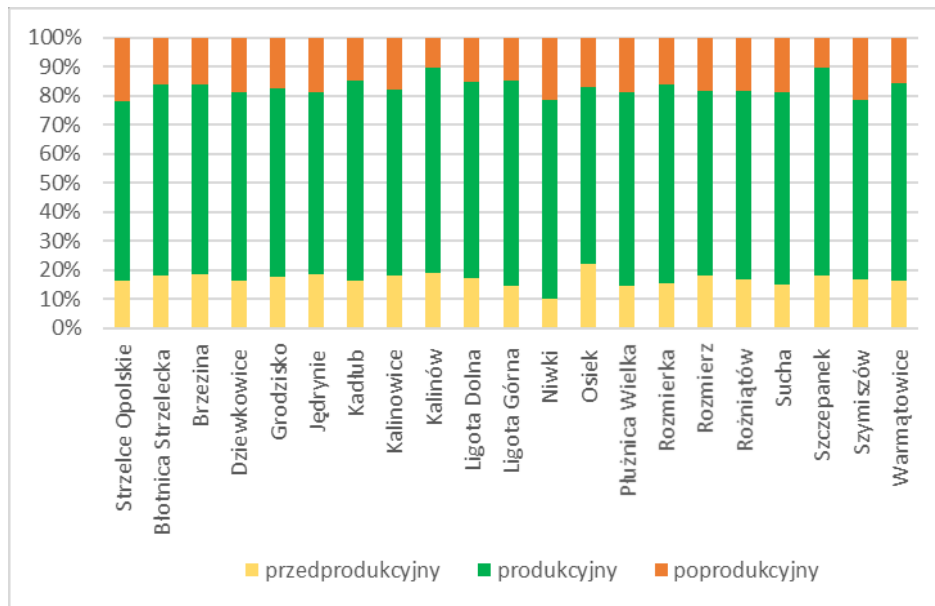
Mimo ujemnego salda migracji wewnętrznych przez większość analizowanego okresu, znacznie większy wpływ na ubytek migracyjny w gminie Strzelce Opolskie miała emigracja. Ubytek ludności spowodowany ruchami migracyjnymi jest szczególnie niepokojący ze względu na fakt, iż migrującymi są najczęściej osoby młode, w wieku produkcyjnym, dla których priorytetem jest, poza zapewnieniem sobie stabilnej sytuacji materialnej, również rozwój zawodowy i inwestycja w edukację.

Ze względu na miejsce zamieszkania bardziej niekorzystnie kształtuje się proces emigracji na terenie wiejskim. Zachodzi on na znacznie wyższą skalę niż w przypadku miasta. Zauważalna jest jednak stopniowa zmiana trendu dotyczącego emigracji, która w coraz mniejszym stopniu wpływa na ubytek migracyjny w gminie Strzelce Opolskie.

Proces emigracji zagranicznych jest związany przede wszystkim z wyjazdami zarobkowymi i dotyczy ludności w wieku produkcyjnym. Ponieważ w gminie wśród emigrantów dominują mężczyźni, stąd w strukturze płciowej społeczeństwa ujawniła się znacząca nadwyżka kobiet w tych grupach wiekowych. Charakterystycznym zjawiskiem dla gminy są migracje „zawieszane”, polegające na pobycie za granicą ponad 3 miesiące, ale z zamiarem powrotu do kraju.

Na obszarze gminy Strzelce Opolskich dotychczasowy proces depopulacji warunkowany był w znacznie większym stopniu migracjami definitywnymi, aniżeli przyrostem naturalnym. Mimo zmniejszającej się skali odpływu migracyjnego ludności, w 2017 r. nadal był on trzy-krotnie wyższy niż ubytek w ruchu naturalnym. Niemniej jednak prognozy przewidują

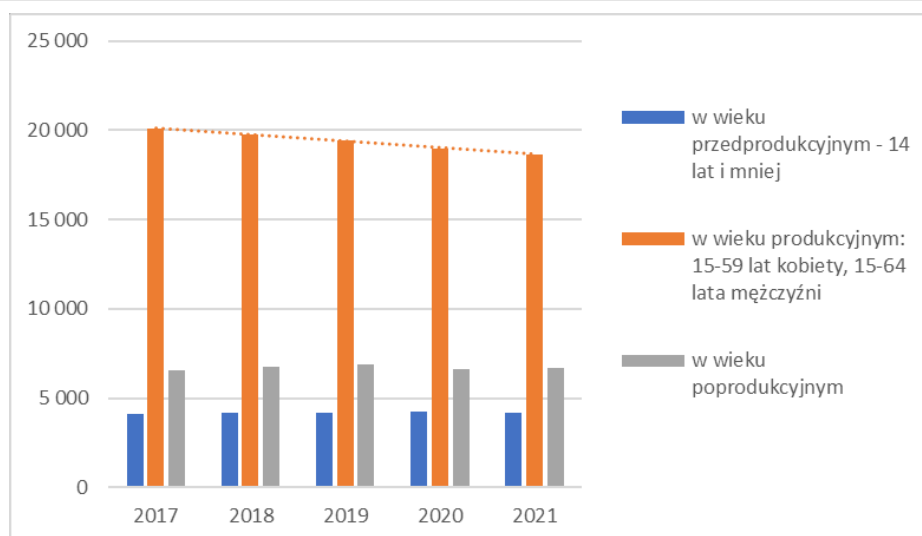
w przyszłości coraz większy wpływ ujemnego przyrostu naturalnego na spadek liczby ludności. Konsekwencją niekorzystnych procesów demograficznych są zmiany zachodzące w strukturze ludności, które wskazują na postępujący proces starzenia się społeczeństwa. Na przestrzeni lat 1995–2017, w gminie Strzelce Opolskie, ubyło o połowę dzieci w grupie wieku 0–14 lat, przy równoczesnym dwukrotnym wzroście liczby osób w wieku 65 lat i więcej (w porównaniu z 2005 r. odpowiednio wzrost i spadek o ponad 20%). W grupie wieku 15–64 lata liczba ludności w stosunku do 1995 r. zmniejszyła się o 13,7% (w stosunku do 2005 r. – spadek o 11,7%). W 2017 r. dzieci w grupie wieku 0–14 lat stanowiły 13,4% ogółu ludności gminy (wobec 23,2% w 1995 r.). Odsetek ludności w grupie wieku 15–64 kształtował się w omawianych latach na podobnym poziomie – ok. 70%. Współczynnik starości mierzony udziałem osób w wieku 65 lat i więcej w populacji ogółem w relacji do 1995 r. wzrósł o 9,6 p.p. i wyniósł w 2017 r. 17,4%. Indeks starości przedstawiający relacje pokolenia dziadków (osób w wieku 65+) do pokolenia wnuczków (0–14 lat) potwierdza dynamiczny proces starzenia się ludności. W 1995 r. na 100 wnuczków przypadało 34 dziadków, w 2005 r. – 87, a w 2017 r. – 130, a w 2021 r. już 134,7. Zwracają uwagę również znaczące dysproporcje pomiędzy miastem a obszarem wiejskim, gdzie w mieście na 100 wnuczków przypada aż 154,5 dziadków, natomiast na wsi wskaźnik ten ma wartość zdecydowanie niższą i wynosi 109,2.



Rycina 17. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku według miejscowości – stan w dniu 31 XII 2017 r.

Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w 2021 r. wyniósł 28,4 i wzrósł w relacji do 2017 r. o 3,3 osoby. Odsetek osób w wieku 65 lat i więcej w populacji ogółem w relacji do 2017 r. wzrósł o 1,6 p. proc. i w 2021 r. wyniósł 19%.

Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w gminie Strzelce Opolskie wynosił w 2017 r. 16% (4914 osób), natomiast w wieku poprodukcyjnym 20,3% (6538 osób). Wyniki te były zbliżone do średniej wojewódzkiej i wskazują na wyraźną przewagę osób w wieku poprodukcyjnym nad liczbą dzieci i młodzieży. Obserwuje się również istotne różnice pomiędzy sytuacją w mieście i na wsi. Następuje wyraźne starzenie się społeczności miasta, gdzie kategoria osób w wieku przedprodukcyjnym stanowi 15,87%, natomiast liczba emerytów i rencistów wzrosła do 22,77%. Na obszarze wiejskim gminy Strzelce Opolskie dysproporcje są mniejsze. Osoby w wieku produkcyjnym stanowią 64,79%, w wieku przedprodukcyjnym 16,12%, a w wieku poprodukcyjnym 19,09%.



Ryc. 17.1 Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku – stan w dniu 31 XII

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W roku 2021 udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się do 14,19%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym zwiększył się do 22,64%.. Pogłębiają się również dysproporcje pomiędzy sytuacją na wsi i w mieście. W mieście kategoria osób w wieku przedprodukcyjnym stanowi 13,61%, natomiast liczba emerytów i rencistów wzrosła do 24,88%, wobec 22,77% w roku 2017. Na obszarze wiejskim osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowią 15,01%, a w wieku poprodukcyjnym 19,46% wobec 19,09% w 2017 roku.

Piramida wieku mieszkańców gminy Strzelce Opolskie wskazuje wyraźnie na pogłębiające się dysproporcje w strukturze demograficznej mieszkańców, które będą coraz silniej negatywnie oddziaływały na wiele sfer życia zarówno społecznego jak i gospodarczego. Widoczny jest efekt wyżu demograficznego z lat pięćdziesiątych i jego echo w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Obniżanie się poziomu urodzeń prowadzi do zwężenia podstawy piramidy - jest to skutkiem zmieniającego się modelu rodziny. Z drugiej strony wydłuża się czas życia ludzi, co powoduje rozszerzenia górnych partii piramidy w stosunku do roku 2005 r. (pomarańczowa linia). Struktura taka oznacza, iż w najbliższych latach nastąpi znaczący spadek osób czynnych zawodowo, zwiększy się liczba osób pobierających świadczenia społeczne, będą występowały coraz większe trudności z pozyskaniem pracowników, zwiększy się zapotrzebowanie na usługi związane z gospodarką senioralną.

policealnym oraz średnim ogólnokształcącym. Odwrotne tendencje zachodzą natomiast w grupie legitymującej się wykształceniem zasadniczym zawodowym (35,8% mężczyzn i 19,4% kobiet) oraz średnim zawodowym (15,3% mężczyzn i 12,8% kobiet). Niepokojący jest jednak duży udział kobiet liczący 23,7%, które mają tylko wykształcenie podstawowe. Zróżnicowanie poziomu wykształcenia w grupach płciowych wskazuje, że mężczyźni dążą do zdobycia określonych kwalifikacji zawodowych, natomiast kobiety wykazują większy stopień zróżnicowania aspiracji i kierunków kształcenia.

W porównaniu do całego województwa opolskiego mieszkańcy Strzelce Opolskich mają niższy poziom wykształcenia, wskazane są zatem działania zmierzające do poprawy tego stanu.

### 5.2.c. Rynek pracy

Rynek pracy jest kształtowany w oparciu o liczbę osób pracujących oraz pozostających bez pracy. W ostatnich latach obserwowana jest znacząca poprawa w obszarze rynku pracy, wzrasta liczba miejsc pracy, a co za tym idzie wzrasta liczba pracujących i spada liczba bezrobotnych.

Tabela 10. Pracujący<sup>a</sup> według płci. Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	2005	2010	2017	2021
<b>O g ó ł e m</b>	<b>5734</b>	<b>6790</b>	<b>8361</b>	<b>9305</b>
mężczyźni	2809	3441	4270	4 398
kobiety	2925	3349	4091	4 907

a Według faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie; bez fundacji, stowarzyszeń, partii politycznych, związków zawodowych, organizacji społecznych, organizacji pracodawców, samorządu gospodarczego i zawodowego oraz duchownych.

/źródło: dane GUS/

W 2017 r. w gminie Strzelce Opolskie zanotowano 8,4 tys. pracujących (w podmiotach o liczbie pracujących powyżej 9 osób). Liczba pracujących wzrosła w porównaniu z 2010 r. o 23,1% i o 45,8% względem 2005 r. W 2017 r. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 43 pracujących, tj. więcej o 11 pracujących niż w 2010 r. i o 17 względem 2005 r.

W 2017 r. w powiatowym urzędzie pracy zarejestrowanych było 0,7 tys. bezrobotnych, a ich liczba spadła w porównaniu z 2010 r. o 48,6% i o 61,6% w relacji do 2005 r. Kobiety stanowiły większość wśród zarejestrowanych bezrobotnych, tj. 58,6% (w 2005 r. – 57,7%). W okresie 2005–2017 udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym zmalał z poziomu 7,9% do 3,5%. **Natomiast w 2021 roku wynosił 3%.**

### 5.3. Warunki mieszkaniowe

Punktem wyjścia do oceny warunków mieszkaniowych jest dostępność do mieszkań oraz ich standard. Na podstawie danych statystycznych można wnioskować, że warunki mieszkaniowe w gminie Strzelce Opolskie, zarówno na terenie miasta jak i obszarów wiejskich, ulegają systematycznej poprawie.

W latach 1998-2004 oddano do użytkowania łącznie 201 mieszkań, w tym 121 w mieście i 80 na obszarze wiejskim. Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w mieście wynosiła 114 m<sup>2</sup>, natomiast na obszarze wiejskim 139 m<sup>2</sup>.

W okresie tym powstało łącznie 38 mieszkań spółdzielczych o średniej powierzchni równej 68m<sup>2</sup> i średnio 3 pokojach, a także 2 mieszkania komunalne o średniej powierzchni 55 m<sup>2</sup> oraz 3 i 4 pokoje. W kolejnych latach nie odnotowano już żadnych nowych mieszkań spółdzielczych ani komunalnych, zatem stan zasobów jest stały.

W latach 2005–2017 oddano do użytkowania łącznie 293 mieszkania, w tym 117 w mieście i 176 na obszarze wiejskim. Zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim, średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania była bardzo zbliżona i wyniosła odpowiednio 175 m<sup>2</sup> i 180 m<sup>2</sup>, co oznacza, że realizowano przede wszystkim zabudowę jednorodziną, wielopokojową o podwyższonym standardzie. Zasoby mieszkaniowe (mieszkania) powiększyły się o 5,8% i wyniosły ok.10,9 tys. mieszkań, a ich powierzchnia użytkowa wzrosła o 11,5%. Na 1000 mieszkańców przypadało 354 mieszkania (w 1995 r. – 308), a przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wyniosła 78,3 m<sup>2</sup> (w 1995 r. – 74,1 m<sup>2</sup>).

Tabela 11. Wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie Strzelce Opolskie

	Miasto	Obszar wiejski	Razem
Liczba ludności (stan na koniec 2017r.)	18057	12707	<b>30764</b>
Liczba mieszkań	7077	3814	10891
Liczba mieszkań na 1000 osób	392	300	354
Liczba osób na 1 mieszkanie	2,55	3,33	2,82
Powierzchnia użytkowa ogółem [m <sup>2</sup> ]	449 398	403 368	852 766
Powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie [m <sup>2</sup> ]	63,50	105,76	78,30
Powierzchnia użytkowa na 1 osobę [m <sup>2</sup> ]	24,88	31,74	27,72
Liczba izb	25 669	19 880	45 549
Osoby/pokój mieszkalny	0,97	0,79	0,88

/źródło: dane GUS/

W okresie ostatnich 10 lat (2008–2017) na terenie gminy Strzelce Opolskie powstawały rocznie średnio 24 nowe mieszkania, w tym 9 na terenie miasta i 15 na obszarze wiejskim. W nowym budownictwie dominowała zabudowa jednorodzinna jednomieszkaniowa.

W latach 2017–2021 łącznie oddano do użytkowania 174 budynki mieszkalne, tj. rocznie średnio 32 budynki. W roku 2021 oddano do użytkowania 46 budynków mieszkalnych, rok ten był jednak wyjątkowy ze względu na duży ruch budowlany związany z ograniczeniami pandemicznymi. Większość stanowiły mieszkania indywidualne w zabudowie jednorodzinnej, realizowane z przeznaczeniem na użytek własny inwestora. Jedynie dwa budynki stanowiły zabudowę wielorodzinną, łącznie mieszcząc 35 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, w tym w 2018 r. oddano do użytkowania 27 lokali mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wybudowanych w ramach programu „Twoje M” przy ul. Bocznicowej w Strzelcach Opolskich.

Ogółem w latach 2017–2021 wydano 218 pozwoleń na budowę i zgłoszeń na budowę 218 nowych budynków mieszkalnych, w tym 6 na budowę budynków wielorodzinnych o trzech i więcej mieszkaniach. Łącznie rozpoczęto budowę 254 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. Jest to nowy pozytywny trend, ponieważ przez wiele lat budownictwo wielorodzinne na terenie gminy Strzelce Opolskie nie rozwijało się.

Stopień nasycenia mieszkaniem, rozumiany jako liczba mieszkań na 1000 osób, w skali gminy Strzelce Opolskie wynosi 354 i jest nieznacznie wyższy od średniej ogólnopolskiej wynoszącej 350. Zauważalne są natomiast duże dysproporcje pomiędzy miastem (392) i obszarem wiejskim (300), gdzie wskaźnik ten jest znacznie obniżony, co wynika zarówno z większej liczebności rodzin, jak również zamieszkiwania w jednym mieszkaniu rodzin wielopokoleniowych.



Tabela 12. Prognoza wielkości mieszkaniowego zasobu gminy

Stan na 31.12	Ilość lokali w budynkach gminnych		Ilość lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych		Ilość lokali w budynkach w posiadaniu gminy		Ilość lokali ogółem
	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	mieszkalne	socjalne	
2017	248	34	480	6	16	1	785
2018	241	35	471	6	15	2	770
2019	240	36	463	6	15	2	762
2020	240	37	455	6	14	3	755
2021	238	38	447	6	14	3	746

/źródło: Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzelce Opolskie na lata 2017- 2021/

Zgodnie z *Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzelce Opolskie na lata 2017- 2021* (Uchwała Nr XXXIV/270/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 maja 2017 r.) mieszkaniowy zasób gminy według stanu na dzień 31.12.2016 r. obejmował 799 lokali mieszkalnych z czego: 712 lokali mieszkalnych i 34 lokali socjalnych będących w trwałym zarządzie Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego (GZMK), 17 lokali mieszkalnych w posiadaniu Gminy zarządzane przez GZMK, 12 lokali mieszkalnych będących w trwałym zarządzie placówek oświatowych oraz 24 mieszkania chronione oddane do gospodarowania Ośrodkowi Pomocy Społecznej. Zgodnie z prognozą zamieszczoną w Programie, zasób ten ma ulegać stopniowemu zmniejszeniu do 746 mieszkań w 2021 r., przy czym planowane jest zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych oraz nieznaczne zwiększenie liczby lokali socjalnych (o 6 w stosunku do roku 2017).

W 2017 r. w ramach działania 4.7 Programu kompleksowego wsparcia dla rodzin „Za Życiem” gmina realizowała zadanie pn.: „Przebudowa Zajazdu Piast na mieszkania chronione”, w ramach którego powstało 12 mieszkań chronionych przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego w Strzelcach Opolskich. Mieszkania zostały oddane do użytku w lutym 2018 r. i będą wykazane w statystyce za rok 2018.

Zgodnie z *Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Strzelce Opolskie na lata 2021-2025* (Uchwała Nr XXXIV/285/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 14 kwietnia 2021 r.) mieszkaniowy zasób gminy według stanu na dzień 31 grudnia 2021 r. obejmował 738 lokali mieszkalnych z czego 688 lokali będących w trwałym zarządzie GZMK, (w tym 31 lokali objętych najmem socjalnym), 3 lokale mieszkalne będące w gospodarowaniu GZMK, 4 lokale mieszkalne w posiadaniu Gminy zarządzane przez GZMK, 7 lokali mieszkalnych będących w trwałym zarządzie jednostek oświatowych oraz 36 mieszkań chronionych w trwałym zarządzie Ośrodka Pomocy Społecznej.

W stosunku do 2017 r. zasób mieszkaniowy uległ zmniejszeniu w stopniu wyższym niż zakładany w poprzednim programie. Zgodnie z przyjętymi aktualnymi założeniami, zasób ten ma ulec zwiększeniu do 758 mieszkań, w tym 60 mieszkań ma powstać w ramach inwestycji planowanej w oparciu o ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2023 r. poz. 788).

Występują również specjalistyczne zakłady opieki zdrowotnej (dermatologiczna, okulistyczna, chirurgiczna, zdrowia psychicznego, neurologiczna) oraz indywidualne praktyki lekarskie (stomatologiczne, ginekologiczne), jednak z powodów finansowych ich dostępność jest dla części mieszkańców ograniczona.

Na terenie miasta Strzelce Opolskie działa 9 aptek, w tym 2 na osiedlu Piastów Śląskich i 7 w centrum miasta. W Błotnicy Strzeleckiej, Kadłubie i Rozmierzy występują punkty apteczne, natomiast w pozostałych miejscowościach gminy nie ma bezpośredniego dostępu do apteki.

Obsługa szpitalna prowadzona jest przez szpital powiatowy w Strzelcach Opolskich na oddziałach: Ratunkowym, Anestezjologii i Intensywnej Terapii, Wewnętrznym, Chirurgii Ogólnej, Ginekologiczno-Położniczym, Noworodków oraz Klinicznym Pedriatrii.

Poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w zakresie podstawowej i ponadpodstawowej opieki zdrowotnej można uznać za wystarczający, przy czym należy podkreślić nierównomierność przestrzenną w dostępie do poszczególnych usług zdrowotnych, szczególnie w odniesieniu do obszarów wiejskich.

#### **5.4.c. Wychowanie przedszkolne i edukacja szkolna**

Gmina Strzelce Opolskie jako ośrodek ponadlokalny pełni funkcje dydaktyczno-wychowawcze na poziomie wychowania przedszkolnego, szkoły podstawowej oraz szkoły średniej.

W 2017 r. na terenie gminy Strzelce Opolskie opieką żłobkową zajmowały się dwie placówki sprawujące opiekę nad dziećmi do lat 3, w tym jeden żłobek publiczny dysponujący 95 miejscami oraz jeden żłobek prywatny. Odsetek dzieci objętych opieką w żłobkach, mimo systematycznego wzrostu, w 2017 r. był niższy niż przeciętnie w województwie o 1,5 punktu procentowego i wynosił 11,0%.

*W 2021 r. na terenie gminy działały łącznie 4 żłobki i 1 klub dziecięcy, z czego 1 publiczny (116 miejsc). Liczba dzieci przebywających w żłobkach zwiększyła się dwukrotnie do 201 dzieci.*

W roku szkolnym 2017/18 na terenie gminy działało 12 placówek wychowania przedszkolnego, które dysponowały 1,1 tys. miejsc. W stosunku do roku szkolnego 2005/06 liczba placówek i miejsc zwiększyła się (odpowiednio: o 9,1% i o 5,8%). Od września 2015 roku działa również Niepubliczne Przedszkole „Dobry Start” dla dzieci niepełnosprawnych, zlokalizowane przy ul. Kazimierza Wielkiego 12 w Strzelcach Opolskich.

W analizowanych latach w Strzelcach Opolskich, podobnie jak w województwie, obserwuje się wzrost liczby dzieci w przedszkolach. Na 1000 dzieci w wieku 3–5 lat liczba dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego zwiększyła się z 649 w roku szkolnym 2005/06 do 932 w roku 2017/18. *W roku 2021 liczba przedszkoli i punktów przedszkolnych zwiększyła się, również liczba dzieci uczęszczających do przedszkola wzrosła o 46 osób w stosunku do 2017 r. i wyniosła 1079 dzieci.* Należy jednak podkreślić, że nie wszystkie placówki przedszkolne funkcjonują w pełnym wymiarze godzinowym (6.30-16.30), co uniemożliwia rodzicom podjęcie pracy na pełnym etacie. Szczególnie dotyczy to miejscowości wiejskich, gdzie w większości (oprócz Dziewkovic) przedszkola czynne są w godz. 8.00-13.30. Skutkuje to koniecznością dowożenia dzieci do placówek przedszkolnych w mieście.

Dostępność do usług wychowania przedszkolnego jest wystarczająca, jednak cechuje się nierównomiernym dostępem oraz różnicami w zakresie godzin opieki.



Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb terenowych związanych z funkcjonowaniem Policji i Państwowej Straży Pożarnej, przy czym ważną inwestycją jest uruchomienie przy jednostce PSP w Strzelcach Opolskich planowanego lądowiska dla helikopterów. **Lądowisko to zostało wybudowane i oddane do użytkowania w 2022 r.**

## 5.6. Cmentarze

Na terenie gminy znajduje się 10 czynnych cmentarzy: dwa (komunalny i parafialny) zlokalizowane na terenie miasta Strzelce Opolskie oraz osiem cmentarzy parafialnych we wsiach: Dziekwowice, Grodzisko, Kadłub, Kalinów, Płużnica Wielka, Rozmierz, Sucha, Szymiszów.

Cmentarz komunalny położony jest w Strzelcach Opolskich przy ul. Gogolińskiej 24 i stanowi mienie gminy. Na koniec 2018 r. spoczywało na nim 1155 pochowanych osób. Cmentarz posiada rezerwy terenowe, przy czym ze względu na niewielką pojemność cmentarzy parafialnych oraz starzenie się społeczeństwa, zasadne jest wprowadzenie możliwości jego powiększenia.

W Strzelcach Opolskich przy ul. Marka Prawego zlokalizowany jest nieczynny cmentarz ewangelicki, natomiast skwer pomiędzy ul. Gogolińską i terenem Kauflandu stanowił w okresie przedwojennym cmentarz żydowski.

## 6. UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE

### 6.1. Struktura gospodarcza

Przyjmując jako podstawę określenia struktury gospodarczej gminy Strzelce Opolskie udział podmiotów gospodarczych w poszczególnych sektorach gospodarki narodowej, można stwierdzić, że gmina ma charakter usługowy.

W 2017 r. w gminie Strzelce Opolskie liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON wyniosła 2,6 tys. i zwiększyła się w porównaniu z 2005 r. o 6,2%. Liczba podmiotów na 10 tys. mieszkańców ukształtowała się na poziomie 847 wobec 731 w 2005 r. Podobnie jak w latach poprzednich, w 2017 r. w strukturze podmiotów dominujący udział miały podmioty sektora prywatnego (95,9%). W sektorze publicznym zarejestrowanych było 107 podmiotów, czyli 4,1% wszystkich podmiotów działających na terenie gminy.

Dane za rok 2021 wskazują na dalszy wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej na 10 tys. mieszkańców, których odnotowano 937. Liczba podmiotów nowo zarejestrowanych stale rośnie, natomiast udział podmiotów wyrejestrowanych sukcesywnie spada z 5,1% w 2017 r do 3,5% w 2021 r.

W gminie Strzelce Opolskie dominującą rolę w strukturze podmiotów stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (69,6% wszystkich podmiotów – 1,8 tys. jednostek). Drugą grupą były spółki handlowe, których udział wyniósł 6,3% (0,2 tys. jednostek). W porównaniu z 2010 r. liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą spadła o 10,8%, natomiast spółek handlowych zwiększyła się o 40,2%.

Tabela 14. Podmioty gospodarki narodowej<sup>a</sup> w rejestrze REGON na 10 tys. ludności. Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	2005	2010	2017	2021
<b>O g ó ł e m</b>	<b>731</b>	<b>842</b>	<b>847</b>	<b>937</b>
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	560	638	589	680
Jednostki nowo zarejestrowane		71	41	57

<sup>a</sup> Bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie

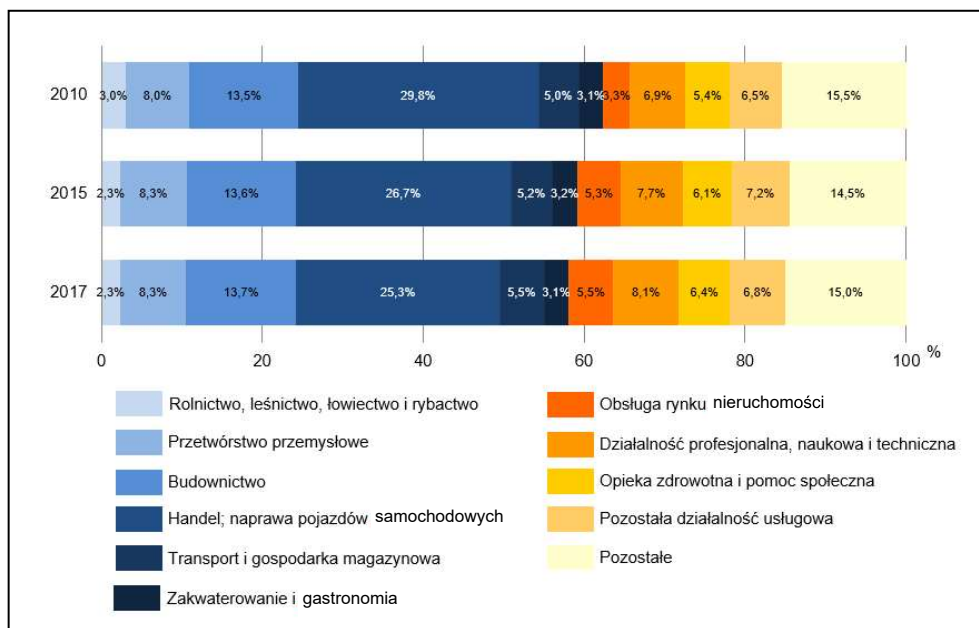
/źródło: dane GUS/

W 2017 r. udział podmiotów o liczbie pracujących do 9 osób wyniósł 95,2% podmiotów ogółem. Ich liczba zmalała w odniesieniu do 2010 r. o 2,5% (w porównaniu z 2005 r. nastąpił wzrost o 7,2%). Liczba firm zatrudniających od 10 do 49 pracowników stanowiła 3,6% ogółu podmiotów w rejestrze REGON, od 50 do 249 pracowników – 1%, a 250 i więcej pracowników – 0,2%. W stosunku do 2017 r. udział podmiotów o liczbie pracujących do 9 osób w 2021 r. lekko wzrósł i wyniósł 95,8% podmiotów ogółem. Liczba firm zatrudniających od 10 do 49 pracowników nieznacznie spadła, z kolei podmiotów zatrudniających od 50 do 249 pracowników wzrosła.

Wskaźnik przedsiębiorczości rozumiany jako liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym (18-65 i 18-59) w 2017 r. był równy 9,69 na terenie miasta oraz 5,67 na obszarze wiejskim. Analizując strukturę przestrzenną wskaźnika można stwierdzić, że w 2017 r. najwięcej zarejestrowanych

podmiotów będących osobami fizycznymi przypadało w Strzelcach Opolskich oraz w Szczepanku i Rozmierzy. Wysokimi wartościami omawianego miernika charakteryzowały się również Sucha, Grodzisko i Jędrynie. Najniższy poziom przedsiębiorczości zanotowano w Ligocie Górnej, Niwkach i Płużnicy Wielkiej. **W 2021 r. wskaźnik ten wzrósł w stosunku do 2017 r. z 9,4 do 11,2.**

Struktura gospodarcza gminy Strzelce Opolskie wskazuje, że dominującym rodzajem prowadzonej działalności są usługi. W 2017 r. w sektorze usługowym<sup>50</sup> zarejestrowanych było 3/4 ogółu podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON (1958 jednostek). Odsetek podmiotów w sektorze przemysłowym<sup>51</sup> wyniósł 22,3% (582 jednostek), a sektor rolniczy stanowił 2,3% (60 jednostek). W porównaniu z 2010 r. udział jednostek w sektorze usługowy zwiększył się o 1,6 p. proc., w sektorze przemysłowym odsetek wzrósł o 0,4 p. proc. a w sektorze rolniczym miernik ten zmalał o 0,7 p. proc.



Rycina 21. Struktura podmiotów gospodarki narodowej<sup>a</sup> w rejestrze REGON według sekcji

<sup>a</sup> Bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.

/źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS/

W przekroju sekcji PKD w 2017 r. najwięcej podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON było zaklasyfikowanych do sekcji handel; naprawa pojazdów samochodowych (658 jednostek), budownictwo (356 jednostek), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (212 jednostek) i przetwórstwo przemysłowe (215 jednostek).

Wśród sekcji o znaczącym udziale (powyżej 5%) w strukturze podmiotów gospodarki narodowej największy przyrost podmiotów w 2017 r. w odniesieniu do 2010 r. odnotowano w sekcji obsługa rynku nieruchomości, tj. o 63,6%. Dużym wzrostem jednostek charakteryzowała się również działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (o 14%) i opieka zdrowotna i pomoc społeczna (o 13,7%).

Największy ubytek podmiotów w analizowanym okresie obserwowany był w handlu; naprawie pojazdów samochodowych (o 17,5%). Duży spadek zarejestrowanych podmiotów wystąpił również w sekcjach: zakwaterowanie i gastronomia (o 16,5%) i transport i gospodarka magazynowa (o 11,2%).

<sup>50</sup> Sekcje PKD: G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S i T

<sup>51</sup> Sekcje PKD: B, C, D, E i F

przez podmiot „Lotnisko Kamień Śląski Sp. z o.o.” Łądowisko wykorzystywane jest głównie do obsługi małych samolotów sportowo-rekreacyjnych wraz z serwisem i możliwością przechowania w hangarze, a także jako tor wyścigowy „Silesia Ring”

Najbliżej położone **ładowiska śmigłowcowe** znajdują się w Opolu przy Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym na ul. Witosa oraz przy szpitalu w Kędzierzynie-Koźlu (Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej). Do dnia 30 grudnia 2019 r. nie zostało oddane do użytku i zarejestrowane ładowisko dla helikopterów ratowniczych na terenie Strzelce Opolskich.

Lądowisko dla śmigłowców LPR zostało oddane do użytku w 2022 r. i jest zlokalizowane w sąsiedztwie jednostki Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Strzelcach Opolskich.

Obszar całej gminy Strzelce Opolskie znajduje się w granicach **powierzchni ograniczającej zabudowę**, o której mowa w art. 86 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2019 poz. 1580 z późn. zm.), w związku z lokalizacją lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) stanowiącego radar meteorologiczny na terenie Góry Św. Anny w gminie Leśnica. W granicach wyznaczonej powierzchni zewnętrznej strefy MET nr 9902 obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy zależne od odległości od lotniczych urządzeń naziemnych, w tym dla obszaru gminy Strzelce Opolskie do wysokości 435 m n.p.m. w rejonie Ligoty Dolnej i Ligoty Górnej oraz do 465 m n.p.m. w rejonie Kadłuba i Płużnicy Wielkiej. Jednocześnie w wyznaczonej strefie wszystkie przedsięwzięcia budowlane o planowanej wysokości powyżej 15 m, w tym: stacje bazowe telefonii komórkowej, budynki, kominy, itp., jak również dokumenty planistyczne dopuszczające taką zabudowę, wymagają uzgodnienia lokalizacji z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Na terenie gminy Strzelce Opolskie występuje jeden obiekt zaliczony jako **przeszkoda lotnicza** – stacja bazowa telefonii komórkowej w Rożniątowie o wysokości 100 m powyżej poziomu terenu.

### 8.2.b. Komunikacja kolejowa

Przez centralną część gminy na linii wschód-zachód przebiega magistralna, dwutorowa **linia kolejowa nr 132** relacji Bytom – Wrocław Główny. Linia jest fragmentem trasy E-30, zaliczana jest do transeuropejskiego korytarza transportowego TEN-T oraz objęta jest międzynarodową umową AGTC<sup>54</sup>, a także zaliczona do państwowej sieci linii kolejowych o strategicznym znaczeniu przewozowym. Linia nie została natomiast objęta umową AGC<sup>55</sup> co oznacza, że nie jest zaliczona do głównych międzynarodowych linii kolejowych w ruchu pasażerskim. W 2016 r. na odcinku Błotnica Strzelecka – Opole Groszowice linia została zmodernizowana do parametrów technicznych pozwalających na osiągnięcie prędkości przejazdu 120 km/godz dla pociągów pasażerskich<sup>56</sup>. Większość skrzyżowań tej linii z drogami jest jednopoziomowa.

<sup>54</sup> Umowa europejska o głównych międzynarodowych liniach kolejowych transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących, podpisana w Genewie dnia 1 lutego 1991 r. W Polsce weszła w życie po zatwierdzeniu przez Radę Ministrów w dniu 14 stycznia 2002 r. W jej ramach wyznaczona została sieć linii kolejowych dla międzynarodowych przewozów kontenerowych transportem kolejowym oraz terminale kontenerowe, położone na sieci kolejowej.

<sup>55</sup> Umowa europejska o głównych międzynarodowych liniach kolejowych, podpisana w Genewie dnia 31 maja 1985 r. Weszła w życie w stosunku do Polski w dniu 27 kwietnia 1989 r. W jej ramach wyznaczona została sieć linii kolejowych znaczenia międzynarodowego. Linie tworzące układ powinny być dostosowane do prędkości: 160 km/godz. w ruchu pasażerskim i 120 km/godz. w ruchu towarowym, przy nacisku osi 225 kN.

<sup>56</sup> Zadanie: *Polepszenie jakości usług przewozowych poprzez poprawę stanu technicznego linii kolejowej nr 132 na odcinku Błotnica Strzelecka - Opole Groszowice - POLiŚ 7.1-65 M-L-K-Z*

Drugą grupę dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat, w tym:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty targowej,
- wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
- wpływy z opłaty reklamowej,
- wpływy z opłaty eksploatacyjnej – zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze,
- z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Tabela 25. Dochody własne i wydatki inwestycyjne <sup>a</sup> budżetów gminy Strzelce Opolskie na 1 mieszkańca

Wyszczególnienie	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	na 1 mieszkańca w zł								
Dochody ogółem	1509	2332	3 107	3544	3748	4223	4719	5 006	5 579
w tym własne	888	1331	1 844	2052	2066	2329	2632	2 675	3 052
Wydatki ogółem	1473	2596	2924	3401	3856	4298	4846	4 904	5 614
w tym wydatki inwestycyjne	174	369	203	167	325	534	590	312	679

<sup>a</sup> Łącznie z dotacjami na finansowanie zadań inwestycyjnych samorządowych zakładów budżetowych oraz w latach 2005 i 2010 – również gospodarstw pomocniczych, funduszy celowych i w 2005 r. – środków specjalnych.

/źródło: dane GUS/

W latach 2010-2019, **jak również 2020-2021**, w budżetach gminy Strzelce Opolskie wzrosły zarówno dochody, jak i wydatki. Głównym źródłem dochodów budżetów gminy są dochody własne, które w 2017 r. stanowiły 55,1%, w 2019 r. 55,6%, **a w 2021 r. 54,7%** dochodów ogółem. Udział ten systematycznie rośnie. W przeliczeniu na 1 mieszkańca dochody budżetu gminy ukształtowały się na poziomie 4719 zł w 2019 r. **oraz 5579 zł w 2021 r.** i w ciągu dekady wzrosły o ~~około~~ **ponad** 100%. Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem obniżył się z 14,2% w 2010 r. do 4,9% w 2016 r., a następnie zaczął systematycznie rosnąć osiągając 12,1% w 2019 r. **i 12,17% w 2021 r.** Wydatki ogółem na 1 mieszkańca wyniosły 4846 zł w 2019 r. (w 2010 r. – 2596 zł) **i 5514 zł w 2021 r.**

Tabela 26. Dochody i wydatki budżetów gminy Strzelce Opolskie

	2010	2015	2016	2017	2018	2019
Dochody ogółem	74 376 151,02	96 794 612,04	109 805 950,15	115 636 513,66	129 620 244,98	144 415 810,62
Dochody własne	42 449 489,22	57 452 850,89	63 598 737,41	63 737 309,49	71 486 306,34	80 561 729,53
Wydatki ogółem	82 780 188,36	91 105 146,04	105 387 881,97	118 967 694,10	131 930 654,88	148 295 508,95
wydatki majątkowe ogółem	17 221 413,70	7 810 178,05	6 155 891,43	10 529 675,80	17 389 494,44	19 003 958,45
wydatki majątkowe inwestycyjne	11 759 913,70	6 310 328,05	5 156 541,43	10 029 725,80	16 389 594,44	18 004 058,45
udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem	14,2	6,9	4,9	8,4	12,4	12,1

/źródło: dane GUS/

Budżet gminy Strzelce Opolskie w 2019 r. zamknął się zbiorczo deficytem w wysokości 3,88 mln zł, wobec deficytu równego 8,4 mln zł w 2010 r. i nadwyżki budżetowej w latach 2015 i 2016. Deficyt związany jest głównie ze zwiększonymi wydatkami inwestycyjnymi.

Tabela 27. Dochody i wydatki budżetów gminy Strzelce Opolskie za lata 2019-2021

	2019	2020	2021
Dochody ogółem	144 415 810,62	149 955 401,45	165 473 187,30
Dochody własne	80 561 729,53	80 112 275,61	90 534 711,34
Wydatki ogółem	148 295 508,95	146 888 905,49	166 522 633,83
wydatki majątkowe ogółem	19 003 958,45	9 358 968,3	20 125 455,1
wydatki majątkowe inwestycyjne	18 004 058,45	9 358 968,3	16 625 505,1
udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem	12,1	6,37	12,17

/źródło: dane GUS/

Jednocześnie należy podkreślić, że gmina znajduje się w dobrej kondycji finansowej, a jej dochody własne stale rosną, co jest związane między innymi z rozbudową istniejących i lokalizacją nowych zakładów przemysłowych oraz dobrym wskaźnikiem przedsiębiorczości mieszkańców. Przy stopniowej, rozłożonej na kilkanaście kolejnych lat, realizacji zadań oraz przy wsparciu ze środków zewnętrznych, gmina ma możliwości finansowe wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Kondycja finansowa jest stabilna i pozwala na realizację działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju.

#### 10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Szczegółowa analiza zagadnienia wraz z opisem metodyki i przyjętych założeń została zawarta w sporządzonym „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”. Bilans sporządzony został dla stanu planistycznego oraz uwarunkowań aktualnych na grudzień 2018 r. W niniejszym rozdziale przedstawiono jedynie ważniejsze dane wyjściowe oraz wyniki przeprowadzonych analiz.

Zmiana Studium nr 2 opracowywana w 2023 r. ze względu na specyfikę zagadnienia dotyczącą wyłącznie eksploatacji kopalni, nie ma wpływu na wyniki bilansu.

##### 10.4.a. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało obliczone dla poszczególnych rodzajów zabudowy, w tym: mieszkaniowej, usługowej oraz przemysłowej, na podstawie przyjętych wskaźników urbanistycznych oraz w odniesieniu do prognozowanych uwarunkowań, w tym w zakresie zmian demograficznych i społecznych.

Uwzględniając strukturę demograficzną i społeczną, liczbę i liczebność gospodarstw domowych, strukturę istniejących zasobów mieszkaniowych oraz stopień nasycenia mieszkaniami w gminie Strzelce Opolskie, a także dostępność do usług podstawowych zaliczanych do inwestycji celu publicznego stwierdzono, co następuje:

1. W zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych istnieją duże dysproporcje pomiędzy miastem i obszarami wiejskimi, przy czym niedobór mieszkań występuje w mieście. Deficyt dotyczy głównie mieszkań małych



## 10.6. Sytuacja planistyczna w gminie

Stosownie do obowiązującego w Polsce systemu planowania przestrzennego podstawowym instrumentem kształtowania przestrzeni są uchwalane w gminach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jako akty prawa miejscowego określają one przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów oraz mają bezpośrednie przełożenie na wartość nieruchomości. Pozwalają również na zapewnienie możliwości realizacji celów publicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy, regionu i państwa, oraz kształtowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. W znaczący sposób przyspieszają także proces inwestycyjny. Stopień pokrycia gmin planami miejscowymi uważany jest za jeden z ważniejszych wskaźników atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

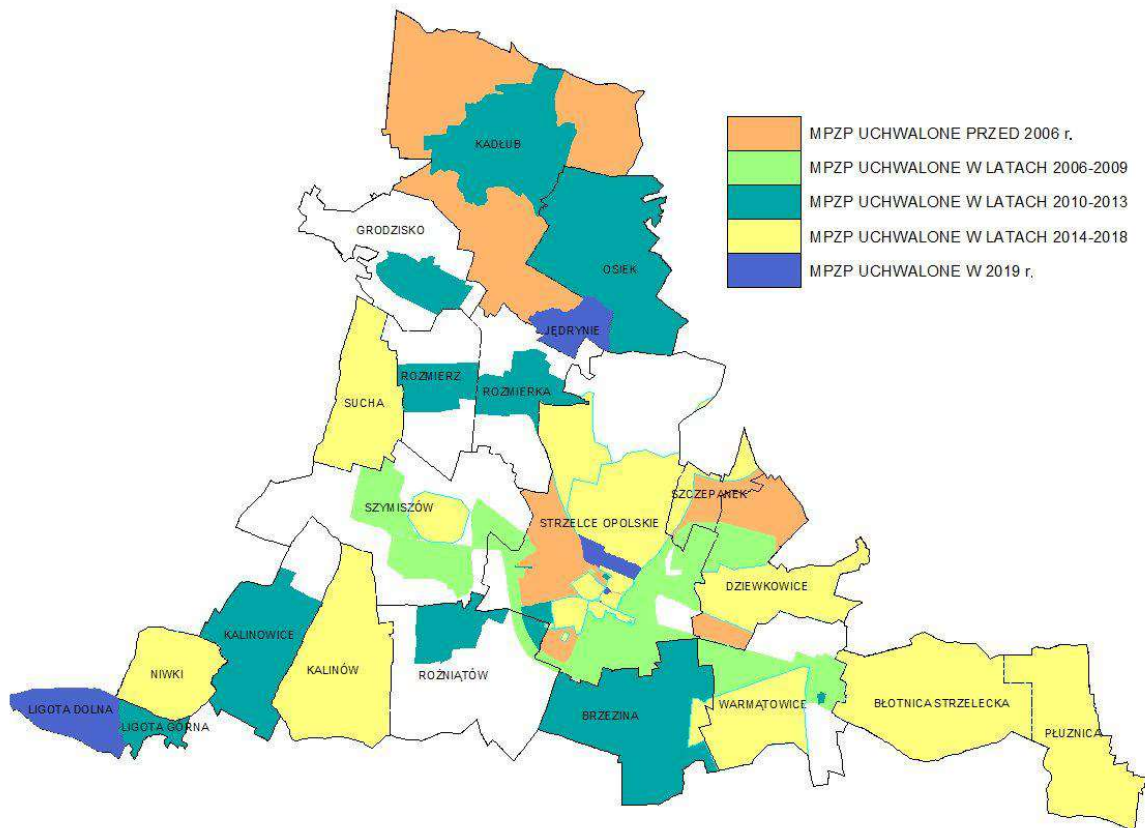
Na terenie gminy Strzelce Opolskie, według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r., obowiązują 53 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni równej 15 323,8722 ha, co stanowi około 75,7% powierzchni gminy. Fakt ten wymaga szczególnego podkreślenia, bowiem według danych GUS w skali województwa opolskiego wskaźnik pokrycia powierzchni planami miejscowymi na koniec grudnia 2018 r. wynosił ok. 40,46%.

Tabela 32. Zestawienie powierzchni objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

	Powierzchnia geodezyjna	Powierzchnia objęta mpzp [ha]			Udział terenów objętych mpzp na 31.XII. [%]		
		2018	2019	2021	2018	2019	2021
województwo opolskie	941187	380 801	389 943	395 877,5	40,46	41,4	42,1
powiat strzelecki	74427	54 455	55 097	55 631,0	73,16	74,0	74,7
gmina Strzelce Opolskie	20253	14 842	15 323,87	15 323,87	73,28	75,7	75,7

/źródło: opracowanie własne na podstawie danych gminy Strzelce Opolskie oraz Bank Danych Lokalnych /

Planami miejscowymi nie są objęte tereny położone poza zwartą zabudową wsi: Rozmierz, Rozmierka, Grodzisko, Kalinowice, Szymiszów, Roźniatów i Warmatówice oraz fragmenty miasta Strzelce Opolskie, w tym: teren ogrodów działkowych w sąsiedztwie Rybaczówki, teren na północ od ul. Toszeckiej, obszary leśne oraz grunty rolne.



Rycina 28. Struktura przestrzenna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Strzelce Opolskie

/źródło: opracowanie własne/

Spośród 53 planów miejscowych obowiązujących obecnie w gminie Strzelce Opolskie, 5 planów zostało sporządzonych i uchwalonych na podstawie nieaktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z licznymi zmianami powodującymi utratę ich ważności dla części terenów, aktualnie plany te obejmują powierzchnię około 2323,5799 ha, co stanowi około 11,6% obszaru gminy. Pod względem formalnym zachowują one nadal swoją ważność, wskazana jest jednak ich sukcesywna aktualizacja.

Pozostałe plany miejscowe sporządzone zostały na podstawie obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym różnią się one poziomem aktualności zależnie od czasu uchwalenia oraz zmian zaistniałych w przepisach prawa i potrzebach inwestycyjnych mieszkańców, przedsiębiorców i gminy.

**Na obszarze objętym zmianą Studium nr 2 w okresie 2021-2022 nie uchwalono żadnego nowego planu miejscowego.**

Stosownie do uregulowań zawartych w art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego oraz braku obowiązku jego sporządzenia, ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć inwestycyjnych następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2014-2018 (do 31 marca 2018 r.) w gminie Strzelce Opolskie wydano łącznie 26 decyzji o warunkach zabudowy oraz 17 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na skutek uchwalania kolejnych planów miejscowych liczba decyzji ulegała stopniowemu zmniejszaniu. Większość decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła budowy bądź



**W zakresie wyposażenia w systemy komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Dogodne położenie obszaru w krajowym i międzynarodowym systemie transportowym, zarówno samochodowym jak i kolejowym.
2. Uciążliwości wynikające z przebiegu ruchu tranzytowego przez centrum Strzelce Opolskich i związana z tym konieczność budowy obejścia miasta.
3. Niewłaściwe parametry oraz zły stan techniczny dróg (zwłaszcza powiatowych), niezbędna nowa kategoryzacja dróg polegająca na obniżeniu kategorii dla części dróg powiatowych.
4. Brak systemu ścieżek rowerowych, negatywnie wpływający zarówno na bezpieczeństwo rowerzystów, w tym dzieci, jak również na rozwój turystyki rowerowej.
5. Dobrze rozwinięta sieć wodociągowa, przy czym stwierdzono potrzebę modernizacji istniejących oraz wyznaczenie lokalizacji nowych ujęć wody pitnej.
6. Dobrze rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym wskazana jest dalsza rozbudowa oraz modernizacja istniejącej sieci oraz oczyszczalni ścieków wraz z budową suszarni osadów.
7. Konieczność rozwiązania problemu odprowadzenia wód opadowych, w szczególności deszczy nawalnych.
8. Występowanie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne powstałych w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych w Szymiszowie **oraz potrzeba jego rozbudowy o instalację doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych – linia sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych w Szymiszowie.**
9. Niewielki udział ekologicznych systemów zaopatrzenia w ciepło, niewielkie wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w gospodarstwach indywidualnych.
10. Konieczność analizy możliwości lokalizacji instalacji służących pozyskaniu energii ze źródeł odnawialnych, w tym biogazowi rolniczych oraz elektrowni fotowoltaicznych.
11. Występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związane z lokalizacją wiatraka w gminie Jemielnica oraz radaru meteorologicznego stanowiącego lotnicze urządzenie naziemne na Górze Św. Anny.

- walory środowiska przyrodniczego, jego zdolności do utrzymywania równowagi wewnętrznej, zdolności do regenerowania się, zdolności do zaspokajania odradzających się potrzeb ludzkich, jego możliwie niskiego stopnia antropogenizacji,
- optymalizację ruchów (przemieszczeń) osób, towarów, środków pieniężnych i informacji w przestrzeni,
- piękno otoczenia wynikające z istnienia i zachowania pozytywnych, oddziaływających na człowieka form przestrzennych (naturalnych, przekształconych i sztucznych) oraz proporcji między nimi i ich lokalizacji względnej,
- racjonalny współczynnik ekologiczny, czyli dostosowanie struktur przestrzennych gospodarki do struktur zachowań przestrzennych człowieka jako jednostki i jako mniej lub bardziej zorganizowanych grup społecznych,
- optymalną, sprzyjającą rozwojowi, relację między centrum a obszarami peryferyjnymi.

Drugim z nadrzędnych celów planowania przestrzennego jest rozwój zrównoważony, definiowany jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń<sup>80</sup>. Zrównoważony rozwój dokonuje się tam, gdzie ludzie przewidują ograniczenia związane ze skończonością Planety i niezależnym od człowieka rytmem przyrody. Jest strategią osiągania godnego życia w ramach tego, co jest fizycznie i biologicznie możliwe<sup>81</sup>. Oznacza to konieczność harmonizowania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną środowiska i podstawowymi procesami ekologicznymi, tak aby warunki środowiska nie ulegały pogorszeniu i została utrzymana jego zdolność do samoregulacji. Zasada zrównoważonego rozwoju ujęta jest w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i w dokumentach Unii Europejskiej.

## 1.1. Polityka przestrzenna państwa wobec obszaru gminy Strzelce Opolskie

Kluczowym dokumentem odnoszącym się do polityki przestrzennej państwa jest Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK) przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 r., określająca przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne uwarunkowania oraz cele polityki państwa w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego. **Od grudnia 2020 r. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, jako długookresowa strategia rozwoju, została usunięta z systemu planistycznego i obecnie nie stanowi podstawy do określania kierunków rozwoju.**

Wizja rozwoju społeczno-gospodarczego Polski sformułowana w przedmiotowym dokumencie zakłada, że Polska w 2030 r. ma być krajem o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowanym, sprawnie zarządzanym i bezpiecznym<sup>82</sup>. W odniesieniu do sformułowanej wizji określono sposób, w jaki powinna zostać zagospodarowana przestrzeń, aby zagwarantować jej realizację.

Zgodnie z zapisami KPZK celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia: konkurencyjności, innowacyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie, a także bogactwo

<sup>80</sup> Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)

<sup>81</sup> Instytut na rzecz ekorozwoju - <http://www.ine-isd.org.pl>

<sup>82</sup> Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2012, s. 35

## 1.2. Polityka przestrzenna regionu wobec obszaru gminy Strzelce Opolskie

W polskim systemie planowania przestrzennego podstawowymi narzędziami polityki przestrzennej na szczeblu województwa są strategia rozwoju województwa oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa. W planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa oraz określa zasady i kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego i zurbanizowanego dostosowane do strategicznych celów i kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego województwa<sup>86</sup>.

**Aktualna** Strategia Rozwoju Województwa Opolskiego nakreśla wizję rozwoju regionu do 2020 roku<sup>87</sup>. Do tego czasu powinien on być ukształtowany jako: wielokulturowy, skupiający wykształconych, otwartych i aktywnych mieszkańców, z konkurencyjną i innowacyjną gospodarką oraz przyjaznym środowiskiem życia. Wizji tej przyporządkowano wyzwania horyzontalne, cztery wyzwania rozwojowe, które z kolei winny być realizowane poprzez dziesięć celów rozwojowych.

Ze względu na zdiagnozowane w województwie istotne problemy demograficzne, za najważniejsze horyzontalne wyzwanie rozwojowe uznano zapobieganie i przeciwdziałanie procesom depopulacji poprzez realizację kompleksowych działań na płaszczyźnie społeczno-gospodarczej. Jako wyzwania rozwojowe określono:

- przygotowane do rynku pracy aktywne społeczeństwo,
- konkurencyjna gospodarka oparta na innowacyjności i współpracy z nauką,
- atrakcyjne obszary do zamieszkania, inwestowania i wypoczynku,
- zrównoważony rozwój aglomeracji opolskiej, miast i obszarów wiejskich regionu.

Cele strategiczne przyjęte dla rozwoju województwa opolskiego to:

1. Konkurencyjny i stabilny rynek pracy.
2. Aktywna społeczność regionalna.
3. Innowacyjna i konkurencyjna gospodarka.
4. Dynamiczne przedsiębiorstwa.
5. Nowoczesne usługi oraz atrakcyjna oferta turystyczno-kulturalna.
6. Dobra dostępność rynków pracy, dóbr i usług.
7. Wysoka jakość środowiska.
8. Konkurencyjna aglomeracja opolska.
9. Ośrodki miejskie biegunami wzrostu.
10. Wielofunkcyjne obszary wiejskie.

W przypadku gminy Strzelce Opolskie istotne jest prowadzenie polityki rozwoju umożliwiającej realizację wizji, wyzwania horyzontalne oraz wyzwań rozwojowych województwa. Uwzględnić powinna także niemal wszystkie z wymienionych celów strategicznych. Można uznać, że nie dotyczy jej w sposób bezpośredni cel 8. Zasadniczo w gminie powinno się oddziaływać na poprawę jakości życia mieszkańców oraz podniesienie poziomu życia gospodarstw domowych, a także kształtowanie mobilnych i aktywnych zasobów pracy. W zakresie sfery przestrzennej jako kluczowe działania należy wskazać zwarte i skupione osadnictwo, rosnącą dostępność zewnętrzną i spójną komunikację wewnętrzną. Polityka

<sup>86</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

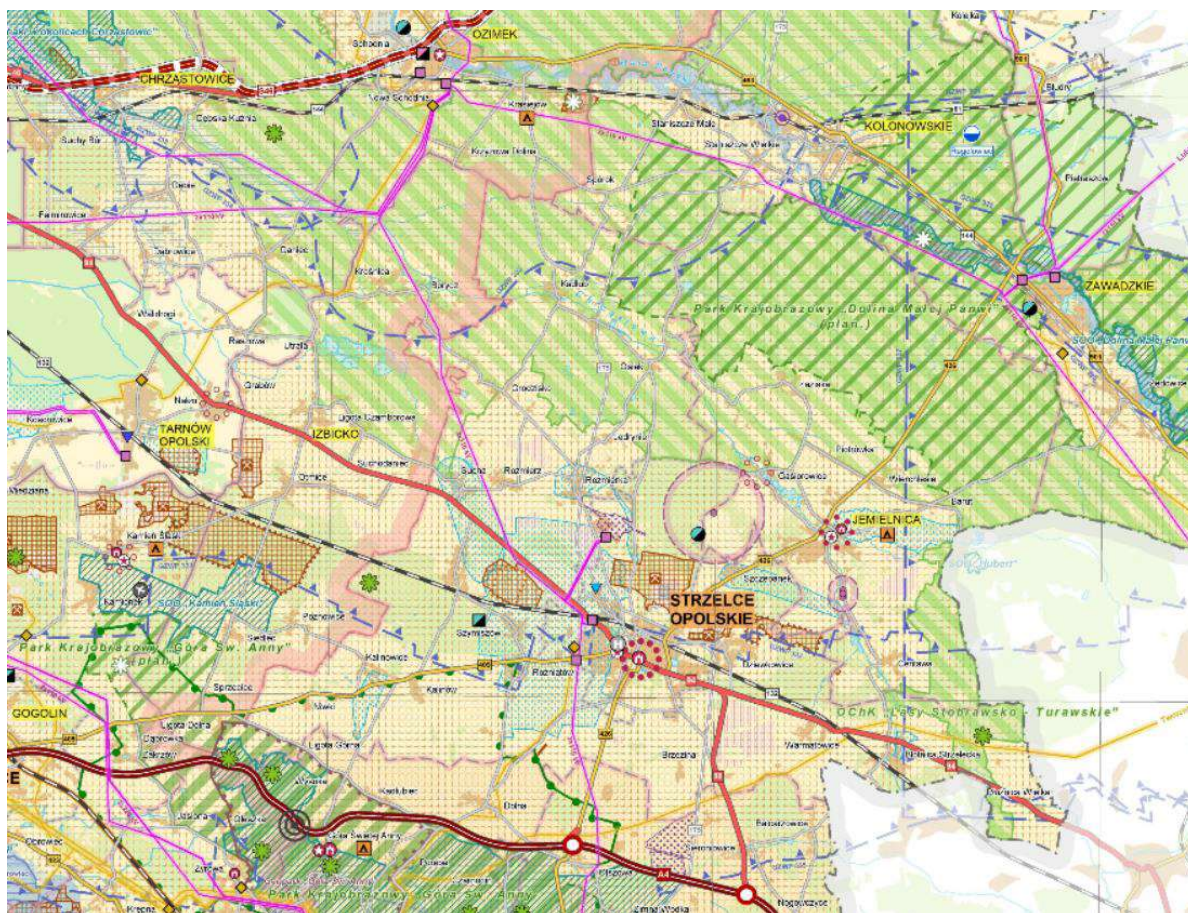
<sup>87</sup> Trwają prace nad aktualizacją Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego



rozwoju gminy powinna być ukierunkowana na lepsze wykorzystanie lokalnego potencjału gospodarczego i społecznego oraz partnerstwo z organami regionalnymi i lokalnymi.

Cele i kierunki rozwoju wyznaczone w nowej [Strategii Rozwoju Województwa Opolskiego. Opolskie 2030](#), przyjętej Uchwałą Nr XXXIV/355/2021 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 4 października 2021 r. nie wpływają na rozwiązania planistyczne dotyczące obszaru objętego zmianą Studium nr 2.

**Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego** przyjęty Uchwałą Nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r.<sup>88</sup> określa politykę rozwoju przestrzennego regionu. Dokument stanowi podstawę dla opracowania programów rozwoju województwa oraz zapewnia przestrzenną koordynację działań na poziomie regionu i na poziomie lokalnym. Odnosi się także do terenu gminy Strzelce Opolskie jako integralnej części województwa.



Rycina 31. Wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego. Polityka przestrzenna.

/źródło: załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r./

W zakresie uwarunkowań rozwoju jako najistotniejsze cechy determinujące planowanie przestrzenne województwa w odniesieniu do gminy Strzelce Opolskie uznano:

- położenie w paśmie rozwoju powiązań transportowych
- objęcie prawną ochroną układu urbanistycznego miasta Strzelce Opolskie (na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),

<sup>88</sup> Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 14 maja 2019 r., poz. 1798

wzrostu, a także walorów przyrodniczych i kulturowych gminy oraz zwiększenia i wykorzystania atrakcyjności turystycznej obszaru gminy.

Wskazane działania powinny być realizowane z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Jako kluczowe sfery działalności rozwijanej na obszarze Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej KSSE oraz Strzeleckiego Parku Przemysłowego należy uznać przemysł, logistykę oraz składowanie i magazynowanie, natomiast na pozostałym obszarze gminy usługi oraz produkcję rolną, ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa rolno-spożywczego, a także turystykę, w tym agroturystykę (krótkookresową, o celu wypoczynkowym, poznawczym) i turystykę kwalifikowaną, np. jeździectwo.

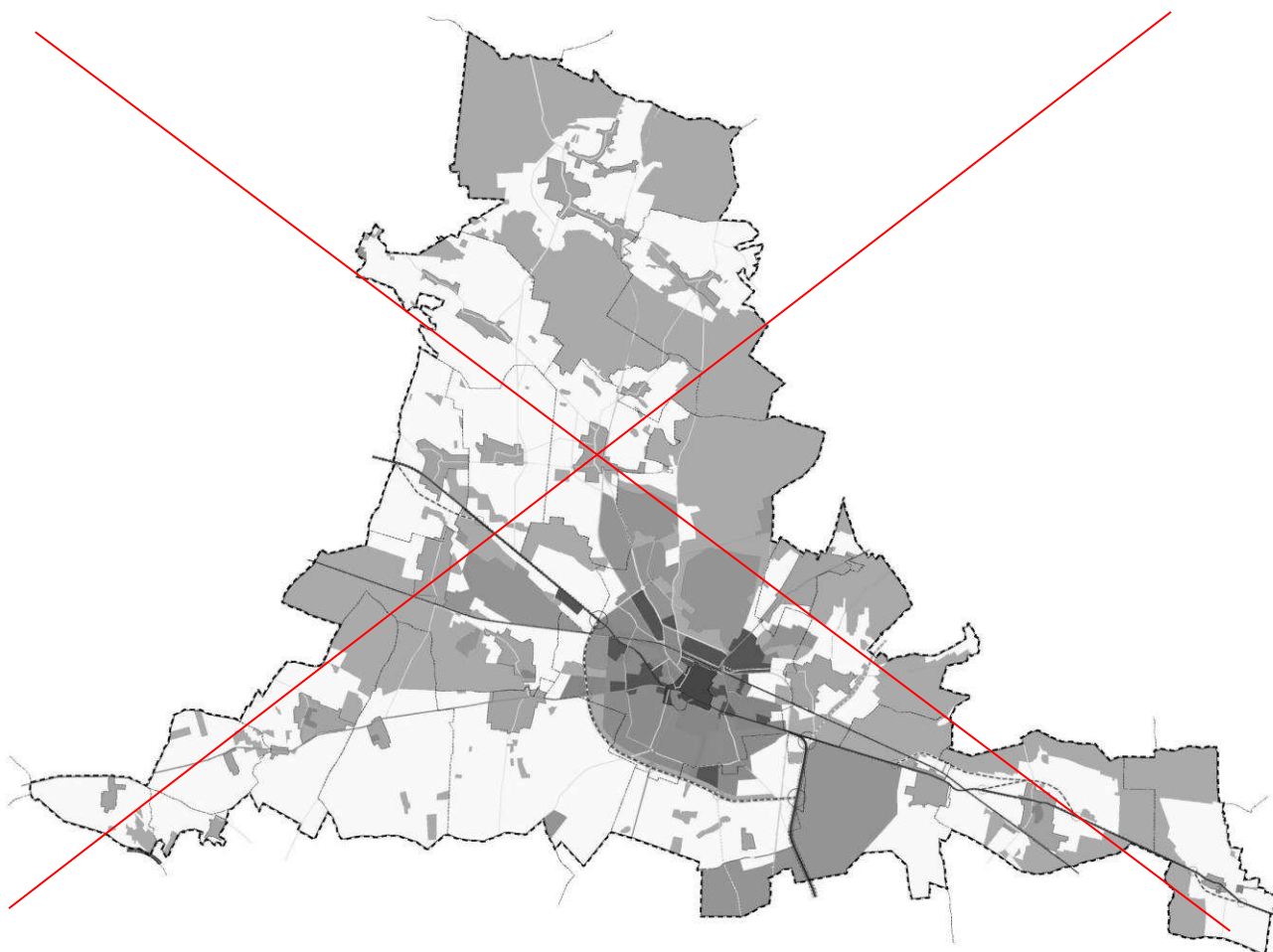
**Strategia Rozwoju Gminy Strzelce Opolskie 2021+**, przyjęta Uchwałą Nr LIII/432/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 czerwca 2022 r. nie wprowadza zmian mających wpływ na rozwiązania planistyczne na obszarze objętym zmianą Studium nr 2. Planowany kierunek rozwoju obszaru wpisuje się w działania określone w ramach celu 2 strategii „Gmina otwarta na gospodarkę”.

## 2.2. Kierunki przekształceń i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej

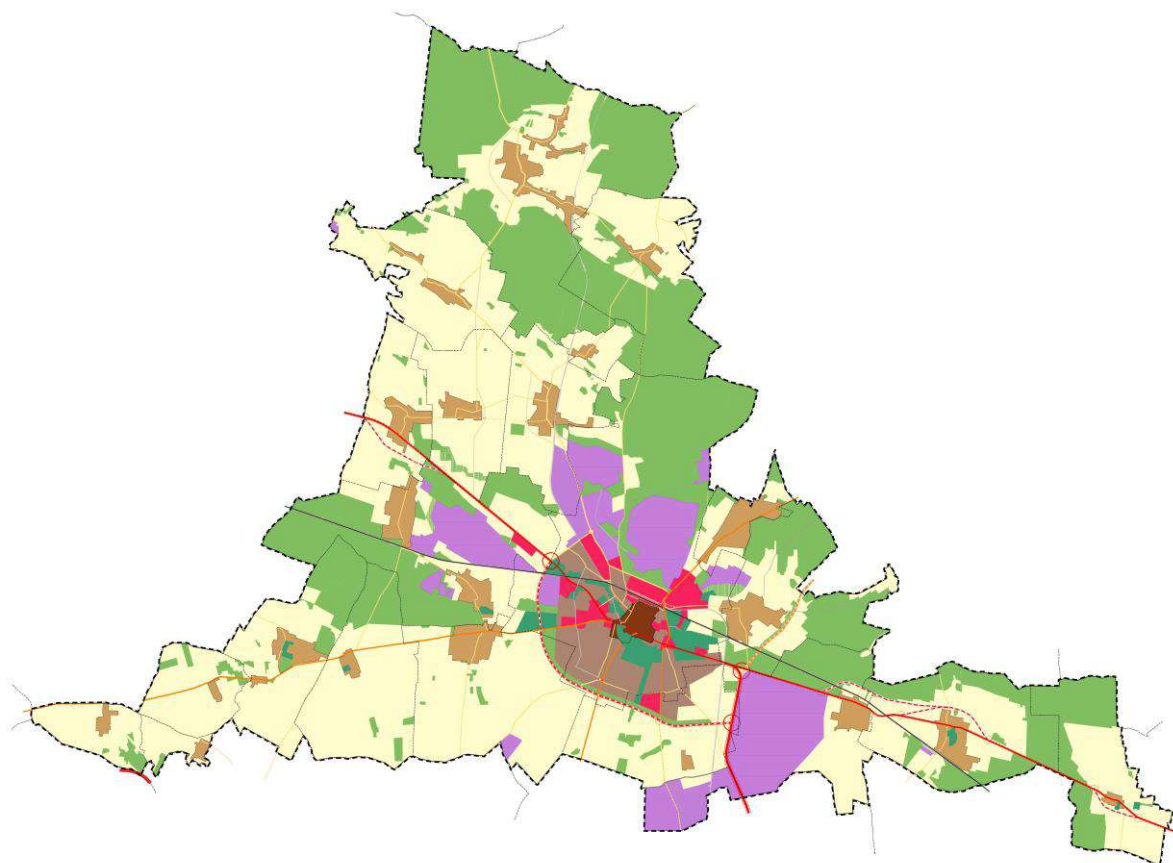
### 2.2.a. Strefy rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Strzelce Opolskie wyznacza się strefy odpowiadające przyjętym kierunkom przekształceń i rozwoju, w tym:

A	Strefa zabudowy śródmiejskiej
B	Strefa zwartej zabudowy miasta
C	Strefa zwartej zabudowy wsi
D	Strefa usługowa
E	Strefa przemysłowa
F	Strefa zieleni
G	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
H	Strefa lasów







Rycina 32. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy

/źródło: opracowanie własne/

W ramach każdej ze stref ustala się obowiązujące w ich granicach kierunki przekształceń i rozwoju (Tabela 34) oraz wskazuje możliwe do wyznaczenia obszary funkcjonalne, w tym:

MW – obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MU – obszar mieszkaniowo-usługowy

M – obszar mieszkaniowy

RM – obszar zabudowy zagrodowej

U – obszar usługowy

US – obszar usług sportu i rekreacji

UPS – obszar usług publicznych specjalnych

UP – obszar usługowo-produkcyjny

P – obszar przemysłowy

PG – obszar przemysłu górniczego

PG1 – obszar istniejącego przemysłu górniczego i wydobywania

PG2 – obszar rozwoju przemysłu górniczego i wydobywania

PE – obszar produkcji energii

IT – obszar infrastruktury technicznej i usług komunalnych

KK – obszar komunikacji kolejowej

ZP – obszar zieleni urządzonej

- ZC – obszar cmentarzy
- ZD – obszar ogrodów działkowych
- W – obszar wód śródlądowych
- WR – obszar projektowanych zbiorników retencyjnych
- RU – obszar produkcji rolnej
- RR – obszar obsługi rolnictwa
- R – obszar rolny
- R1 – obszar rolny w granicach udokumentowanego złoża „Szymiszów”
- RZ1 – obszar dolinnych korytarzy ekologicznych
- RZ2 – obszar górskich i podgórskich łąk i pastwisk
- ZL – obszar lasów
- ZLD – obszar zalesień.

Symbol obszaru ujęty w nawias oznacza kierunek dopuszczony do utrzymania w przypadku istniejącej zabudowy, jednak docelowo niepożądaną, który powinien ulec stopniowym przekształceniom.

Pojęcia stosowane w niniejszym Studium w odniesieniu do kierunków przekształceń i rozwoju oraz zasad zagospodarowania przestrzennego zawartych w rozdziale III należy rozumieć w następujący sposób:

- **funkcje usług podstawowych** – są to usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako funkcji podstawowej, tworzące lokalne ośrodki usługowe obejmujące: usługi oświaty i wychowania (przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe), usługi opieki (żłobki, kluby dziecięce, dzienne domy opieki nad seniorami), lokalne obiekty kultury (świetlica, biblioteka, klub), lokalne obiekty kultu religijnego, plebanie, usługi zdrowia (lokalne przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, usługi gastronomii (restauracja, kawiarnia, cukiernia, bar, bistro, pizzeria, pub, stołówka, jadalnia), lokalne targowiska, usługi sportu i rekreacji, usługi administracji i zarządzania nieruchomościami (administracja osiedla, dzielnicy, sołectwa, placówki pocztowe), usługi porządku i bezpieczeństwa publicznego (posterunek policji, ochotnicza straż pożarna, straż miejska), usługi utrzymania porządku i czystości, inne nieuciążliwe usługi dla ludności (biurowe, informatyczne, projektowe, fryzjerskie, kosmetyczne, szewskie, krawieckie, zegarmistrzowskie, naprawy sprzętu elektronicznego i AGD, usługi instalatorskie, itp.),
- **funkcje usług ponadpodstawowych** – są to usługi o znaczeniu ponadlokalnym (gminnym, powiatowym, regionalnym), z zakresu: administracji i zarządzania, finansów i ubezpieczeń, wymiaru sprawiedliwości i sądownictwa, obsługi prawnej i podatkowej, nauki, oświaty (w tym internaty, bursy), kultury (domy kultury, biblioteki, muzea, kina, teatry, sale widowiskowe, sale wystawiennicze itp.), kultu religijnego (kościół, kaplice, domy parafialne, domy zakonne), zdrowia (szpitale, specjalistyczne usługi medyczne, zakłady opiekuńczo-lecznicze, ratownictwo medyczne), opieki (domy pomocy społecznej, domy dziecka, domy matki z dzieckiem), usług artystycznych i rozrywkowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego (komenda policji, komenda straży pożarnej), handlu (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, targowiska plenerowe i hale targowe), gastronomii (restauracje, karczmy, zajazdy, sale weselne), sportu (hala sportowa, stadion, basen, lodowisko, korty tenisowe, strzelnice sportowe itp.), rekreacji i turystyki (w tym inne obiekty, w których są



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wymóg zachowania dostępności pieszej i pieszo-rowerowej obszaru, w szczególności w zakresie powiązań obszarów zamieszkania z głównymi punktami węzłowymi (dworzec PKP, dworzec PKS),</li> <li>– lokalizację lądowiska dla helikopterów ratowniczych.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,</li> <li>– w granicach obszaru UP – utrzymanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach na których zostały one dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie niniejszego Studium,</li> <li>– lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz sytuacji dopuszczonych w studium,</li> <li>– lokalizacji nowych obszarów zamieszkania, przy czym dopuszcza się wyznaczenie w planach miejscowych terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie niniejszego Studium,</li> <li>– chowu i hodowli zwierząt.</li> </ul>	<p>IT KK</p>
<p>Strefa przemysłowa <b>E</b></p>	<p>Strefa obejmuje obszary związane z produkcją przemysłową, eksploatacją kopalni, produkcją energii, w tym energii odnawialnej, obszary infrastruktury technicznej, takie jak: oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów, ciepłownia miejska, a także produkcję niezaliczaną do przemysłu oraz usługi obsługi przedsiębiorstw.</p> <p>W strefie ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– priorytet funkcji przemysłowej,</li> <li>– lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,</li> <li>– promowanie lokalizacji inwestycji z zakresu zaawansowanych technologii oraz logistyki,</li> <li>– lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,</li> <li>– lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium,</li> <li>– ochronę stanu i jakości wód podziemnych, w tym w szczególności poprzez</li> </ul>	<p>U UP P PG PG1, PG2 PE IT KK (R)</p>

nowych terenów pod zabudowę jest również zasadne ze względu na zapobieganie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Warunkiem etapowania jest uwzględnienie docelowego zasięgu zabudowy przy projektowaniu sieci drogowej i pozostałych elementów uzbrojenia terenu. Uściślenia granic terenów przeznaczonych pod zabudowę, w nawiązaniu do ewidencji gruntów, należy dokonać w planie miejscowym.

2. Dopuszcza się korektę przebiegu granic poszczególnych obszarów funkcjonalnych w celu dopasowania do przebiegu granic działek ewidencyjnych, potrzeb oraz możliwości lokalizacji zabudowy, lecz nie więcej niż o 20 m.
3. Lokalizacja projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: główne punkty zasilania (GPZ), stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, ujęcia wody, zbiorniki retencyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, jest orientacyjna, wymagająca doprecyzowania na etapie sporządzania planów miejscowych oraz dostosowania wielkości terenu do wymogów technologicznych.
4. W granicach wszystkich obszarów funkcjonalnych dopuszcza się budowę dróg, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym/rozdzielczym oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z głównym kierunkiem zagospodarowania ustalonym dla danego obszaru funkcjonalnego. Zasada powyższa nie dotyczy obiektów, urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dla których na rysunku Studium wyznaczono odrębną lokalizację.
5. Dopuszczenie na wyznaczonych na rysunku Studium obszarach lokalizacji małych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jest równoznaczne z wyznaczeniem ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, których zasięg nie może wykraczać poza teren lokalizacji instalacji.
6. Przebudowę i budowę dróg publicznych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu klasy technicznej drogi.
7. Na obszarach Strzeleckiego Parku Przemysłowego w Warmątowicach i w Brzezynie oraz na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków, w tym ścieków przemysłowych oraz ujęć wody na potrzeby zlokalizowanych tam zakładów produkcyjnych i usługowych, a także przetwórstwa rolno-spożywczego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska.
8. Na całym obszarze gminy Strzelce Opolskie z wyjątkiem Strzeleckiego Parku Przemysłowego w Warmątowicach, terenu Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wyznaczonych obszarów przemysłowych P, wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym: dróg, linii kolejowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, instalacji radiokomunikacyjnej, radiolokacyjnej i radionawigacyjnej. Dopuszcza się utrzymanie takich przedsięwzięć zlokalizowanych na innych obszarach funkcjonalnych, jeżeli istniały na danym terenie lub były ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie niniejszego Studium.
9. W przypadku oznaczenia danego obszaru więcej niż jednym symbolem określającym kierunek zagospodarowania, dopuszcza się jego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z kierunkami ustalonymi dla każdego z symboli jednocześnie lub odrębnie oraz w dowolnych proporcjach.

		<p>podziemnych oraz w sytuacji, gdy eksploatacja kopalni skutkuje powstaniem leja depresyjnego – ustala się kierunek rekultywacji wodny na obszarze położonym poniżej pierwotnego poziomu zwierciadła wód podziemnych oraz kierunek leśno-łąkowy na obszarach pozostałych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku, gdy wydobywanie nie było prowadzone poniżej zwierciadła wód podziemnych oraz gdy eksploatacja kopalni nie skutkowałą powstaniem leja depresyjnego – ustala się kierunek rekultywacji leśno-łąkowy, przy czym powierzchnia zalesienia nie może być mniejsza niż 50% obszaru rekultywacji,</li> <li>– po dokonaniu rekultywacji technicznej, w tym zabezpieczeniu ścian skalnych i skarp przed osuwaniem, dopuszcza się przeznaczenie terenu na potrzeby sportowo-rekreacyjne oraz edukacyjne,</li> <li>– dopuszcza się wykorzystanie odpadów obojętnych, budowlano-rozbiórkowych, minerałów oraz niezanieczyszczonej gleby i ziemi do rekultywacji terenów zdegradowanych lub niwelacji terenu, przy czym należy uwzględnić wymogi ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia przepisów odrębnych dla stref ochronnych ujęć wody oraz form ochrony przyrody,</li> <li>– na wyznaczonych terenach – lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW w zakresie fotowoltaiki.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>– lokalizacji magazynów materiałów wybuchowych.</li> </ul>
<p><b>PG1</b></p>	<p>Obszar istniejącego przemysłu górniczego i wydobywania</p>	<p>Obejmuje obszar górniczy „Szymiszów I” wyznaczony w granicach określonych w koncesji Nr 101/2012 z dnia 12.11.2012 r. (ze zmianą z dnia 7.02.2014 r.) na wydobywanie kopalni ze złoża „Szymiszów”, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– teren eksploatacji kopalni zgodnie z koncesją wydaną na podstawie przepisów odrębnych,</li> <li>– zabudowę produkcyjną, składowo-magazynową oraz infrastrukturę techniczną i budowle ziemne związane z prowadzoną działalnością górniczą.</li> </ul> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zagospodarowanie zgodnie z wydaną koncesją,</li> <li>– w przypadku prowadzenia eksploatacji poniżej zwierciadła wód podziemnych oraz potrzeby ich odpompowania, w pierwszej kolejności ustala się zagospodarowanie wód kopalnianych na potrzeby komunalne, przemysłowe i rolnicze oraz gromadzenie w zbiornikach retencyjno-</li> </ul>

		<p>infiltracyjnych. Odprowadzenie wód do cieków wodnych możliwe jest dopiero po wyczerpaniu możliwości ich racjonalnego zagospodarowania,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wskazuje się linię kolejową nr 132 jako obiekt wymagający ochrony, dla którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wyznaczenia pasów i filarów ochronnych.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej i ochrony przyrody.</li> </ul> <p>Ustala się następujące kierunki rekultywacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku wydobycia prowadzonego poniżej zwierciadła wód podziemnych oraz w sytuacji, gdy eksploatacja kopalni skutkuje powstaniem leja depresyjnego – ustala się kierunek rekultywacji wodny na obszarze położonym poniżej pierwotnego poziomu zwierciadła wód podziemnych oraz kierunek leśno-łąkowy na obszarach pozostałych,</li> <li>– w przypadku, gdy wydobycie nie było prowadzone poniżej zwierciadła wód podziemnych oraz gdy eksploatacja kopalni nie skutkowałą powstaniem leja depresyjnego – ustala się kierunek rekultywacji leśno-łąkowy, przy czym powierzchnia zalesienia nie może być mniejsza niż 50% obszaru rekultywacji,</li> <li>– po dokonaniu rekultywacji technicznej, w tym zabezpieczeniu ścian skalnych i skarp przed osuwaniem, dopuszcza się przeznaczenie terenu na potrzeby sportowo-rekreacyjne oraz edukacyjne,</li> <li>– dopuszcza się wykorzystanie odpadów obojętnych, budowlano-rozbiórkowych, minerałów oraz niezanieczyszczonej gleby i ziemi do rekultywacji terenów zdegradowanych lub niwelacji terenu, przy czym należy uwzględnić wymogi ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia przepisów odrębnych dla stref ochronnych ujęć wody oraz form ochrony przyrody.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>– lokalizacji magazynów materiałów wybuchowych.</li> </ul>
<p><b>PG2</b></p>	<p>Obszar rozwoju przemysłu górniczego i wydobycia</p>	<p>Obszar obejmujący tereny położone w granicach udokumentowanego złoża „Szymiszów” położone poza obszarem PG1, planowany do rozwoju przemysłu górniczego i wydobycia po uzyskaniu koncesji na eksploatację kopalni ze złoża zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się prowadzenia eksploatacji do czasu</p>

		<p>uzyskania koncesji na eksploatację kopalin ze złoża, o której mowa w przepisach odrębnych ustawy Prawo geologiczne i górnicze.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– możliwość wydania koncesji na eksploatację kopalin ze złoża, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– przeznaczenie pod teren górnictwa i wydobywania, zabudowę produkcyjną, składowo-magazynową oraz infrastrukturę techniczną i budowle ziemne związane z prowadzoną działalnością górniczą,</li> <li>– wskazuje się linię kolejową nr 132 jako obiekt wymagający ochrony, dla którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wyznaczenia pasów i filarów ochronnych.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej i ochrony przyrody.</li> </ul> <p>Przebieg granic przyszłego obszaru i terenu górniczego do ustalenia w koncesji wydanej na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>Oznaczony na rysunku studium przebieg granicy terenu górniczego „Szymiszów I” nie stanowi ustalenia studium lecz wynika z dotychczasowej koncesji i jest ujawniany na podstawie przepisów odrębnych. Przebieg granicy podlega zmianie w przypadku wydania nowej koncesji lub zmiany koncesji obowiązującej w momencie uchwalania studium.</p> <p>Warunki zagospodarowania zgodnie z koncesją obowiązującą w momencie sporządzania planu miejscowego.</p> <p>Kierunki rekultywacji jak dla obszaru PG1.</p> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>– lokalizacji magazynów materiałów wybuchowych.</li> </ul>
<p><b>PE</b></p>	<p>Obszar produkcji energii</p>	<p>Obszar obejmuje tereny, na których ustala się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW w zakresie fotowoltaiki,</li> <li>– budowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o napięciu równym lub</li> </ul>

		<p>dla takiej inwestycji, wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacji zabudowy niezwiązanej z rolnictwem na gruntach rolnych I-III klasy bonitacyjnej oraz na glebach pochodzenia organicznego, z wyjątkiem dróg, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>– lokalizacji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),</li> <li>– eksploatacji kopalni.</li> </ul>
<b>R1</b>	<p>Obszar rolny w granicach udokumentowanego złoza „Szymiszów”</p>	<p>Obszar obejmuje tereny rolne położone w granicach udokumentowanego złoza „Szymiszów”, dla których ustala się przeznaczenie pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– grunty orne, łąki i pastwiska,</li> <li>– zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne, pasy wiatrochronne.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budowle i urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, w tym ochronie akustycznej, m.in. wały, nasypy itp.</li> <li>– drogi i infrastrukturę techniczną oraz budowle ziemne związane z funkcjonowaniem kopalni,</li> <li>– bocznice kolejowe,</li> <li>– obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacji zabudowy, w tym budynków i budowli rolniczych.</li> </ul>
<b>RZ1</b>	<p>Obszar dolinnych korytarzy ekologicznych</p>	<p>Obszar obejmuje tereny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– trwałych użytków zielonych, łąki i pastwisk, położonych w dolinach cieków wodnych,</li> <li>– nieużytki, torfowiska i zabagnienia,</li> <li>– wody śródlądowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne,</li> <li>– stawy hodowlane.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budowę dróg oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– osuszania terenu oraz działań powodujących negatywne zmiany reżimu wodnego,</li> <li>– zalesiania,</li> </ul>



	(w tym budowle) <sup>a</sup>			
<b>P</b>	Produkcja przemysłowa, Składy i magazyny, Usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , Usługi (dopuszczony zakres) (w tym budowle i instalacje OZE) <sup>a</sup>	50 (120) <sup>a</sup>	80	10
<b>PG</b>	Przemysł górniczy, produkcja, składy i magazyny związane z działalnością górniczą (w tym budowle) <sup>a</sup>	30 (50) <sup>a</sup>	30	10
<b>PG1</b>	Przemysł górniczy, produkcja, składy i magazyny związane z działalnością górniczą (w tym budowle) <sup>a</sup>	30 (50) <sup>a</sup>	30	10
<b>PG2</b>	Przemysł górniczy, produkcja, składy i magazyny związane z działalnością górniczą (w tym budowle) <sup>a</sup>	30 (50) <sup>a</sup>	30	10
<b>PE</b>	Produkcja energii (w tym wiatraki na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium) <sup>a</sup>	30 (120) <sup>a</sup>	50	50
<b>IT</b>	Infrastruktura techniczna: – elektroenergetyki, – gazownictwa, – wodociągów, – kanalizacji, – telekomunikacji, – gospodarowania odpadami, – ciepłownictwa (w tym budowle) <sup>a</sup>	30 (120) <sup>a</sup>	80	10
<b>KK</b>	Komunikacja kolejowa, zabudowa usługowa, składy i magazyny (w tym budowle) <sup>a</sup>	18 (120) <sup>a</sup>	Nie ustala się	Nie ustala się
<b>ZP</b>	Zieleń urządzone	9	10	80
<b>ZC</b>	Cmentarze	15	20	40
<b>ZD</b>	Zabudowa związana z ogrodami działkowymi	5	10	70
	Usługi (ograniczony zakres)	6	30	60
<b>RU</b>	Produkcja rolna (w tym budowle) <sup>a</sup>	15 (30) <sup>a</sup>	60	20
<b>RR</b>	Obsługa rolnictwa, w tym budynki i budowle służące bezpośrednio działalności rolniczej	12	30	30
<b>R</b>	Tereny rolnicze, w tym budowle rolnicze i budynki inwentarskie	12	Nie ustala się	Nie ustala się
<b>R1</b>	Tereny rolnicze w granicach udokumentowanego złoża „Szymiszów”	Nie ustala się	Nie ustala się	Nie ustala się
<b>ZL</b>	Lasy, w tym zabudowa związana z gospodarką leśną (w tym dostrzegalnie pożarowe) <sup>a</sup>	15 (60) <sup>a</sup>	Nie ustala się	Nie ustala się
<b>W</b>	Wody	Nie ustala się	Nie ustala się	Nie ustala się

<sup>a</sup> wartość podana w nawiasie w kolumnie 3, 4 i 5 dotyczy typu zabudowy podanego w nawiasie w kolumnie 2

/źródło: opracowanie własne/

- na wyznaczonych obszarach dopuszczono na potrzeby własne lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w zakresie małych instalacji<sup>115</sup>.
17. W zakresie infrastruktury społecznej wskazano potrzebę zwiększenia dostępności obiektów na potrzeby opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych.
18. Wskazano konieczność rewitalizacji wyznaczonych obszarów miasta.

W związku ze zmianą Studium nr 2 wprowadzono korektę ustaleń dla obszaru położonego w granicach złoża „Szymiszów” oraz w jego sąsiedztwie. Korekta ma na celu określenie kierunków zagospodarowania poszczególnych terenów w granicach złoża.

Ustalenia Studium po ich wprowadzeniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwolą na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej w celu osiągnięcia ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

---

<sup>115</sup> Na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczonego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r. z rodzajów instalacji odnawialnych źródeł energii wykluczone zostały instalacje wykorzystujące energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.