



UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

projekt- uchwalanie

LIPEC 2026

Spis treści:

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Informacje o „planie ogólnym gminy”.....	7
2. OPIS USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO.....	9
2.1. Podział na strefy planistyczne i przyczyny ich wyznaczenia, w tym obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	9
2.2. Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)	15
2.3. Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS)	16
2.4. Gminne standardy urbanistyczne wraz z katalogiem stref planistycznych.....	16
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA	33
3.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	33
3.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	35
3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	39
3.4. Strefy ochronne ujęć wody.....	39
3.5. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	41
3.6. Udokumentowane złoża kopalin	42
3.7. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	44
3.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	48
3.9. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	48
3.10. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	49
3.11. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	50
3.12. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	56
3.13. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska	63
3.14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	65
3.15. Pozostałe uwarunkowania, które obligatoryjnie uwzględnia się w planie ogólnym.....	66

Część graficzną uzasadnienia stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy wraz z granicami działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – **rysunek nr 1**;
- 2) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy - **rysunek nr 2**.

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Plan ogólny gminy Strzelce Opolskie podjęty został na podstawie Uchwały nr VII/44/24 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 września 2024 r.

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego wynika z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”, który mówi, że dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”. Zgodnie z art. 13h ust. 1 ww. ustawy, wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Zasady i tryb sporządzania planu ogólnego określają:

- ww. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) – w dalszej treści „rozporządzenie ws. projektu planu ogólnego gminy”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) – w dalszej treści „rozporządzenie ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy”.

W opracowaniu wykorzystano:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie, przyjęte Uchwałą nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. oraz Uchwałą nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r., zwane dalej „Studium”,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy wykazane poniżej,
- Opracowanie ekofizjograficzne gminy Strzelce Opolskie - ECOSYSTEM PROJEKT, lipiec 2015 r.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Strzelce Opolskie (w układzie chronologicznym od najstarszego):

1. Uchwała nr LIV/374/02 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szczepanek (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 24 lipca 2002 r. nr 73, poz. 994)
2. Uchwała nr VIII/114/03 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie – Adamowice (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 22 maja 2003 r. nr 37, poz. 856)
3. Uchwała nr X/139/03 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dotyczącej terenu w rejonie ulicy Sosnowej w Strzelcach Opolskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 23 lipca 2003 r. nr 57, poz. 1120)
4. Uchwała nr XXXI/279/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 4 we wsi Dziewkowice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 21 marca 2005 r. nr 19, poz. 48)

5. Uchwała nr XXXI/280/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie Nowej Wsi (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 kwietnia 2005 r. nr 25, poz. 671)
6. Uchwała nr XXXV/318/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 1 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Szpitalnej (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 5 sierpnia 2005 r. nr 51, poz. 1531)
7. Uchwała nr XXXVIII/350/05 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie – w rejonie ulicy Strzelców Bytomskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 2 grudnia 2005 r. nr 78, poz. 2420)
8. Uchwała nr XLIX/427/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 września 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Adamowic (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 20 października 2006 r. nr 72, poz. 2245)
9. Uchwała nr XLVIII/419/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94 (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 27 października 2006 r. nr 74, poz. 2285)
10. Uchwała nr L/433/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie ulicy Dziewkowickiej (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 stycznia 2007 r. nr 1, poz. 9)
11. Uchwała nr L/439/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Mokrych Łan (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 stycznia 2007 r. nr 1, poz. 10)
12. Uchwała nr IV/20/07 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Rybaczówki (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 23 marca 2007 r. nr 21, poz. 926)
13. Uchwała nr IV/21/07 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie dotyczącego terenu w rejonie Suchych Łanów (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 29 marca 2007 r. nr 23, poz. 1025)
14. Uchwała nr XXXI/257/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szymiszów – Osiedle (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 marca 2009 r. nr 18, poz. 286)
15. Uchwała nr XXXI/258/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szymiszów – Wieś (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 marca 2009 r. nr 18, poz. 287)
16. Uchwała nr XXXII/264/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Strzelce Opolskie A” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 kwietnia 2009 r. nr 30, poz. 528)
17. Uchwała nr XLIII/371/10 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Warmatowice (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 marca 2010 r. nr 31, poz. 440)
18. Uchwała nr LIV/425/10 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Grodzisko (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 14 grudnia 2010 r. nr 146, poz. 1736)
19. Uchwała nr X/43/2011 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Rożniatów (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 8 lipca 2011 r. nr 73, poz. 923)
20. Uchwała nr X/42/2011 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Rozmierka (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 lipca 2011 r. nr 74, poz. 929)

21. Uchwała nr X/46/2011 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Rozmierz (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 15 lipca 2011 r. nr 76, poz. 953)
22. Uchwała nr XV/82/2011 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - obszaru obejmującego zachodnią część miasta Strzelce Opolskie oraz część wsi Rożniatów (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 27 grudnia 2011 r. nr 152, poz. 1955)
23. Uchwała nr XXII/142/2012 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Adamowic przy ulicy Powstańców Śląskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 21 maja 2012 r. poz. 738)
24. Uchwała nr XXIV/157/2012 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Brzezina (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 24 lipca 2012 r. poz. 1045)
25. Uchwała nr XXVI/175/2012 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kalinowice (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 16 października 2012 r. poz. 1426)
26. Uchwała nr XXXVII/284/2013 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Warmatowice w rejonie ul. Błotnickiej (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 25 września 2013 r. poz. 2018)
27. Uchwała nr XXXVIII/285/2013 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie dla wsi Osiek (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 15 października 2013 r. poz. 2208)
28. Uchwała nr XL/302/2013 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zachodniej części miasta Strzelce Opolskie (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 grudnia 2013 r. poz. 2803)
29. Uchwała nr XLIV/333/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Górna (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 28 lutego 2014 r. poz. 561)
30. Uchwała nr L/379/2014 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 24 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Strzelce Opolskie (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 21 października 2014 r. poz. 2305), zmiana Uchwała nr LII/430/2018 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 17 października 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Strzelce Opolskie (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2018 r. poz. 3006)
31. Uchwała nr V/20/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 lutego 2015 r. poz. 315), zmiana Uchwała nr XL/323/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich" (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 grudnia 2017 r. poz. 3200), zmiana Uchwała nr XXVI/207/2026 z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 2 kwietnia 2026 r. poz. 919)
32. Uchwała nr VI/29/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kalinów (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 16 marca 2015 r. poz. 674)
33. Uchwała nr IX/56/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża wapieni triasowych „Strzelce Opolskie I”, w części położonej w granicach administracyjnych gminy Strzelce Opolskie, w granicach

obróbów ewidencyjnych miasta Strzelce Opolskie oraz wsi Szczepanek (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 15 czerwca 2015 r. poz. 1433)

34. Uchwała nr XIV/97/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla części wsi Dziewkowice (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 16 listopada 2015 r. poz. 2535)
35. Uchwała nr XV/107/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Błotnica Strzelecka (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 14 grudnia 2015 r. poz. 3069)
36. Uchwała nr XXI/163/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2016 r. poz. 1118)
37. Uchwała nr XXIV/188/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Szymiszów” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 5 sierpnia 2016 r. poz. 1727)
38. Uchwała nr XXXIII/255/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu strefy ekonomicznej (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 maja 2017 r. poz. 1436), zmiana Uchwała nr IX/72/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu strefy ekonomicznej” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 grudnia 2024 r. poz. 3230)
39. Uchwała nr XXXV/276/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Sucha (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 lipca 2017 r. poz. 1931)
40. Uchwała nr XXXVI/283/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla obszaru obejmującego północną część Osiedla Piastów Śląskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 3 sierpnia 2017 r. poz. 2078)
41. Uchwała nr XXXVIII/305/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Płużnica Wielka (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 października 2017 r. poz. 2479)
42. Uchwała nr XL/322/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie Parku Miejskiego (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 grudnia 2017 r. poz. 3199)
43. Uchwała nr XLVII/396/2018 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Niwki (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 czerwca 2018 r. poz. 1766)
44. Uchwała nr VIII/77/2019 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Jędrynie (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 kwietnia 2019 r. poz. 1402)
45. Uchwała nr XII/119/2019 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Ligota Dolna (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 8 lipca 2019 r. poz. 2352)
46. Uchwała nr XIV/141/2019 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie w rejonie ulicy Zakładowej (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 1 października 2019 r. poz. 3048)
47. Uchwała nr LXIII/497/2023 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kadłub (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 2 lutego 2023 r. poz. 484), zmiana Uchwała nr LXXVI/621/2023 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kadłub” (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 8 stycznia 2024 r. poz. 121)

48. Uchwała nr LXXVII/626/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w Brzezynie (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 8 lutego 2024 r. poz. 403)
49. Uchwała nr VIII/58/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla obszaru obejmującego południową część Osiedla Piastów Śląskich (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 6 listopada 2024 r. poz. 2925)
50. Uchwała nr XIII/104/2025 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Szymiszów (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 6 marca 2025 r. poz. 570)
51. Uchwała nr XVIII/142/2025 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla części wsi Grodzisko i Rozmierz (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 3 września 2025 r. poz. 2033)

1.2. Informacje o „planie ogólnym gminy”

1) Czym jest „plan ogólny gminy”

Plan ogólny gminy jest nowym aktem planowania przestrzennego (APP).

Akt ten został wprowadzony do systemu planowania przestrzennego w ramach reformy tego systemu ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Plan ogólny gminy:

- zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- jest aktem prawa miejscowego,
- jest sporządzany dla całego obszaru gminy z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu,
- zawiera ustalenia tylko w formie danych przestrzennych, które znajdują się w pliku GML,
- jest mniej rozbudowany niż studium – składa się z uchwały w sprawie planu ogólnego, danych przestrzennych i uzasadnienia,
- określa strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne¹,
- może określać także obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej,
- uwzględnia się przy sporządzaniu planów miejscowych i stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

2) Zakres ustaleń planu ogólnego

W ustawie określone zostały ustalenia, które obowiązkowo określa się w planie ogólnym, oraz ustalenia fakultatywne, które mogą ale nie muszą być określone.

Obowiązkowe ustalenia planu ogólnego

W planie ogólnym określa się obowiązkowo **funkcjonalne strefy planistyczne**, na które podzielony musi być rozłącznie cały obszar gminy z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, jeśli są. Lista stref planistycznych jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie ogólnym będzie można wskazać tylko strefy wymienione na tej liście.

Ustawa dopuszcza wyznaczenie następujących stref planistycznych:

¹ Gminne standardy urbanistyczne to element planu ogólnego, na który składają się: **gminny katalog stref planistycznych** (element obowiązkowy) oraz **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej** (element fakultatywny).

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW,
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ,
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ,
- 4) strefa usługowa SU,
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego SH,
- 6) strefa gospodarcza SP,
- 7) strefa produkcji rolniczej SR,
- 8) strefa infrastrukturalna SI,
- 9) strefa zieleni i rekreacji SN,
- 10) strefa cmentarzy SC,
- 11) strefa górnictwa SG,
- 12) strefa otwarta SO,
- 13) strefa komunikacyjna SK.

Każdej strefie przypisany jest (w rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego gminy):

- profil funkcjonalny podstawowy - obligatoryjny,
- profil funkcjonalny dodatkowy - fakultatywny.

W ww. rozporządzeniu określony jest też minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, z wyjątkiem strefy górnictwa, strefy otwartej oraz strefy komunikacyjnej.

Profil funkcjonalny to ogólny katalog przeznaczeń terenów, które mogą znajdować się w strefie. Doprecyzowanie przeznaczenia dla poszczególnych nieruchomości w danej strefie nastąpi w dalszej kolejności, tzn. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy.

Oprócz przeznaczeń, dla stref planistycznych określa się parametry zagospodarowania terenu. W zależności od typu strefy mogą być do niej przypisane takie wskaźniki jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia dla poszczególnych stref planistycznych w zakresie profilu funkcjonalnego oraz parametrów zagospodarowania tworzy się w formie **katalogu stref planistycznych**.

Fakultatywne ustalenia planu ogólnego

W planie ogólnym można dodatkowo określić:

- **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (OSD)**, które określają zasady zapewnienia dostępu zabudowy mieszkaniowej do wybranych obiektów infrastruktury społecznej; jeśli gmina zdecyduje się ustalić takie standardy, to obowiązkowo muszą one dotyczyć dostępu do publicznej szkoły podstawowej i obszarów zieleni publicznej oraz mogą dotyczyć dostępności do innych obiektów, np. żłobków, przedszkoli, obiektów kultury itd.;
- **obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)** – tj. obszary wyznaczone geometrycznie w sposób określony w rozporządzeniu w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy; wyznaczenie OUZ na obszarach nieposiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w odniesieniu do obszarów posiadających plany miejscowe umożliwia wyznaczenie stref z funkcją mieszkaniową poza obszarami, na których obligatoryjnie należy je wyznaczać (o limitowanej w przepisach powierzchni);
- **obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS)** – tj. obszar, na którym obowiązują warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jak dla zabudowy śródmiejskiej.

3) Prawne zasady określania ustaleń planu ogólnego

Zgodnie z art. 13b ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
- ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- znajdujące się na obszarze gminy obszary i obiekty objęte ochroną prawną lub ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wymienione w pkt 3 ww. artykułu,
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Dodatkowo w ustawie określone zostały zasady wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, tj.: tj. stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową:

- **art. 13d ust. 1** - *Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b,*
- **art. 13d ust. 2** - *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,*
- **art. 13d ust. 3** - *W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz **nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.***

2. OPIS USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

2.1. Podział na strefy planistyczne i przyczyny ich wyznaczenia, w tym obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy

1) Wykaz wydzielonych stref planistycznych

Obszar gminy Strzelce Opolskie został podzielony rozłącznie na 937 funkcjonalnych stref planistycznych, w tym:

- 106 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW,
- 277 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ,

- 137 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ,
- 166 stref usługowych SU,
- 7 stref handlu wielkopowierzchniowego SH,
- 45 stref gospodarczych SP,
- 41 stref produkcji rolniczej SR,
- 9 stref infrastrukturalnych SI,
- 62 strefy zieleni i rekreacji SN,
- 10 stref cmentarzy SC,
- 3 strefy górnictwa,
- 60 stref otwartych,
- 14 stref komunikacyjnych.

2) Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Przy wyznaczaniu stref planistycznych za podstawową zasadę przyjęto spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium, oraz zgodność z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na obszarze gminy.

W stosunku do tych aktów planowania przestrzennego wprowadzone zostały jedynie zmiany wynikające z:

- 1) prawnych zasad sporządzania planu ogólnego,
- 2) pozytywnie rozpatrzonych wniosków zgłoszonych do planu ogólnego oraz zamierzeń inwestycyjnych i rozwojowych Gminy.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW

W planie ogólnym (POG) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wydzielone w obowiązujących planach miejscowych wraz z obsługującymi je drogami oraz niewielkimi terenami o innym przeznaczeniu znajdującymi się w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ obejmują:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, tj. wyznaczone w planach miejscowych tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej, wraz z terenami dróg obsługujących tą zabudowę, z niewielkimi korektami uwzględniającymi ustalenia Studium,
- obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), poszerzone miejscami zgodnie z § 1 ust. 4 i 5 rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy,
- obszary z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W strefach obejmujących pierwsze z wyżej wymienionych obszarów ujęto także wyznaczone w planach miejscowych tereny zabudowy usługowej lub ich części znajdujące się w granicach OUZ oraz części niewielkich terenów usługowych znajdujące się poza obszarami uzupełnienia zabudowy, które zostały włączone do OUZ zgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 5 wyżej przytoczonego rozporządzenia.

Poza ww. obszarami nie wyznaczono stref SJ i SZ, ponieważ suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, co wykazały obliczenia przedstawione w pkt 3 (str.13).

Podstawową zmianą przyjętą przy wyznaczaniu funkcjonalnych stref planistycznych SJ i SZ w POG, w stosunku do stref wyznaczonych w Studium i w stosunku do ustaleń planów miejscowych, jest rozdzielenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej na odrębne strefy funkcjonalne. Wymóg ten wynika z profili funkcjonalnych określonych dla tych stref w rozporządzeniu ws. projektu planu ogólnego gminy.

Według rozporządzenia:

- profile funkcjonalne strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną obejmują następujące tereny:
 - profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
 - profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;
- profile funkcjonalne strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową obejmują następujące tereny:
 - profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
 - profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Z wyżej przytoczonych przepisów jednoznacznie wynika, że w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną nie może być terenów zabudowy zagrodowej, a w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową nie może być terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozdzielenie terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę zagrodową na strefy SJ i SZ zostało dokonane na podstawie analizy faktycznego zagospodarowania nieruchomości sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako grunty rolne zabudowane oraz wniosków wniesionych do POG, a także na podstawie analizy trendu rozwoju zabudowy na takich terenach, która wykazała, że na terenach niezabudowanych rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W efekcie wydzielono strefy SZ obejmujące nieruchomości z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, wraz z gruntami rolnymi na jej zapleczu. Natomiast pozostałe tereny niezabudowane włączone zostały do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Obszary obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały dodatkowo podzielone na odrębne strefy z uwagi na duże zróżnicowanie parametrów zagospodarowania terenu określonych w planach miejscowych.

Strefy usługowe

Strefy usługowe SU obejmują tereny zabudowy usługowej wyznaczone w planach miejscowych nie włączone do stref SW, SJ, SZ i SP, oraz:

- tereny planowanej zabudowy usługowej wyznaczone w Studium (strefy 75SU i 76SU w Strzelcach Opolskich, 140SU w Szymiszowie);
- tereny planowanej zabudowy wyznaczone w wyniku uwzględnienia pozytywnie rozpatrzonych wniosków i uwag zgłoszonych do POG oraz zamierzeń inwestycyjnych i rozwojowych gminy (72SU, 73SU, 74SU w Strzelcach Opolskich, 54SU i 55SU w Płużnicy Wielkiej, 24SU i 156SU w Kadłubie, 48SU w Osieku i 45SU w Niwkach).

Strefy handlu wielkopowierzchniowego

W planie wyznaczono 7 stref handlu powierzchniowego, w tym 4 strefy obejmujące istniejące obiekty handlowe wielkopowierzchniowe (3SH, 4SH, 5SH i 6SH), oraz 3 nowe strefy wydzielone w wyniku uwzględnienia ustaleń Studium i nowych zamierzeń rozwojowych gminy (strefy 2SH i 7SH - wydzielone na obszarach usługowych z dopuszczeniem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych wyznaczonych w Studium; strefa 1SH – wydzielona na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny). Wszystkie strefy znajdują się w Strzelcach Opolskich.

Strefy gospodarcze

Strefy gospodarcze SP obejmują wyznaczone w planach miejscowych tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej. Dwie strefy (17SP i 48SP) zostały powiększone w stosunku do terenów wyznaczonych w planie miejscowym o tereny rolne otoczone terenami istniejącej lub planowanej zabudowy. Dodatkowo wydzielone zostały:

- dwie strefy - zgodnie z ustaleniami Studium (strefa 14SP – na planowanym w Studium obszarze produkcji energii, strefa 15SP – na planowanym w Studium obszarze usługowo-produkcyjnym);
- dwie strefy - w wyniku uwzględnienia pozytywnie rozpatrzonych wniosków zgłoszonych do POG (strefy 23SP i 24SP obejmujące część wyrobiska poeksploatacyjnego w Strzelcach Opolskich, w rejonie ul. Dziewkowickiej).

Strefy produkcji rolniczej

Strefy produkcji rolniczej SR obejmują grunty rolne, na których znajdują się lub są planowane obiekty budowlane produkcji rolniczej. Wymóg wydzielenia tych stref z wyznaczonych w planach miejscowych terenów rolniczych wynika z prawnych zasad sporządzania POG, zgodnie z którymi na terenach rolnictwa w strefach otwartych zabudowa jest zakazana (z wyjątkiem obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz – fakultatywnie - elektrowni wiatrowych, słonecznych, geotermalnych i wodnych oraz biogazowni).

Strefy produkcji rolniczej zostały wydzielone w planie ogólnym z uwzględnieniem stanu faktycznego, ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie rozpatrzonych wniosków i uwag zgłoszonych do POG.

W wyniku uwzględnienia wniosków złożonych do POG, w strefach 15SR i 21SR dopuszczone zostały biogazownie w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego.

Strefy infrastrukturalne

Strefy infrastrukturalne SI obejmują tereny istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

Strefy zieleni i rekreacji

Strefy zieleni i rekreacji SN obejmują wyznaczone w planach miejscowych tereny rekreacyjno-sportowe, zieleni parkowej, zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych.

Strefy cmentarzy

Strefy cmentarzy SC obejmują tereny cmentarzy w granicach określonych w planach miejscowych lub w Studium.

Strefy górnictwa

Strefy górnictwa obejmują: teren kopalni w Strzelcach Opolskich i teren kopalni w Szymiszowie powiększony o przyległe grunty od strony północnej, oraz obszar górniczy OG Rożniątów.

Strefy otwarte

Strefy otwarte SO obejmują obszary gruntów rolnych niezabudowanych oraz gruntów leśnych, wraz z istniejącymi terenami wód, dróg i infrastruktury technicznej, niewydzielonymi jako odrębne strefy funkcjonalne. Zgodnie z przepisami ustawy i rozporządzenia ws. projektu planu ogólnego gminy, w strefach otwartych obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej. Fakultatywnie można w tych strefach dopuścić tereny elektrowni wiatrowych, słonecznych, geotermalnych i wodnych oraz biogazowni. Uwzględniając powyższe zasady prawne oraz uwarunkowania, w POG wyznaczone zostały strefy otwarte bez dodatkowych profili funkcjonalnych, które zajmują przeważający obszar gruntów niezabudowanych, a także :

- 11 stref z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren elektrowni słonecznej” (strefy SO o numerach: 5, 6, 23, 24, 30, 33, 34, 35, 36, 55, 60),
- 1 strefę z dodatkowymi profilami funkcjonalnymi „teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej” (21SO),
- 1 strefę z dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren biogazowni” (1SO),
- 2 strefy dodatkowym profilem funkcjonalnym „teren zieleni urządzonej”.

Strefy z dopuszczonymi terenami elektrowni słonecznych zostały wyznaczone w wyniku uwzględnienia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pozytywnie rozpatrzonych wniosków oraz zamierzeń rozwojowych gminy.

Strefy z dopuszczonymi terenami zieleni urządzonej uwzględniają ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe strefy z dodatkowymi profilami funkcjonalnymi zostały wydzielone w wyniku uwzględnienia pozytywnie rozpatrzonych wniosków złożonych do POG .

Strefy komunikacyjne

Strefy komunikacyjne SK obejmują tereny istniejących linii kolejowych oraz tereny dróg wojewódzkich i powiatowych klasy głównej oraz dróg krajowych, które, zgodnie z prawnymi zasadami sporządzania POG, należy obowiązkowo wydzielać jako odrębne strefy funkcjonalne.

3) Obliczenia potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 3 ustawy

Spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 3 ustawy, wymaga wyliczenia procentowego stosunku sumy chłonności terenów niezabudowanych w strefach z funkcją mieszkaniową do zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Jak wynika z uwarunkowań określonych w pkt 3.13, wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Strzelce Opolskie wynosi **6 295 mieszkańców**.

Chłonność terenów niezabudowanych

Według rozporządzenia ws. planu ogólnego, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach z zabudową mieszkaniową oblicza się uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie,
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Chłonność terenu jest więc iloczynem powierzchni niezabudowanych w strefach z funkcją mieszkaniową, wskaźnikiem nadziemnej intensywności zabudowy oraz wskaźnikami korelacji.

Uwzględniając powyższe, chłonność terenów wyliczono wg wzoru:

$$Ch = \frac{P_{tn} \times W1 \times Iz \times W2 \times W3}{P0}$$

gdzie:

Ch – oznacza chłonność terenów niezabudowanych

P_{tn} – oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ

W1 – oznacza współczynnik określający stosunek powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej do powierzchni terenów o innych funkcjach w strefie

I_z – oznacza uśredniony wskaźnik intensywności zabudowy

W2 – oznacza współczynnik określający stosunek powierzchni całkowitej mieszkań do powierzchni całkowitej budynków i/lub lokali o innych funkcjach w granicach działki budowlanej

W3 – oznacza współczynnik określający stosunek powierzchni całkowitej mieszkań do powierzchni użytkowej

P0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi dostępnymi danymi (z 2025 r.), tj. 30,7 m².

Tabela 1. Założenia przyjęte do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych

Założenia do obliczenia chłonności	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ)
W1 – współczynnik określający stosunek powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej do powierzchni terenów o innych funkcjach w strefie	0,6		
Iz – uśredniony wskaźnik intensywności zabudowy	1,2	0,7	0,9
W2 – współczynnik określający stosunek powierzchni całkowitej mieszkań do powierzchni całkowitej budynków i/lub lokali o innych funkcjach w granicach działki budowlanej	0,9	0,7	0,4
W3 – oznacza współczynnik określający stosunek powierzchni całkowitej mieszkań do powierzchni użytkowej	0,6		

Tabela 2. Chłonność terenów niezabudowanych

Obszar	powierzchnia terenów niezabudowanych w m ²			chłonność terenów niezabudowanych w liczbie mieszkańców		
	strefy SW	strefy SJ	strefy SZ	strefy SW	strefy SJ	strefy SZ
obszar miejski	300 728	842 662	59 198	3808	4 841	250
obszar wiejski	15 745	3 008 837	884 385	199	17 289	3 733
razem	316 473	3 851 499	943 583	4007	22 130	3 983
	5 111 555			30 120		

Z obliczeń wynika, że suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi 30 120 mieszkańców, co stanowi **479 %** wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (oraz 105% obecnej liczby mieszkańców gminy), w związku z czym w planie ogólnym nie wyznacza się stref planistycznych: SW, SJ i SZ poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem nieznacznych poszerzeń obszarów uzupełnienia zabudowy w oparciu o przepisy określone w § 1 ust. 5 rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

2.2. Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)

Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Plan ogólny w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy. Obszar gminy Strzelce Opolskie jest w znacznej części pokryty planami miejscowymi; planami objęte są wszystkie jednostki osadnicze z wyjątkiem przysiółka Groszów w obrębie Rożniątów, terenu przy ul. Toszeckiej w Strzelcach Opolskich oraz części obszarów rolniczych z zabudową rozproszoną.

W POG wyznaczone zostały obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) w celu umożliwienia wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarach nieposiadających planów miejscowych oraz w celu weryfikacji, czy dokonane poszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy jest zgodne z zasadami określonymi w § 1 ust. 5 rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

Opis sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy

Sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy określa rozporządzenie ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy. Zgodnie z rozporządzeniem, w celu wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy wykonano następujące czynności:

1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględniono następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110;

2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2; wyznaczona w ten sposób powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **1 659,4711 ha (Pb)**;

4) wewnątrz obszarów uzupełnienia zabudowy, które powstały w wyniku wykonania wyżej opisanej czynności, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, a następnie odjęto obszary znajdujące się między tą krzywą a krzywą wyznaczoną w czynności określonej w pkt 2; po odjęciu pozostały obszary uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni **886,1590 ha (Pu)**;

5) otrzymane w wyniku wykonania czynności opisanej w pkt 4 obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono miejscami o tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej położone poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz inne tereny - zgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 5 rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia

zabudowy, w wyniku czego uzyskano obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni 902,9036 ha, czyli **powierzchnia rozszerzenia (Pp) wynosi 16,7446 ha.**

Weryfikacja zgodności rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia z zasadami określonymi w § 1 ust. 5 rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy cyt. „5. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\% * (Pb - Pu)$$

gdzie:

Pp - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.”

Z powyższego przepisu wynika, że dopuszczalna powierzchnia rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi:

$$Pp = 25\% \times (1\,659,4711\text{ ha} - 886,1590\text{ ha}) = \mathbf{193,3280\text{ ha}}$$

łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, wynosi 193,7919 ha, zatem rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia o 16,7446 ha jest zgodne z zasadami określonymi w § 1 ust. 5 rozporządzenia ws. sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

2.3. Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS)

W planie ogólnym wyznaczony został obszar zabudowy śródmiejskiej, który obejmuje historycznie ukształtowaną centralną część miasta Strzelce Opolskie pomiędzy ulicami: Opolską, Krakowską, Marka Prawego, Józefa Piłsudskiego i Powstańców Śląskich. Na obszarze tym dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa z licznymi budynkami usług publicznych o znaczeniu ponadpodstawowym. Obszar charakteryzuje się wysokim zagęszczeniem i pierzejowym układem budynków. Ze względu na charakter zabudowy, na obszarze zabudowy śródmiejskiej stosuje się szczególne przepisy budowlane dopuszczające np. mniejsze odległości pomiędzy budynkami.

2.4. Gminne standardy urbanistyczne wraz z katalogiem stref planistycznych

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy, gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W planie ogólnym gminy Strzelce Opolskie standardy dostępności infrastruktury społecznej nie zostały określone, ponieważ w warunkach gminy nie ma takiej potrzeby.

Katalog stref planistycznych

I. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW

Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW		0,5	20	14	50
2SW		0,6	30	12	30
3SW		1	40	12	30
4SW		1	45	10	25
5SW	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,9	40	10	30
6SW		0,8	35	11	25
7SW		1,1	35	14	25
8SW		0,5	30	10	50
9SW		0,5	30	10	50
10SW		0,5	25	11	45
11SW		2	70	15	10
12SW		1	30	15	35
13SW		0,8	40	12	30
14SW		1	35	15	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	25	16	40
16SW		1,5	50	18	30
17SW		1,5	50	12	30
18SW		1,5	70	15	15
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2,2	45	18	35
20SW		2,2	45	16	25
21SW		2,2	45	18	35
22SW		1,2	40	13	25
23SW		2,2	45	18	35
24SW		2,2	45	21,5	35
25SW		2,2	45	16	35
26SW		2,2	45	16	35
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,8	60	16	25
28SW		2,2	45	18	25
29SW		1,5	70	15	15
30SW		2	40	16	30
31SW		4	85	16	15
32SW		2	70	16	20
33SW	teren usług	2	70	16	10
34SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	16	30
35SW		2	70	16	20
36SW		1	50	12	30
37SW		2	100	16	0
38SW		1,5	50	16	30
39SW		1	60	16	30
40SW		2	70	12,5	20
41SW		2	70	16	10
42SW		1	35	12	35
43SW		2	50	16	40
44SW		160		16	40
45SW		2	50	16	20
46SW		2	65	18	30
47SW		2	80	13	15
48SW		2	65	16	15
49SW		1,5	50	12	30
50SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	50	16	30
51SW		2	50	18	30
52SW		1,2	40	16	30
53SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	40	12	30
54SW		2	50	12	25
55SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,8	40	12	30
56SW		2	40	12	25

57SW		1,3	55	12	30
58SW		2	50	12	10
59SW		2	40	12	25
60SW		2,4	60	16	20
61SW		2	40	18	15
62SW		1,2	40	12	0
63SW		4,5	90	18	0
64SW		2,4	60	16	15
65SW		2,4	80	16	10
66SW		2	40	18	25
67SW		2,4	60	16	15
68SW		2	60	15	10
69SW		2,4	60	16	10
70SW		2,4	60	16	15
71SW		0,8	40	12	25
72SW		0,8	30	12	40
73SW		2	60	15	10
74SW		2	40	12	25
75SW		0,5	50	8	10
76SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,2	40	12	30
77SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,1	40	12	30
78SW		1	35	12	35
79SW		1	35	12	35
80SW		1,3	45	12	20
81SW		0,9	30	12	20
82SW		0,9	30	12	20
83SW		0,9	30	10	35
84SW		0,9	30	12	35
85SW		0,9	30	10	35
86SW		0,9	30	12	35
87SW		0,9	30	10	35
88SW		0,9	30	10	35
89SW		0,9	30	10	50
90SW		0,9	45	10	25
91SW		0,7	30	11	40
92SW		0,9	30	10	50
93SW		0,6	30	12	30
94SW		2	40	16	30
95SW		0,6	30	12	30
96SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	40	12	30
97SW		0,7	30	12	30
98SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,6	30	12	30
99SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,8	50	11	25
100SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,8	50	11	25
101SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,8	50	11	25
102SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,6	30	11	30
103SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,6	30	11	30
104SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	35	10	30
105SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	35	11	35
106 SW		2	50	18	15

II. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ

Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ		0,6	30	11	40
2SJ		0,6	30	11	20
3SJ		0,6	30	11	35
4SJ		0,5	20	11	50
5SJ		0,4	20	9	30
6SJ		0,6	30	11	30
7SJ		0,6	30	11	30

8SJ		0,5	20	11	50
9SJ		0,4	20	9	30
10SJ		0,6	30	11	20
11SJ		0,5	30	9	30
12SJ		0,4	20	9	50
13SJ		0,5	30	9	20
14SJ		0,4	20	9	30
15SJ		0,6	30	11	30
16SJ		0,6	35	9	20
17SJ		0,4	20	9	30
18SJ		0,4	20	9	30
19SJ		0,6	30	11	35
20SJ		0,6	30	11	20
21SJ		0,4	20	9	50
22SJ		0,6	30	11	35
23SJ		0,3	20	6	50
24SJ		0,6	35	9	30
25SJ		0,5	30	9	30
26SJ		0,7	35	10	20
27SJ		0,6	30	10	35
28SJ		0,7	35	10	20
29SJ		0,6	30	10	35
30SJ		0,7	35	10	10
31SJ		0,6	25	10	30
32SJ		0,7	35	10	20
33SJ		0,7	35	10	20
34SJ		0,6	30	10	35
35SJ		0,6	30	12	40
36SJ		0,6	25	12	40
37SJ		0,6	30	10	35
38SJ		0,7	35	10	10
39SJ		0,7	35	10	20
40SJ		0,6	35	9	50
41SJ		0,6	35	9	50
42SJ		0,6	35	9	50
43SJ		0,6	35	9	50
44SJ		0,7	40	10	40
45SJ		0,6	35	9	50
46SJ		0,7	40	10	40
47SJ		0,7	40	10	40
48SJ		0,6	35	9	50
49SJ		0,6	30	11	50
50SJ		0,8	55	11	25
51SJ		0,8	55	11	25
52SJ		0,5	30	9	50
53SJ		0,8	55	11	25
54SJ		0,8	55	11	25
55SJ		0,8	55	11	25
56SJ		0,8	55	11	25
57SJ		0,8	55	11	25
58SJ		0,7	40	10	40
59SJ		0,8	55	11	25
60SJ		0,7	40	10	40
61SJ		0,8	55	11	25
63SJ		0,5	30	9	50
64SJ		0,8	55	11	25
65SJ		0,5	30	9	50
66SJ		0,6	35	9	50
67SJ		0,5	30	9	30
68SJ		0,5	30	9	30
69SJ		0,5	30	9	30
70SJ		0,5	30	9	30
71SJ		0,5	30	9	40
72SJ		0,5	30	9	40
73SJ		0,6	40	9	30
74SJ		0,5	30	9	50
75SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	9	30

76SJ		0,6	40	9	30
77SJ		0,7	50	9	35
78SJ		0,5	30	9	50
79SJ		0,7	40	12	25
80SJ		0,5	30	9	50
81SJ		0,5	30	9	50
82SJ		0,6	40	9	30
83SJ		0,6	40	9	30
84SJ		0,5	30	9	50
85SJ		0,6	40	9	30
86SJ		0,5	30	9	50
87SJ		0,5	30	9	50
88SJ		0,5	30	9	50
89SJ		0,5	30	9	50
90SJ		0,5	30	9	50
91SJ		0,5	30	9	50
92SJ		0,5	30	9	50
93SJ		0,6	40	9	30
94SJ		0,5	30	9	50
95SJ		0,5	30	9	50
96SJ		0,5	30	9	50
97SJ		0,5	30	9	50
98SJ		0,5	30	9	50
99SJ		0,6	40	9	30
100SJ		0,5	30	9	50
101SJ		0,6	40	9	30
102SJ		0,7	35	12	30
103SJ		0,4	20	9	30
104SJ		0,6	30	11	40
105SJ		0,7	40	11	20
106SJ		0,5	20	11	40
107SJ		0,6	30	11	40
108SJ		0,6	30	11	40
109SJ		0,6	30	11	40
110SJ		0,6	30	11	40
111SJ		0,7	35	12	30
112SJ		0,7	35	12	30
113SJ		0,7	35	12	30
114SJ		0,6	35	9	30
115SJ		0,6	35	9	30
116SJ		0,5	30	9	40
117SJ		0,5	30	9	60
118SJ		0,5	30	9	60
119SJ		0,5	30	9	60
120SJ		0,5	30	9	60
121SJ		0,6	40	9	30
122SJ		0,5	30	9	60
123SJ		0,6	40	9	20
124SJ		0,6	40	9	20
125SJ		0,6	40	9	20
126SJ		0,5	25	9	40
127SJ		0,7	35	11	35
128SJ		0,6	35	9	35
129SJ		0,5	25	9	40
130SJ		0,6	30	11	30
131SJ		0,6	30	11	30
132SJ		0,7	35	11	35
133SJ		0,7	35	11	35
134SJ		0,7	35	11	35
135SJ		0,7	40	12	30
136SJ		0,7	35	11	35
137SJ		0,7	40	10	15
138SJ		0,7	35	10	30
139SJ		0,7	35	12	30
140SJ		0,7	35	10	30
141SJ		0,7	35	12	30
142SJ		0,7	40	10	15
143SJ		0,6	35	9	35

144SJ		0,6	35	9	25
145SJ		0,6	35	9	25
146SJ		0,5	25	9	50
147SJ		0,6	25	11	50
148SJ		0,6	25	11	50
149SJ		0,6	35	9	35
150SJ		0,8	50	12	10
151SJ		0,7	40	12	20
152SJ		0,7	35	12	30
153SJ		0,7	35	12	30
154SJ		0,7	35	12	30
155SJ		0,6	35	9	30
156SJ		0,7	35	12	30
157SJ		0,7	35	12	30
158SJ		0,6	30	12	40
159SJ		0,5	30	9	40
160SJ		0,7	35	12	30
161SJ		0,6	30	10	30
162SJ		0,6	35	9	30
163SJ		0,5	30	9	40
164SJ		0,5	30	9	50
165SJ		0,5	30	9	50
166SJ		0,6	40	9	30
167SJ		0,6	40	9	30
168SJ		0,6	40	9	30
169SJ	teren usług	0,5	30	9	30
170SJ		0,7	40	12	45
171SJ		0,7	40	12	25
172SJ		0,6	30	10	30
173SJ		0,7	40	12	25
174SJ		0,6	30	12	45
175SJ		0,7	40	12	25
176SJ		0,6	30	12	45
177SJ		0,7	40	12	25
178SJ		0,6	25	10	35
179SJ		0,7	50	9	30
180SJ		0,5	30	9	50
181SJ		0,6	30	12	30
182SJ		0,8	60	12	25
183SJ		0,8	50	12	25
184SJ		0,8	50	12	30
185SJ		0,8	50	12	25
186SJ		0,7	50	9	25
187SJ		0,6	40	9	50
188SJ		0,7	40	10	30
189SJ		0,7	35	12	30
190SJ		0,8	50	12	25
191SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	25	12	25
192SJ		0,6	30	12	30
193SJ		0,8	50	12	25
194SJ		0,6	30	10	40
195SJ		0,8	50	12	25
196SJ		0,6	30	12	30
197SJ		0,7	40	11	30
198SJ		0,8	50	11	25
199SJ		0,7	40	11	30
200SJ		0,7	40	11	30
201SJ		0,7	40	11	30
202SJ		0,7	40	11	30
203SJ		0,5	30	9	50
204SJ		0,6	30	11	50
205SJ		0,6	30	11	50
206SJ		0,6	30	11	30
207SJ		0,5	30	9	50
208SJ		0,5	30	9	50
209SJ		0,6	25	10	50
210SJ		0,6	30	11	50
211SJ		0,7	50	9	40

212SJ		0,7	50	9	40
213SJ		0,7	50	9	35
214SJ		0,6	25	12	50
215SJ		0,7	35	10	30
216SJ		0,7	35	12	30
217SJ		0,6	25	12	50
218SJ		0,7	35	10	30
219SJ		0,5	30	9	50
220SJ		0,6	30	12	30
221SJ		0,6	25	10	35
222SJ		0,8	50	12	30
223SJ		0,8	50	12	30
224SJ		0,8	50	12	30
225SJ		0,7	50	9	40
226SJ		0,5	30	9	50
227SJ		0,7	50	9	40
228SJ		0,7	50	9	40
229SJ		0,7	50	9	40
230SJ		0,7	50	9	40
231SJ		0,7	50	9	40
232SJ		0,7	50	9	40
233SJ		0,7	50	9	40
234SJ		0,6	45	9	45
235SJ		0,6	45	9	45
236SJ		0,6	45	9	45
237SJ		0,7	50	9	40
238SJ		0,7	50	9	40
239SJ		0,7	50	9	40
240SJ		0,5	25	9	30
241SJ		0,5	25	9	30
242SJ		0,7	35	10	30
243SJ		0,5	25	9	30
244SJ		0,5	20	10	40
245SJ		0,6	25	10	30
246SJ		0,5	30	9	50
247SJ		0,5	30	9	50
248SJ		0,6	40	9	30
249SJ	teren zieleni naturalnej	0,5	30	9	50
250SJ		0,5	30	9	50
251SJ	teren wód	0,6	30	11	30
252SJ		0,6	30	11	30
253SJ		0,6	40	9	30
254SJ	teren wód	0,6	30	11	30
255SJ		0,5	30	9	50
256SJ		0,5	30	9	50
257SJ		0,5	30	9	50
258SJ		0,5	30	9	50
259SJ		0,7	40	10	50
260SJ		0,5	30	9	50
261SJ		0,8	50	12	25
262SJ		0,6	30	12	45
263SJ		0,8	50	12	25
264SJ		0,8	50	12	25
265SJ		0,6	30	10	45
266SJ		0,6	30	12	45
267SJ		0,6	30	12	45
268SJ		0,8	50	12	25
269SJ		0,8	50	12	25
270SJ		0,8	60	12	15
271SJ		0,6	30	12	45
272SJ		0,8	50	12	25
273SJ		0,6	30	12	45
274SJ		0,5	30	9	15
275SJ		0,6	30	12	45
276SJ		0,6	30	12	45
277SJ		0,6	30	12	45

III. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ

Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ		0,5	20	12	30
2SZ	teren usług	0,7	35	12	20
3SZ	teren usług	0,7	35	12	20
4SZ		0,5	20	12	30
5SZ	teren usług	0,7	35	12	15
6SZ	teren usług	0,6	30	12	20
7SZ	teren wód, teren usług	0,6	30	12	10
8SZ	teren usług	0,5	20	12	30
9SZ		0,5	20	12	30
10SZ		0,6	30	12	20
11SZ		0,6	30	12	20
12SZ		0,7	40	12	30
13SZ		0,7	40	12	30
14SZ		0,7	40	12	30
15SZ		0,7	40	12	30
16SZ		0,7	40	12	30
17SZ	teren usług	0,9	55	12	25
18SZ	teren usług	0,9	55	12	25
19SZ		0,7	40	12	30
20SZ	teren usług	0,9	55	12	25
21SZ		0,9	55	12	25
22SZ	teren usług	0,9	55	12	25
23SZ	teren usług	0,9	55	12	25
24SZ		0,9	55	12	25
25SZ		0,9	55	12	25
26SZ		0,9	55	12	25
27SZ		0,9	55	12	25
28SZ		0,7	40	12	30
29SZ		0,9	55	12	25
30SZ		0,9	55	12	25
31SZ		0,7	40	12	30
32SZ		0,6	30	12	30
33SZ	teren usług	0,7	40	12	30
34SZ	teren usług	0,8	50	12	30
35SZ	teren usług	0,6	30	12	30
36SZ	teren usług	0,6	30	12	30
37SZ		0,6	30	12	30
38SZ	teren usług	0,6	30	12	30
39SZ		0,6	30	12	0
40SZ	teren usług	0,6	30	12	30
41SZ	teren usług	0,6	30	12	30
42SZ		0,6	30	12	30
43SZ	teren usług	0,6	30	12	30
44SZ	teren usług	0,6	30	12	30
45SZ	teren usług	0,6	30	12	30
46SZ		0,6	30	12	30
47SZ	teren usług	0,6	30	12	0
48SZ	teren usług	0,6	30	12	30
49SZ	teren usług	0,6	30	12	0
50SZ	teren usług	0,7	40	12	20
51SZ	teren usług	0,5	20	12	40
52SZ	teren usług	0,7	35	12	40
53SZ	teren usług	0,7	35	12	30
54SZ	teren usług	0,7	35	12	30
55SZ	teren usług	0,6	30	12	40
56SZ	teren usług	0,7	35	12	20
57SZ	teren usług	0,7	35	12	20

58SZ	teren usług	0,6	25	12	30
59SZ	teren usług	0,9	55	12	5
60SZ	teren usług	0,9	55	12	5
61SZ	teren usług	0,9	55	12	5
62SZ		0,9	55	12	0
63SZ	teren usług	0,9	55	12	5
64SZ	teren usług	0,7	35	12	20
65SZ	teren usług	0,6	25	12	30
66SZ		0,6	25	12	30
67SZ	teren usług	0,7	35	12	20
68SZ		0,7	40	12	30
69SZ		0,7	40	12	20
70SZ	teren usług	0,7	40	12	20
71SZ	teren usług	0,7	40	12	20
72SZ	teren usług	0,7	40	12	20
73SZ	teren usług	0,7	40	12	20
74SZ	teren usług	1	70	12	10
75SZ	teren usług	0,7	40	12	30
76SZ	teren usług	0,9	60	12	30
77SZ		0,7	40	12	20
78SZ		0,7	40	12	30
79SZ		0,7	35	12	30
80SZ		0,7	40	12	30
81SZ		0,7	40	12	30
82SZ		0,7	40	12	30
83SZ	teren usług	0,7	40	12	30
84SZ	teren usług	0,6	30	12	50
85SZ	teren usług	0,6	30	12	50
86SZ	teren usług	0,6	30	12	50
87SZ	teren usług	0,6	30	12	50
88SZ		0,7	40	12	30
89SZ	teren usług	0,6	30	12	50
90SZ	teren usług	0,6	30	12	30
91SZ	teren usług	0,6	30	12	30
92SZ	teren usług	0,6	30	12	30
93SZ	teren usług	0,6	30	12	50
94SZ	teren usług	0,7	40	12	15
95SZ		0,7	40	12	30
96SZ		0,7	40	12	30
97SZ		0,7	40	12	15
98SZ	teren usług	0,8	50	12	30
99SZ	teren usług	0,8	50	12	30
100SZ	teren usług	0,8	50	12	30
101SZ	teren usług	0,6	25	12	55
102SZ	teren usług	0,6	30	12	30
103SZ	teren usług	0,8	50	12	30
104SZ	teren usług	0,8	50	12	30
105SZ	teren usług	0,8	50	12	30
106SZ	teren usług	0,8	50	12	30
107SZ	teren usług	0,8	50	12	30
108SZ	teren usług	0,8	50	12	25
109SZ	teren usług	0,8	50	12	25
110SZ	teren usług	0,8	50	12	25
111SZ	teren usług	0,6	25	12	30
112SZ	teren usług	0,6	25	12	55
113SZ	teren usług	0,8	50	12	30
114SZ	teren usług	0,8	45	12	40
115SZ		0,8	45	12	40
116SZ		0,8	45	12	40
117SZ		0,8	45	12	40
118SZ	teren usług	0,8	45	12	40
119SZ	teren usług	0,8	45	12	40
120SZ		0,6	30	12	30
121SZ		0,6	25	12	10
122SZ	teren usług	0,6	30	12	30
123SZ	teren usług	0,6	30	12	30
124SZ		0,6	30	12	30
125SZ	teren usług	0,6	30	12	30

126SZ		0,6	30	12	30
127SZ		0,6	30	12	50
128SZ		0,6	30	12	30
129SZ		0,6	30	12	30
130SZ	teren usług	0,6	30	12	30
131SZ		0,6	25	12	35
132SZ	teren usług	0,8	50	12	20
133SZ	teren usług	0,8	50	12	20
134SZ	teren usług	0,7	40	12	30
135SZ	teren usług	0,8	50	12	20
136SZ	teren usług	0,8	50	12	30
137SZ	teren usług	0,8	50	12	30

IV. Strefa usługowa SU

Profil funkcjonalny podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU		0,6	30	12	30
2SU		0,8	40	12	20
3SU		0,8	40	9	5
4SU		0,6	30	12	30
5SU		0,6	30	9	20
6SU		0,8	40	20	10
7SU		0,6	30	9	20
8SU		0,7	35	20	20
9SU		0,5	20	15	40
10SU		0,7	35	9	10
11SU		0,6	30	12	30
12SU		0,5	30	10	30
13SU		0,7	35	9	10
14SU		2	70	11	10
15SU		0,5	50	20	30
16SU		0,7	30	11	50
17SU		0,9	40	9	25
18SU		2	70	11	10
19SU		0,6	50	12	30
20SU		0,6	50	8,5	20
21SU		1	40	12	25
22SU		0,7	40	12	35
23SU		1,2	50	12	20
24SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	30
25SU		1	40	12	10
26SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	50	12	25
27SU		1,5	50	12	25
28SU		1	40	12	30
29SU		1	40	12	30
30SU		1	40	12	30
31SU		1	40	12	30
32SU		1	40	12	30
33SU		0,7	40	9	30
34SU		0,6	20	12	40
35SU		1	40	12	25
36SU		0,5	30	25	30
37SU		1	50	12	25
38SU		1,2	60	15	20
39SU		0,6	30	12	30
40SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,6	30	12	30
41SU		0,1	10	12	80
42SU		0,4	25	25	40
43SU	teren składów i magazynów	0,5	25	11	30
44SU		0,7	30	11	30
45SU	teren składów i magazynów	0,6	30	11	30

46SU		0,9	35	16	10
47SU		0,3	10	10	50
48SU		0,7	30	10	40
49SU		0,4	40	6	5
50SU		0,4	20	6	10
51SU		0,8	20	16	50
52SU		0,2	15	20	15
53SU		0,6	30	12	35
54SU		0,6	30	12	35
55SU		1	50	12	30
56SU		0,4	20	8	60
57SU		0,4	30	18	30
58SU		0,7	40	12	20
59SU		1,2	40	12	10
60SU		0,4	30	20	30
61SU		0,7	30	12	30
62SU		0,8	60	12	20
63SU	teren składów i magazynów	0,9	45	12	10
64SU		0,5	30	10	30
65SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej	0,6	30	10	30
66SU		0,3	35	18	30
67SU		0,3	35	12	30
68SU		0,6	30	10	45
69SU		0,7	30	15	30
70SU		0,6	30	12	30
71SU		1	40	12	5
72SU		1	40	12	30
73SU	teren elektrowni słonecznej	1	40	12	25
74SU	teren lasu	1,2	30	15	30
75SU	teren elektrowni słonecznej	1	40	12	30
76SU	teren elektrowni słonecznej	1	40	12	30
77SU	teren elektrowni słonecznej	0,4	20	10	40
78SU		1,5	40	20	30
79SU		0,4	20	10	60
80SU		0,2	10	12	50
81SU		0,6	20	12	50
82SU		0,9	30	15	30
83SU		0,9	30	15	30
84SU		1	40	18	40
85SU	teren elektrowni słonecznej	0,1	80	5	20
86SU		0,8	40	10	30
87SU		1,2	45	15	30
88SU		1,5	40	16	30
89SU		2	70	16	20
90SU		2	70	18	10
91SU		2	60	20	25
92SU		2	80	16	15
93SU		0,7	35	12	35
94SU		1	40	16	30
95SU		1	50	9	0
96SU		1	40	24	25
97SU		2,8	70	18	25
98SU		0,7	35	12	0
99SU		1,2	25	16	25
100SU		1,8	45	16	25
101SU		0,8	30	15	40
102SU		2	70	16	10
103SU		0,8	40	15	25
104SU		1	50	8	20
105SU		1	50	8	20
106SU		1	50	8	20
107SU		1,2	45	16	25
108SU		1	35	12	25
109SU	teren elektrowni słonecznej	1	40	12	25
110SU		1,2	40	15	30
111SU		2	70	16	20
112SU		1,2	40	12	30

113SU		2	70	16	20
114SU		2	95	16	5
115SU		2	50	16	30
116SU		2	100	8	0
117SU		1	50	12	20
118SU		1	50	9	0
119SU		1	45	12	0
120SU		1	55	9	0
121SU		2	60	16	25
122SU		2	70	16	20
123SU		2	50	10	5
124SU		2	70	15	15
125SU		0,2	20	10	50
126SU		0,7	30	15	30
127SU		1	40	12	25
128SU		1	40	12	25
129SU		1	40	12	15
130SU		1	40	12	15
131SU		1	40	12	15
132SU		1	40	12	15
133SU		0,6	30	11	30
134SU		1	40	12	15
135SU		1	40	12	15
136SU		1	40	12	15
137SU		1	40	12	15
138SU		1	50	12	30
139SU		0,3	30	20	0
140SU		1	40	11	25
141SU		1	40	11	10
142SU		0,5	25	12	25
143SU		0,5	25	12	40
144SU	teren lasu	0,6	30	12	40
145SU		0,3	10	11	80
146SU	teren wód	1	50	11	10
147SU		1	50	11	10
148SU		1	40	11	25
149SU		0,6	40	9	30
150SU		0,6	30	11	30
151SU		0,9	45	13	20
152SU		1	40	12	30
153SU		1	40	12	30
154SU		1	40	12	30
155SU		0,6	30	11	30
156SU		0,6	30	12	30
157SU		0,6	30	12	30
158SU		0,6	30	11	30
159SU		0,6	30	11	30
160SU		0,6	30	11	30
161SU		0,8	50	15	30
162SU		0,8	50	12	30
163SU	teren lasu	0,8	50	12	30
164SU	teren składów i magazynów	0,8	50	12	30
165SU		0,6	30	11	30
166SU		0,6	30	15	30

V. Strefa handlu wielkopowierzchniowego SH

Profil funkcjonalny podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SH		1	40	15	30
2SH		0,8	40	15	30
3SH		0,8	40	12	10

4SH		1,2	40	15	30
5SH		1,2	45	15	30
6SH		1	50	15	20
7SH		1,2	40	15	30

VI. Strefa gospodarcza SP

Profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług	0,8	40	15	20
2SP		0,8	40	25	5
3SP	teren usług	0,6	30	9	30
4SP		0,8	40	15	20
5SP	teren usług	2	60	18	15
6SP	teren usług	1,8	60	18	20
7SP	teren usług	1,2	60	15	25
8SP	teren usług	1,2	60	15	25
9SP	teren usług	1	50	10	20
10SP		1,2	40	15	10
11SP	teren usług	1	50	10	20
12SP		0,9	40	15	10
13SP	teren usług	1,5	60	40	5
14SP	teren usług	1,2	40	40	20
15SP	teren usług	1,2	40	40	20
16SP	teren usług	1	40	15	20
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	40	15	20
18SP	teren usług	1,5	60	25	20
19SP	teren usług, teren lasu	1	40	12	30
20SP	teren usług	1,5	60	25	20
21SP	teren usług	0,9	30	12	20
22SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	45	15	20
23SP	teren usług, teren lasu	1,2	45	40	20
24SP	teren usług, teren lasu	1,2	45	15	20
25SP	teren usług	0,9	45	12	20
26SP	teren usług	1,5	65	12	20
27SP	teren usług	1,5	70	16	20
28SP	teren usług	1,5	45	12	15
29SP	teren usług	1	45	12	20
30SP	teren usług	1,2	55	15	20
31SP	teren usług	1,2	40	15	20
32SP	teren usług	0,8	80	12	20
33SP	teren usług	0,7	70	12	10
34SP	teren usług	1,2	45	15	30
35SP	teren usług	1,2	45	15	30
36SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,7	70	12	20
37SP	teren usług	0,6	40	12	25
38SP	teren usług	1	50	12	20
39SP	teren usług	1,2	50	16	30
40SP		1	50	18	10
40SP	teren usług	1	50	18	20
41SP	teren usług	2	60	40	20
42SP	teren usług	1	50	12	20
43SP		0,5	30	10	30
44SP	teren usług	1	50	18	20
45SP	teren usług	1	50	12	20

VII. Strefa produkcji rolniczej SR

Profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	18	20
2SR		0,4	40	12	30
3SR		0,4	40	12	30
4SR		1	40	12	30
5SR		1	40	12	30
6SR		0,4	40	12	30
7SR		0,5	40	9	20
8SR		1	50	12	30
9SR		1	50	12	30
10SR	teren zieleni urządzonej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,3	30	12	30
11SR		0,3	20	9	35
12SR	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	15	30
13SR	teren zieleni urządzonej	0,8	35	11	20
14SR		0,2	20	12	60
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	0,3	30	15	30
16SR	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	15	20
17SR	teren lasu	0,5	50	12	30
18SR		0,5	50	12	30
19SR		0,5	50	12	30
20SR		0,6	30	12	20
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren lasu	0,6	30	30	30
22SR		0,6	30	20	20
23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren lasu	0,3	30	15	30
24SR		0,6	30	20	20
25SR		0,5	50	12	10
26SR		0,5	50	12	10
27SR		0,3	30	12	30
28SR		0,3	30	12	30
29SR		0,3	30	12	30
30SR		0,3	30	12	30
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,5	50	20	30
32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,6	50	20	30
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,6	50	20	30
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,3	30	15	30
35SR		0,3	30	12	30
36SR		0,6	60	16	30
37SR		0,5	45	16	30
39SR		0,6	60	12	10
39SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,8	50	15	30
40SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,4	40	12	30
41SR		0,4	30	12	30

VIII. Strefa infrastrukturalna SI

Profil funkcjonalny podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI		0,1	15	6	50
2SI	teren wód	1	80	12	10
3SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	80	12	20
4SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
5SI		0,2	10	12	20
6SI		0,2	10	15	20
7SI		0,2	10	15	20
8SI					0
9SI		0,4	20	12	20

IX. Strefa zieleni i rekreacji SN

Profil funkcjonalny podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,5	5	8	80
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,5	5	8	80
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren wód	0,1	5	12	80
4SN	teren usług sportu i rekreacji	0,5	5	8	80
5SN		0,1	10	3	70
6SN	teren usług sportu i rekreacji	0,5	5	8	80
7SN	teren lasu	0,1	5	3	90
8SN		0,1	5	3	80
9SN		0,1	5	3	80
10SN	teren zieleni naturalnej	0	0	0	80
11SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	6	80
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren lasu, teren wód	0,1	10	6	80
13SN		0,1	5	6	90
14SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	5	6	80
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	0,1	5	12	80
16SN	teren usług sportu i rekreacji	0,2	15	10	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	7	50
18SN		0,1	10	3	80
19SN	teren usług sportu i rekreacji	0,2	10	8	50
20SN	teren zieleni naturalnej	0	5	3	90
21SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	10	6	80
22SN		0,1	10	3	90
23SN	teren zieleni naturalnej	0	5	3	90
24SN	teren usług sportu i rekreacji	0,2	10	9	50
25SN		0,1	3	10	90
26SN		0	0	0	100
27SN	teren lasu	0,1	5		80
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	0,1	10	6	70
29SN		0	0	0	90
30SN		0,1	15	5	70

31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren usług turystyki	0,2	20	6	50
32SN		0,1	10	10	60
33SN		0,1	15	5	80
34SN		0,1	10	3	90
35SN		0,1	10	6	90
36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren usług turystyki	0,1	25	6	50
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren usług turystyki	0,1	10	6	70
38SN	teren zieleni naturalnej	0,1	10	5	90
39SN		0,1	10	7	80
40SN		0,1	10	10	60
41SN		0,1	25	12	50
42SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren usług turystyki	0,2	10	12	50
43SN	teren lasu	0,1	15	5	70
44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren usług turystyki	0,1	10	6	70
45SN		0	10	3	70
46SN		0	10	3	70
47SN		0	0	0	50
48SN		0	10	3	70
49SN		0,1	10	5	90
50SN		0,1	15	5	70
51SN		0,1	10	6	90
52SN	teren usług sportu i rekreacji	0,2	10	10	80
53SN	teren usług sportu i rekreacji	0,2	10	10	80
54SN	teren usług sportu i rekreacji	0,3	10	10	80
55SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	20	10	50
56SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	0,1	10	6	70
57SN		0,5	25	12	50
58SN	teren wód	0,1	10	6	80
59SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren usług turystyki	0,1	10	6	70
60SN					90
61SN		0,3	20	8	50
62SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomi, teren usług turystyki	0,1	10	6	80

X. Strefa cmentarzy SC

Profil funkcjonalny podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC					30
2SC		0,4	20	15	40
3SC		0,3	30	15	30
4SC		0,1	10	12	30
5SC		0,2	15	12	30

6SC		0,2	20	8	30
7SC					30
8SC					30
9SC	teren usług kultu religijnego	0,4	40	18	30
10SC	teren usług kultu religijnego	0,4	40	25	30

XI. Strefa górnictwa SG

Profil funkcjonalny podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
2SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	65	16	0
3SG	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	24	45	0

XII. Strefa otwarta SO

Profil funkcjonalny podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO	teren biogazowni	0,4	40	15	30
2SO					
3SO					
4SO					
5SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
6SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
7SO					
8SO					
9SO					
10SO					
11SO					
12SO	teren zieleni urządzonej				
13SO					
14SO					
15SO					
16SO	teren zieleni urządzonej				
17SO					
18SO					
19SO					
20SO	teren zieleni urządzonej				80
21SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
22SO					
23SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
24SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
25SO					
26SO					
27SO					
28SO					
29SO					
30SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
31SO					
32SO					
33SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
34SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
35SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
36SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80

37SO					
38SO					
39SO					
40SO					
41SO					
42SO					
43SO					
44SO					
45SO					
46SO					
47SO					
48SO					
49SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
50SO					
51SO					
52SO					
53SO					
54SO					
55SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80
56SO					
57SO					
58SO					
59SO					
60SO	teren elektrowni słonecznej	0,4	40	7	80

XIII. Strefa komunikacyjna SK

Profil funkcjonalny podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Unikalne oznaczenie strefy	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK					
2SK	teren zieleni urządzonej				
3SK	teren zieleni urządzonej		5	3	20
4SK	teren zieleni urządzonej				20
5SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni nieurządzonej				
6SK					
7SK					
8SK					
9SK					
10SK					
11SK					
12SK					
13SK					
14SK					

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA

3.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 1798), zwany dalej „PZPWO”, określa zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym. W piśmie przesłanym na etapie składania wniosków Zarząd Województwa Opolskiego określił zasady oraz uwarunkowania i kierunki ustalone w PZPWO, które należy uwzględnić w planie ogólnym gminy Strzelce Opolskie.

Zasady zagospodarowania ustalone w PZPWO

Zgodnie z ustaleniami PZPWO, w planie ogólnym gminy Strzelce Opolskie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinno odbywać się z uwzględnieniem następujących zasad:

- zachowania ładu przestrzennego,
- racjonalnego kształtowania sieci osadniczej,
- preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją,
- budowania tożsamości regionalnej,
- spójności i ciągłości przestrzennej,
- stymulowania rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego.

Uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy ustalone w PZPWO

Uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy, które należy uwzględnić w planie ogólnym, podzielone są na 6 grup tematycznych. W zakresie poszczególnych grup tematycznych należy uwzględnić:

1) strukturę i funkcję gminy:

- wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego, rozwój funkcji turystyki i rekreacji;

2) dostępność transportową:

- przebieg drogi krajowej nr 88 relacji Strzelce Opolskie - Bytom,
- przebieg drogi krajowej nr 94 relacji Krzywa – Balice z postulowaną budową obwodnic wsi i miasta Strzelce Opolskie,
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 409 relacji Dębina – Strzelce Opolskie,
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 426 Zawadzkie – Kędzierzyn-Koźle,
- przebieg linii kolejowych nr 132 i 175;

3) infrastrukturę techniczną:

- przebieg dwutorowej linii energetycznej 110 kV,
- trzy stacje GPZ,
- dwa gazociągi wysokiego ciśnienia ze stacjami redukcyjnymi;

4) system przyrodniczy i środowisko:

- ochronę: Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”, projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Małej Panwi”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, rezerwatów przyrody: „Ligota Górna”, „Płużnica”, „Tęczynów”,
- racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż kopalin,
- ochronę przed hałasem komunikacyjnym;

5) dziedzictwo kulturowe:

- proponowany pomnik historii – drewniany kościółek cmentarny w Strzelcach Opolskich,
- historyczny, staromiejski układ urbanistyczny miasta Strzelce Opolskie;

6) gospodarkę wodną:

- ochronę zasobów wodnych, w tym: GZWP 333 i GZWP 335.

W planie ogólnym zachowana została struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium. Polityka ta uwzględnia wszystkie zasady zagospodarowania ustalone w PZPWO. Uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy ustalone w PZPWO zostały uwzględnione w planie ogólnym odpowiednio do obligatoryjnego zakresu ustaleń planu i faktycznych uwarunkowań.

Nie uwzględniono planowanych obwodnic drogowych, ponieważ ich lokalizacja nie jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

3.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie występują następujące formy ochrony przyrody:

- rezerваты przyrody: „Tęczynów”, „Ligota Dolna” i „Płużnica”,
- Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny”,
- obszar Natura 2000 Góra Św. Anny o kodzie PLH160002,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
- pomniki przyrody,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Rezerваты

Rezerwat przyrody „Ligota Dolna” – położony w południowej części wsi Ligota Dolna o powierzchni 8,297 ha. Ustanowiony w 1959 r., obecnie chroniony na podstawie Zarządzenia Nr 3/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 21 stycznia 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Ligota Dolna" (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 306). Rezerwat stepowy, którego celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych roślinności kserotermicznej (*Festuco-Brometea*) z rzadkimi gatunkami roślin jak: ożanka pierzastosieczna (*Teucrium botrys*), rozchodnik biały (*Sedum album*) oraz ligustr pospolity (*Ligustrum vulgare*). Dla rezerwatu ustanowiono plan ochrony określający zagrożenia, sposoby ich eliminacji i działania ochronne (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 1 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Ligota Dolna", Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2014 r. poz. 1857).

Rezerwat przyrody „Płużnica” – położony na obszarze leśnym, na północ od zabudowy wsi Płużnica Wielka. Ustanowiony w 1959 r., obecnie chroniony na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Płużnica" (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 574 i poz. 3381). Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu lasu mieszanego o charakterze naturalnym zaliczonego do typu siedliskowego *Melico-Fagetum*, las świeży z wielogatunkowym drzewostanem sosnowo-świerkowo-bukowym naturalnego pochodzenia. Rezerwat zajmuje powierzchnię 3,41 ha. Dla rezerwatu ustanowiono plan ochrony, w którym nie stwierdzono zagrożeń wymagających podjęcia zabiegów z zakresu ochrony czynnej i obszar rezerwatu wskazano do ochrony ścisłej (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Płużnica", Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1551).

Rezerwat przyrody „Tęczynów” – położony na obszarze leśnym we wsi Szymiszów. Ustanowiony w 2000 r., obecnie chroniony na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 8 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Tęczynów" (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1571). Rezerwat leśny, którego celem ochrony jest zachowanie drzewostanu buczyny niżowej i grądu subkontynentalnego z rzadkimi i chronionymi gatunkami runa. Zajmuje powierzchnię 33,4 ha. Dla rezerwatu ustanowiono plan ochrony, w którym nie stwierdzono zagrożeń wymagających podjęcia zabiegów z zakresu ochrony czynnej i obszar rezerwatu wskazano do ochrony ścisłej (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 13 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Tęczynów”, Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1883).

Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny”

W granicach gminy Strzelce Opolskie Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” obejmuje południowo-zachodnią część gminy, w tym całą wieś Ligota Dolna i większą część wsi Ligota Górna. Łącznie w granicach gminy Park zajmuje obszar o powierzchni około 412 ha. Otulina parku zlokalizowana jest w granicach sołectw: Ligota Górna, Niwki, Kalinowice, Roźniatów i Kalinów. Obowiązującym aktem prawnym określającym granice Parku i jego otuliny, a także cele ochrony przyrody oraz zasady gospodarowania jest rozporządzenie Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/17/06 z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2006 r. Nr 33, poz. 1134). Zasady ochrony Parku określa dodatkowo *Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”* ustanowiony rozporządzeniem nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. Plan ochrony obejmuje swoimi ustaleniami obszar Parku, nie odnosi się jednak wprost do obszaru otuliny, zatem dla otuliny nie zostały ustalone zasady ochrony i gospodarowania w żadnym z powyższych aktów prawnych.

Obszar Natura 2000 „Góra Świętej Anny”

Ostoja siedliskowa europejskiego systemu ochrony przyrody NATURA 2000 OZW SOO Góra Świętej Anny PLH160002 obejmuje niewielką część gminy Strzelce Opolskie o powierzchni około 71 ha, w tym część gruntów wsi Ligota Dolna i Ligota Górna. W granicach gminy obszar Natura 2000 leży w całości granicach Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”. Obejmuje wyłącznie tereny niezabudowane. Obecnie procedowana jest przez Komisję Europejską zmiana granic obszaru, która w gminie Strzelce Opolskie będzie dotyczyła nieznacznego zmniejszenia obszaru chronionego, w tym głównie w odniesieniu do gruntów wsi Ligota Dolna. Zarządzeniem nr 11/12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 13 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z 2012 r. poz. 584), zmienionym Zarządzeniem nr 30/12 z dnia 12 listopada 2012 r. oraz Zarządzeniem z dnia 6 grudnia 2019 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny, których głównym celem jest osiągnięcie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotem ochrony.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”

Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie” ustanowiony został w 1988 r., aktualnie objęty jest ochroną prawną na podstawie Uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 414 z późn. zm.). Obejmuje północną część gminy Strzelce Opolskie, w tym miejscowości: Kadłub, Osiek oraz część wsi Grodzisko, Jędrynie, Sucha, Płużnica Wielka i Błotnica Strzelecka. Obszar jest istotny w szczególności w zakresie czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych oraz w celu pełnienia funkcji korytarza ekologicznego sieci ekologicznej ECONET-PL

o znaczeniu krajowym (10K) i poprzez korytarze ekologiczne, w tym korytarz ekologiczny doliny rzeki Jemielnicy, stanowi połączenie terenu gminy z wielkoprzestrzennymi ekosystemami lasów porastających centralną i północną część regionu. Jest to również część jednego z najważniejszych dla regionalnej bioróżnorodności kompleksów leśno-łąkowych.

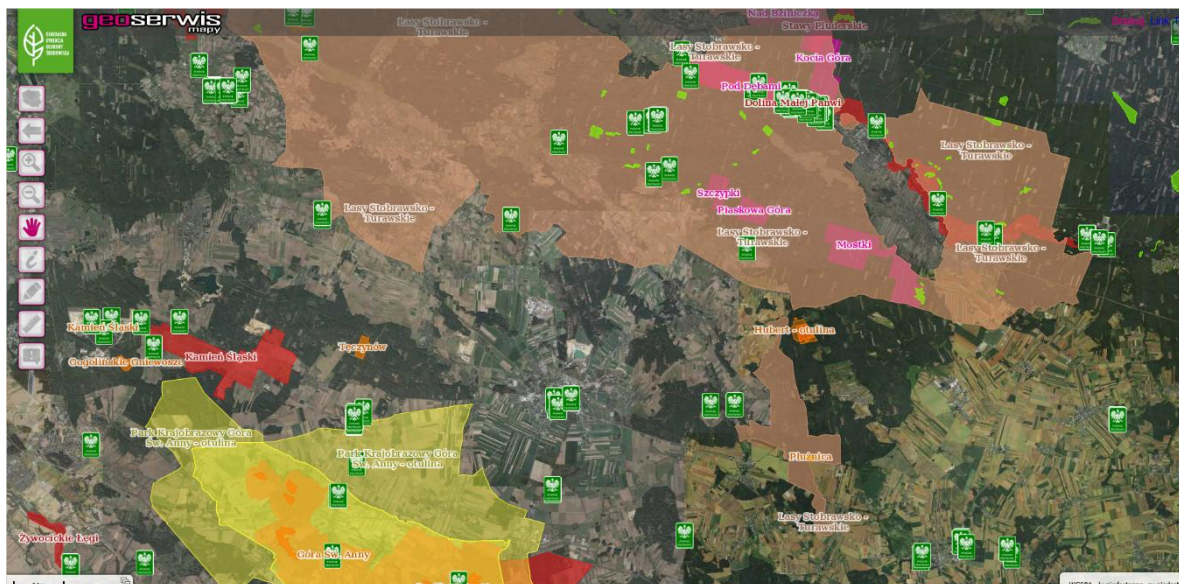
W celu zachowania walorów obszarów OCHK, w § 3 wyżej przytoczonej Uchwały Sejmiku określone są zakazy obowiązujące na tych obszarach. Zakazane jest m.in.:

- 1) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;

- 2) budowanie nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodno-prawnym, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Pomniki przyrody

W gminie Strzelce Opolskie nie występują pomniki przyrody nieożywionej, ustanowiono natomiast 10 pomników przyrody ożywionej, w tym 4 wieloobektowe, stanowiące skupiska drzew, z których największa jest aleja drzew pomnikowych w Kalinowicach. Łącznie pomniki przyrody obejmują 47 tworów przyrody, w tym: dwa cisy pospolite, dwa modrzewie europejskie, trzy miłorzęby dwuklapowe, cztery dęby szypułkowe oraz 36 lip drobnolistnych.



Rycina 1. Rozmieszczenie form ochrony przyrody w rejonie gminy Strzelce Opolskie
/źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Ochrona gatunkowa roślin

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie stwierdzono występowanie 29 gatunków roślin prawnie chronionych na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. o ochronie gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014, poz. 1409). Są to:

chronione ściśle:

Buławnik czerwony (*Cephalanthera rubra*),
 Buławnik mieczolistny (*Cephalanthera longifolia*),
 Buławnik wiekokwiatowy (*Cephalanthera damassonium*),
 Goryczka wąskolistna (*Gentiana pneumonanthe*),
 Lilia złotogłów (*Lilium martagon*),
 Rojownik (Rojnik) pospolity (*Jovibarba sobolifera*),
 Rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*),
 Szafirek miękkolistny (*Muscari comosum*),
 Żłobik koralowy (*Corallorhiza trifida*);

chronione częściowo:

Śnieżyczka przebiśnieg (*Galanthus nivalis*),
Wawrzynek wilczczyko (*Daphne mezereum*),
Widłak goździsty (*Lycopodium clavatum*),
Listera jajowata (*Listera ovata*),
Orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris*),
Goryczuszka (Goryczka) orzęsiona (*Gentianella ciliata*),
Kruszczyk rdzawoczerwony (*Epipactis atrorubens*),
Centuria nadobna (*Centaurium pulchellum*),
Centuria pospolita (*Centaurium erythraea*),
Dziewięciśli bezłodygowy (*Carlina acaulis*),
Gnieźnik leśny (*Neottia nidus-avis*),
Pierwiosnka wyniosła (*Primula elatior*),
Wilżyna ciernista (*Ononis spinosa*),
Rukiew wodna (*Nasturtium officinale*),
Grzybienie białe (*Nymphaea alba*),
Podkolan biały (*Platanthera bifolia*),
Podkolan zielonawy (*Platanthera chlorantha*),
Kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*),
Kukułka (Storczyk) szerokolistna (*Dactylorhiza majalis*),
Kukułka (Storczyk) plamista (*Dactylorhiza maculata*).

Ochrona gatunkowa zwierząt

Stan poznania zgrupowania fauny na obszarze gminy Strzelce Opolskie jest nierównomierny, zależy od grupy taksonomicznej. Poniższe zestawienie obejmuje gatunki zwierząt zinwentaryzowane na obszarze gminy.

Bezkręgowce:

motyle: *Rhyacia subsequa*, *Triphaena fimbria*, *Lemonia dumi*, *Calamia virens*, *Lasiocampa trifolii*,
(*Cucullia balsamitae*, *Cosymbia ruficillaria*, *Cidaria nebulata*, *Eupithecia impurata*).

Płazy i gady:

żaba wodna *Rana esculenta*,
żaba trawna *Rana temporaria*,
żaba jeziorkowa *Rana lessonae*,
żaba moczarowa *Rana arvalis*,
traszka zwyczajna (g.ch) *Triturus vulgaris*,
ropucha szara (g.ch) *Bufo bufo*,
jaszczurka zwinkę (g.ch) *Lacerta agilis*,
jaszczurka żyworodną (g.ch) *Lacerta vivipara*,
zaskroniec (g.ch) *Natrix natrix*,
żmija zygzakowata (g.ch) *Vipera berus*,
padalec zwyczajny (g.ch) *Anguis fragilis*,
żaba jeziorkowa *Rana lessonae*,
żaba moczarowa *Rana arvalis*.

Ptaki:

bąk (g.ch.) *Botaurus stellaris*,
brodziec samotny (g.ch) *Tringa ochropus*,
bocian czarny (g.ch) *Ciconia nigra*,
bielik (g.ch) *Haliaetus albicilla* zalatujący spoza terenu gminy,
myszołów (g.ch) *Buteo buteo*,
derkacz (g.ch) *Crex crex*,
świergotek łąkowy (g.ch) *Anthus pratensis*,
kłąskawka (g.ch) *Saxicola torquata*,
żurawie (g.ch) *Grus grus*.

Ssaki:

jeleń europejski *Cervus elaphus*, sarna *Capreolus capreolus*, dzik *Sus scrofa*, lis *Vulpes vulpes*, borsuk *Meles meles*.

Podczas inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej na terenie gminy Strzelce Opolskie w latach 2006 - 2007 stwierdzono występowanie:

- 15 gatunków ssaków, w tym 5 gatunków chronionych,
- 102 gatunków ptaków lęgowych, w tym 94 gatunków chronionych,
- 6 chronionych gatunków ptaków nielegowych,
- 6 chronionych gatunków gadów,
- 10 chronionych gatunków płazów,
- 1 gatunku bezzuchwowca (Minóg strumieniowy *Lampetra planeri*),
- 1 gatunku ryby objętej ścisłą ochroną (Śliz *Barbatula barbatula*).

Uwzględniając prawne zasady ochrony ww. obszarów w planie ogólnym nie planuje się stref ewidentnie sprzecznych z tymi zasadami. W przypadku stref produkcji rolniczej wyznaczonych na OCHK „Lasy Stobrowsko-Turawskie” oraz form ochrony gatunkowej występujących na obszarach zurbanizowanych prawne zasady ochrony powinny być określone w planach miejscowych.

3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Obszary gruntów zmeliorowanych obejmują powierzchnię ok. 1527,5 ha i znajdują się głównie w północnej części gminy. Na obszarach zmeliorowanych nie planuje się większych zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3.4. Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie istnieje 9 zorganizowanych ujęć wód, w tym: w Kalinowicach, Farskiej Kolonii, Kadłubie, Rozmierce, Szczepanku, Błotnicy Strzeleckiej, Sucheju, Warmątowicach oraz Strzelcach Opolskich. Dla poszczególnych ujęć ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej stanowiące ważne uwarunkowanie w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym: dla ujęcia w Brzezynie oraz ujęcia zakładowego (Kronospan DSO) i lokalnego (Zakład Karny) ustanowiono jedynie strefy ochrony bezpośredniej, natomiast pozostałe ujęcia mają również strefy ochrony pośredniej obejmujące rozległe obszary.

Tabela 4. Wykaz eksploatowanych ujęć wód na obszarze gminy Strzelce Opolskie

Nazwa ujęcia Miejscowość	Użytkownik	Pobór wód (tyś. m³/rok)			
		2016		2017	
		pobrano	pozwolenie	pobrano	pozwolenie
Strzelce Opolskie	Kronospan OSB Sp. z o.o. Mielec	256,4	438	231,5	438
	PKS Strzelce Opolskie S.A.	1,4	14,6	1,5	14,6
	Zakład Karny Nr 1	0	239,8	0	239,8
	Zakład Karny Nr 2	51,2	113,2	43,2	113,2
Strzelce Op. - Farska Kolonia	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	2,3	---	2,2	---
Strzelce Op. - Kosice	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	1067,1	1482,3	976	1520
Strzelce Op. - Wieża	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	202,9	235	207,8	235
Strzelce Op. - Mleczarnia	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	198,7	235	193,3	235
Błotnica Strzelecka	Kred-Pasz Knapik PPH	0,3	---	0,3	---
	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	0,9	98,4	1,9	219
Kadłub	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	181,8	164,7	152,9	365
Kalinowice	Nadleśnictwo Strzelce Opolskie Lasy Państwowe PGL	2,7	8,6	1,8	8,6
	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	30,6	172,4	31,5	126
Kalinowice K-2a	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	13,7	73,2	15,4	73,2
Rozmierka	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	46,3	117,1	45,2	90
Rożniatów	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	46,7	245,3	46,1	245,3
Sucha	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	48,7	150	47,4	100
Szczepanek	Strzeleckie Wodociągi i Kanalizacja	16,7	179,3	4,5	145

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie

Tabela 5. Wykaz terenów ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej

Lokalizacja ujęcia wody	Powierzchnia terenu [ha]	Akt prawny
Błotnica Strzelecka	25,6 ha	Rozporządzenie Nr 5/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Błotnicy Strzeleckiej , gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie. Zmienione Rozporządzeniem Nr 2/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 12 lutego 2016 r.
Farska Kolonia	38 ha	Rozporządzenie Nr 8/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Farskiej Kolonii , gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie. Zmienione Rozporządzeniem Nr 1/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 13 stycznia 2015 r.
Kalinowice	107 ha	Rozporządzenie Nr 4/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Kalinowicach , gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie. Zmienione Rozporządzeniem Nr 16/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2014 r.

Nowa Wieś Strzelecka	1980 ha	Rozporządzenie Nr 3/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej , gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie. Zmienione rozporządzeniami Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Nr 22/2014 z dnia 29 października 2014 r. i Nr 1/2016 z dnia 12 lutego 2016 r.
Rozmierka	115 ha	Rozporządzenie Nr 16/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Rozmierce , gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie. Zmienione Rozporządzeniem Nr 7/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 19 maja 2014 r.
Sucha	440 ha	Rozporządzenie Nr 17/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Suchej , gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie. Zmienione Rozporządzeniem Nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 19 maja 2014 r.
Szczepanek	237 ha	Rozporządzenie Nr 1/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 2 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Szczepanku , na terenie gminy Strzelce Opolskie i Jemielnica, powiat strzelecki, województwo opolskie. Zmienione Rozporządzeniem Nr 2/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 13 stycznia 2015 r.

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie

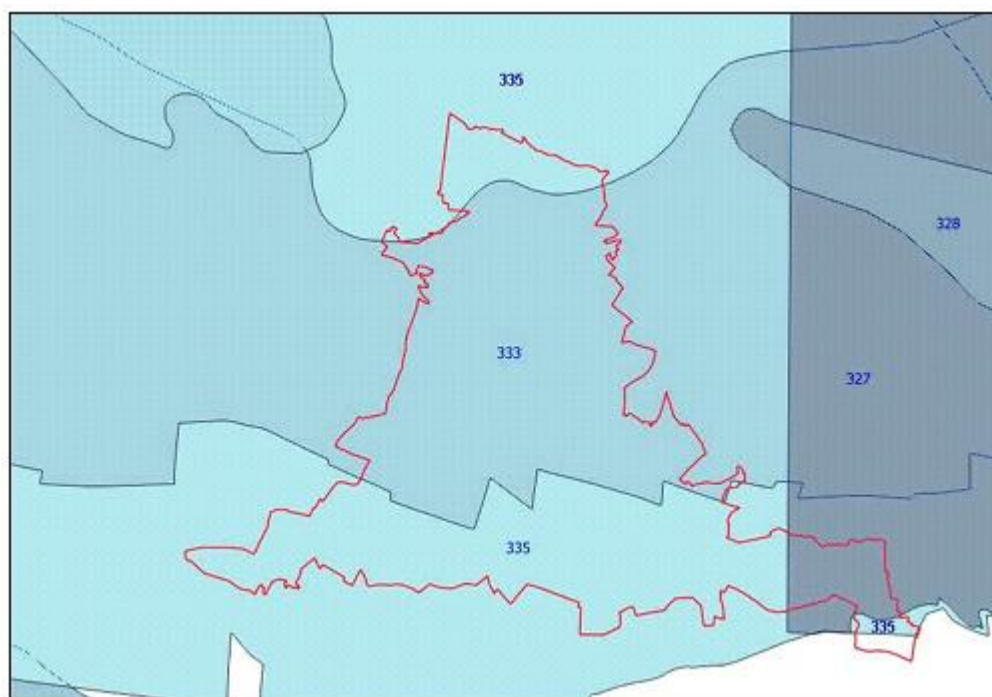
3.5. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie występują 3 Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

1. **Zbiornik GZWP nr 333 „Opole – Zawadzkie”** – zbiornik o powierzchni 776,4 km², znajdujący się w regionie środkowej Odry, związany z utworami triasu środkowego, obejmuje południową część gminy Strzelce Opolskie. Zasilanie zbiornika odbywa się głównie w rejonie wschodni położonych na południe i zachód od Opola. Na udokumentowanym obszarze GZWP, wody podziemne pochodzące z utworów wapienia muszlowego są przeważnie dobrej jakości i odpowiadają I klasie. Uwzględniając uwarunkowania hydrogeologiczne, a także stopień izolacji na obszarze GZWP nr 333, można mówić o zróżnicowanym stopniu potencjalnego zagrożenia wód podziemnych. Prawie 62% powierzchni zbiornika charakteryzuje się niskim i bardzo niskim stopniem zagrożenia. Obszar ochronny w obrębie samego GZWP nr 333 wynosi 347,1 km².
2. **Zbiornik GZWP nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie”** – zbiornik gromadzący wody triasowego piętra wodonośnego w utworach szczelinowo-porowych, obejmuje prawie całą gminę, z wyjątkiem części obrębu Płużnica Wielka. Główne zagrożenie dla jakości wód podziemnych poziomu pstrego piaskowca stanowi zanieczyszczenie siarczanami, o charakterze geogenicznym. Potencjalne zagrożenie na obszarze zbiornika należy uznać za niskie, tylko w południowo-zachodniej części, jako bardzo wysokie i wysokie. Proponowany obszar ochronny GZWP nr 335 obejmuje powierzchnię 337 km². System ochrony zbiornika nie wymaga podejmowania nadzwyczajnych

działań i decyzji. Dla ochrony jakości wód podziemnych należy dążyć do zachowania dotychczasowego zagospodarowania terenu. Ponadto, praktycznie w całości, obszar GZWP znajduje się na obszarze perspektywnego rozwoju energii geotermalnej, który obejmuje powiat opolski, oleski, strzelecki, brzeski i krapkowicki.

3. **Zbiornik GZWP nr 327 „Lubliniec – Myszków”** – zbiornik krasowo-szczelinowy, wykształcony w utworach triasowych serii węglanowej triasu środkowego i dolnego, obejmuje niewielki, południowo-wschodni fragment obszaru gminy Strzelce Opolskie. Stanowi kontynuację GZWP nr 333 na terenie województwa śląskiego. Średnia głębokość zwierciadła (i ujęć) wynosi 135 m. Cechuje się wodami czystymi i bardzo czystymi, niewymagającymi uzdatniania, o bardzo dużych zasobach dyspozycyjnych, szacowanych na 312000 m³/d. Zbiornik został udokumentowany w 1999 r.



Rycina 2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych dla terenu gminy Strzelce Opolskie
/źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie/

Ponieważ zbiorniki obejmują cały obszar gminy, w ich zasięgu znajdują się wszystkie strefy funkcjonalne, w tym strefy produkcyjne SP, strefy produkcji rolnej SR oraz strefy cmentarzy SC. Dla zbiorników tych nie ustanowiono obszarów ochronnych, nie ma więc przepisów prawnych ograniczających sposób użytkowania obszarów, które obejmują.

3.6. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie zlokalizowanych jest sześć udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:

1. **Złoże „Strzelce Opolskie”** (kod: WC 1855) – kopalinę główną stanowią wapień i margle przemysłu cementowego. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 291,0382 ha. Zasoby geologiczne złoża ustalone w dokumentacji geologicznej uzupełnionej dodatkiem, zatwierdzonym decyzją Głównego

Geologa Kraju z dnia 10.04.1986 r., znak KZK/012/W/5215/86/87 wg stanu na dzień 08.04.1986 r. wynoszą: zasoby bilansowe: 55.716 tys. ton w kat B, 102.277 tys. ton w kat C1, 58.132 tys. ton w kat C2. Zasoby bilansowe w filarze ochronnym wynoszą 687 tys. ton w kat B, 4.267 tys. ton w kat C1 i 2.242 tys. ton w kat C2. Zasoby pozabilansowe wynoszą 49.532 tys. ton w kat C1, 1.687 tys. ton w kat C2. Złoże jest eksploatowane na podstawie Koncesji na wydobywanie nr 124/2020, wydanej przez Marszałka Województwa Opolskiego dnia 30. 12. 2020 r., z terminem ważności do 29.12.2050 r. Wyzaczyła ona obszar górniczy „Strzelce Opolskie II” o powierzchni 226,4822 ha, oraz teren górniczy „Strzelce Opolskie II” o powierzchni 561,3079 ha. Rekultywacja w dnie wyrobiska będzie przebiegać w kierunku wodnym, a na obszarze zwałowiska nadkładu w kierunku leśnym. Złoże znajduje się na proponowanym obszarze najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 „Opole – Zawadzkie”. Dla terenu górniczego złoża obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2015 r, który, ze względu na wydanie w 2020 r. nowej koncesji zmieniającej granice terenu górniczego, wymaga aktualizacji.

2. Złoże „Strzelce Opolskie I” (kod WW 1930) – kopaliną główną są wapienie i margle przemysłu wapienniczego. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 107,1720 ha. Zasoby geologiczne złoża, ustalone w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z dnia 26.06.1975 r., znak KZK/012/K/3086/74/75 wg stanu na dzień 31.03.1973 r., wynoszą: kopalina główna - wapienie górażdżańskie dla przemysłu wapienniczego: 13 137 tys. ton zasobów bilansowych w kat B, 6 864 tys. ton zasobów bilansowych w kat C1, 1 499 tys. ton zasobów bilansowych w kat B. Kopaliną towarzyszącą zalegającą w nadkładzie kopaliny głównej są wapienie terebratulowe - surowiec wysoki dla przemysłu cementowego o zasobach - 4 650 tys. ton zasobów bilansowych w kat B, 4 770 tys. ton zasobów bilansowych w kat C1. Użytkownikiem złoża były Zakłady Wapiennicze Lhoist S.A. Złoże to w ostatni czasie było eksploatowane okresowo na podstawie koncesji nr 7/2001 wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 22.06.2001 r., która straciła ważność 22.06.2025 r. Obecnie złoże nie jest eksploatowane i nie będzie eksploatowane. Po działalności wydobywczej pozostał duży zdegradowany teren o znacznym stopniu przekształcenia i zubożenia siedlisk oraz zróżnicowanym ukształtowaniu.

3. Złoże „Strzelce Opolskie II” (kod WW 1932) – kopaliną główną są wapienie i margle przemysłu wapienniczego. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 104,4189 ha. Zasoby geologiczne złoża ustalone w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii z dnia 30.06.1970 r., znak ZK/012/K/2179/70 wynoszą 29 722 tys. ton zasobów bilansowych w kat B. Złoże nie jest eksploatowane. Nie udzielono również koncesji na eksploatację, co oznacza, że nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego. Złoże znajduje się na proponowanym obszarze najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 „Opole – Zawadzkie”.

4. Złoże „Szymiszów” (kod KD 1929) – kopaliną główną są kamienie łamane i bloczne oraz wapienie i margle przemysłu wapienniczego. Powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 192,3744 ha. Zasoby geologiczne złoża, zatwierdzone decyzją nr DOŚ-RG.7427.17.2025.JJ wg stanu na 3.12.2024 r. wynoszą: wapień – 260 077,07 ton zasobów bilansowych w kat C₁. Zasoby przemysłowe, zatwierdzone decyzją nr 101/2012 wg stanu na 31.12.2011 r., wynoszą 44 963,42 ton. Złoże eksploatowane jest na podstawie Koncesji nr 101/2012 wydanej przez Marszałka Województwa Opolskiego dnia 12.11.2012 r., która ważna jest do 31.12.2062 r. Dla złoża wyznaczony jest obszar górniczy „Szymiszów 1” o powierzchni 50,82 ha i teren górniczy „Szymiszów 1” o powierzchni 162,30 ha. Złoże znajduje się na proponowanym obszarze najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 „Opole – Zawadzkie” oraz w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody Nowa Wieś

Strzelecka. W karcie złoża wskazano możliwe zagrożenia środowiska przez wydobywanie i przeróbkę kopalin - zapylenie i hałas.

5. **Złoże „Rożniątów”** (kod 1KN 19570) – kopaliną główną są piaski i żwiry. Powierzchnia złoża wynosi 1,8860 ha. Zasoby geologiczne bilansowe, zatwierdzone decyzją Starosty Strzeleckiego nr GO.6528.1.2.2019 z dnia 18.06.2019 r., wynoszą - według stanu na dzień 31.12.2018 r. 182,04 ton w kat. C₁. Przewidywana wielkość rocznego wydobycia - do 20 tys. m³. Na terenie złoża podjęta została eksploatacja na podstawie Koncesji nr 2/2023 z dnia 20.03.2023 r., wydanej przez Starostę Strzeleckiego. W Koncesji wyznaczony został obszar górniczy „Rożniątów 1” o pow. 1,9444 ha oraz teren górniczy „Rożniątów 1” o pow. 2,41 ha. Koncesja ważna jest do 19.03.2048 r.

6. **Złoże „Rożniątów”** (kod KN 15795) – kopaliną główną są piaski i żwiry. Powierzchnia złoża wynosi 1,997 ha. Zasoby geologiczne bilansowe, zatwierdzone decyzją Starosty Strzeleckiego nr SL.6522.2.2.2012 z dnia 21.02.2012 r., wynoszą - według stanu na dzień 31.12.2011 r. - 204,50 ton. Złoże nie ma wydanej koncesji na wydobywanie i nie jest eksploatowane.

W planie ogólnym przeważająca powierzchnia udokumentowanych złóż znajduje się w strefach górniczych SG i w strefach otwartych SO. Jedynie niewielki, skrajny fragment złoża „Strzelce Opolskie II”, położony po zachodniej stronie poza obszarem górniczym, objęto strefą produkcyjną SP, ponieważ nie przewiduje się eksploatacji tej części złoża. Wyjątkiem jest złoże „Strzelce Opolskie I” (kod WW 1930), na którym zakończono działalność wydobywczą w związku z utratą ważności koncesji na eksploatację (w czerwcu 2025 r.) i nie planuje się podjęcia tej działalności. Na złożu tym, w części otaczającej wyrobisko poeksploatacyjne, oraz na wyrobisku, wyznaczona została strefa produkcyjna SP i strefa usługowa SU na wniosek aktualnego właściciela tego terenu. Ze względu na istniejący las znajdujący się w południowej części obu stref, ustalony został dla nich – jako dodatkowy profil funkcjonalny - teren lasu, w celu umożliwienia zachowania lasu, jako odrębnego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3.7. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków

W prowadzonym przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków rejestrze zabytków z terenu gminy Strzelce Opolskie ujęto 74 zabytki, w tym:

- 1 historyczny układ urbanistyczny miasta Strzelce Opolskie „Stare miasto”, w granicach którego zachował się czytelny, średniowieczny układ przestrzenny miasta wraz z historyczną siecią ulic, placem rynkowym, zarysem bloków zabudowy z ich historycznym podziałem własnościowym i licznymi obiektami zabytkowymi,
- 6 zabytkowych parków, w tym park w zespole zamkowym w Strzelcach Opolskich, parki w zespołach pałacowo folwarcznych w Błotnicy Strzeleckiej i w Szymiszowie, parki krajobrazowe w zespołach dworsko-folwarcznych w Kalinowicach i w Płużnicy Wielkiej oraz park w zespole dworsko-folwarcznym w Kalinowie,
- 16 stanowisk archeologicznych.

Tabela 6. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	NR I DATA REJESTRU ZABYTKÓW
1	Strzelce Opolskie			Układ urbanistyczny „Stare miasto”	39/49 z dn. 10.06.1949 r.
2	Strzelce Opolskie	Gogolińska		Mogiła lotników polskich poległych w Kampanii Wrześniowej 1939 r.	241/90 z dn. 14.03.1990 r.
3	Strzelce Opolskie	Klonowa (dawna ul. Świerczewskiego)	3	Więzienie	2379/98 z dn. 30.03.1998 r.
4	Strzelce Opolskie	Kołatąja	6	Kościół Parafialny pw. Św. Wawrzyńca	51/2007 z dn. 29.03.2007 r.
5	Strzelce Opolskie	Kościuszki	4	Dawny browar	2267/91 z dn. 20.05.1991 r.
6	Strzelce Opolskie	Lange	3	Dom	1385/66 z dn. 2.05.1996r.
7	Strzelce Opolskie	Lange	5	Dom	1386/66 z dn. 2.05.1966 r.
8	Strzelce Opolskie	Miarki	1	Budynek administracyjny w zespole więzienia	Ks.A.t.III-2360/96 z dn. 29.07.1996 r.
9	Strzelce Opolskie	Miarki	1	Budynek penitencjarny w zespole więzienia	nr: Ks.A.t.III-2360/96, z dn. 29.07.1996 r.
10	Strzelce Opolskie	Miarki	1	Mur zewnętrzny w zespole więzienia	Ks.A.t.III-2360/96, znak PSOZ-I-5340/59/96 z dn. 29.07.1996 r.
11	Strzelce Opolskie	Opolska		Kościół Cmentarny pw. Św. Barbary	97/54 z dn. 8.05.1954 r.
12	Strzelce Opolskie	Opolska	4	Kościół ewangelicki, obecnie katolicki pw. Bożego Ciała	1138/66 z dn. 12.02.1966 r.
13	Strzelce Opolskie	Parafialna		Dawna baszta, obecnie dzwonnica przy kościele parafialnym pw. Św. Wawrzyńca	882/64 z dn. 15.05.1964 r.
14	Strzelce Opolskie	Parafialna	1	Kamienica	A-41/2005 z dn. 19.05.2005 r.
15	Strzelce Opolskie	Parafialna	2	Dom sióstr zakonnych	1387/66 z dn. 2.05.1966 r.
16	Strzelce Opolskie	Park Miejski		Park w zespole zamkowym	22/48 z dn. 28.01.1949 r. oraz 104/84 z dn. 6.02.1984 r.
17	Strzelce Opolskie	Plac Myśliwca	1	Ratusz	1381/66 z dn. 2.05.1966 r.
18	Strzelce Opolskie	Powstańców Śląskich	8	Dom zakonny zgromadzenia sióstr św. Elżbiety	67/2008 z dn. 14.07.2008 r.
19	Strzelce Opolskie	Rychła	14	Budynek mieszkalny przy bażanciarni w parku zamkowym	2065/81 z dn. 27.04.1981 r.
20	Strzelce Opolskie	Rychła	14	Budynek gospodarczy w zespole bażanciarni w parku zamkowym	2065/81 z dn. 27.04.1981 r.
21	Strzelce Opolskie	Rychła	14	Budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole bażanciarni	2065/81 z dn. 27.04.1981 r.

22	Strzelce Opolskie	Rynek	15	Kamienica mieszczańska	1388/66 z dn. 2.05.1966 r.
23	Strzelce Opolskie	Rynek	16	Kamienica mieszkalna	1389/66 z dn. 2.05.1966 r.
24	Strzelce Opolskie	Rynek	17	Kamienica mieszczańska	1390/66 z dn. 2.05.1966 r.
25	Strzelce Opolskie	Rynek	17	Kamienica mieszczańska	1390/66 z dn. 2.05.1966 r.
26	Strzelce Opolskie	Rynek	18	Kamienica mieszczańska	1391/66 z dn. 2.05.1966 r.
27	Strzelce Opolskie	Ujazdowska	27	Kapliczka	2239/90 z dn. 31.10.1990 r.
28	Strzelce Opolskie	Zamkowa		Brama do zespołu zamkowego	973/65 z dn. 28.01.1965 r.
29	Strzelce Opolskie	Zamkowa	3	Ruina zamku	973/65 z dn. 28.01.1965 r.
30	Strzelce Opolskie	Zamkowa	4	Oficyna w zespole zamkowym	2240/90 z dn. 31.10.1990 r.
31	Strzelce Opolskie	Zamkowa	9	Masztalernia w zespole zamkowym	2044/80 z dn. 28.01.1980 r.
32	Błotnica Strzelecka	Dworcowa	7	Pałac	2037/78 z dn. 31.07.1978 r.
33	Błotnica Strzelecka	Dworcowa	7	Park w zespole pałacowo-folwarcznym	136/86 z dn. 6.06.1986 r.
34	Błotnica Strzelecka	Dworcowa	7, 9	Mur ogrodzenia pałacowo-folwarcznego	136/86 z dn. 6.06.1986 r.
35	Dziewkowice	Plac Klasztorny	3-4	Spichlerz w zespole dworskim	1775/66 z dn. 7.10.1966 r.
36	Grodzisko	Główna	28a	Kościół parafialny pw. św. Katarzyny	1132/66 z dn. 9.02.1966 r.
37	Kadłub	Wodna	9	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym	1045/65 z dn. 2.06.1965 r.
38	Kadłub	Wodna	11	Rządcówka w zespole dworsko-folwarcznym	1045/65 z dn. 2.06.1965 r.
39	Kadłub	Wodna	15	Czworak w zespole dworsko-folwarcznym	1045/65 z dn. 2.06.1965 r.
40	Kalinowice	Wiejska/Parkowa /Przeskok		Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	138/86 z dn. 11.06.1986 r.
41	Kalinów	Cmentarz rzymsko-katolicki		Mogiła zbiorowa Powstańców Śląskich na cmentarzu	198/88 z dn. 6.10.1988 r.
42	Kalinów	Wiejska	14	Park w zespole dworsko-folwarcznym	186/88 z dn. 7.11.1988 r.
43	Kalinów	Wiejska	14	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	1783/66 z dn. 8.10.1966 r.
44	Kalinów	Wiejska		Kościół filialny pw. Narodzenia NMP	944/65 z dn. 9.01.1965 r.
45	Płużnica Wielka	Strzelecka	2	Park krajobrazowy w zespole dworsko-folwarcznym	137/86 z dn. 13.06.1986 r.
46	Płużnica Wielka	Strzelecka	2e	Dwór	2124/86 z dn. 23.06.1986 r.
47	Płużnica Wielka	Strzelecka	4	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP	1137/66 z dn. 10.02.1966 r.

48	Rozmierka	Strzelecka	51	Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	881/64 z dn. 15.05.1964 r.
49	Rozmierka	Strzelecka	51	Dwór	1046/65 z dn. 2.06.1965 r.
50	Rozmierz	Kościelna		Zbiorowa mogiła Powstańców Śląskich	195/88 z dn. 5.10.1988 r.
51	Rozmierz	Kościelna	1a	Kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	130/54 z dn. 13.09.1954 r.
52	Sucha	Kościelna		Kościół parafialny pw. św. Bartłomieja	1139/66 z dn. 12.12.1966 r.
53	Szczepanek	Strzelecka		Kościół filialny pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny	883/64 z dn. 19.05.1964 r.
54	Szymiszów	Cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Kościelnej		Mogiła powstańca śląskiego Franciszka Waloszka	248/90 z dn. 2.05.1990 r.
55	Szymiszów	Kościelna	7	Kościół parafialny pw. św. Szymona i Judy Tadeusza	131/54 z dn. 13.09.1954 r.
56	Szymiszów	Strzelecka	2	Pałac (dom pomocy społecznej)	1047/65 z dn. 25.06.1965 r.
57	Szymiszów	Strzelecka	2	Park Krajobrazowy w zespole pałacowo-folwarcznym	185/88 z dn. 7.11.1988 r.
58	Szymiszów	Strzelecka	2	Spichlerz w zespole pałacowo-folwarcznym	1047/65 z dn. 25.06.1965 r.

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie

Tabela 7. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	NR STANOWISKA	TYP STANOWISKA	CHRONOLOGIA	NR REJESTRU ZABYTKÓW
1	Strzelce Opolskie	22	cmentarzisko kurhanowe	okres wpływów rzymskich ?	A - 813/88
2	Strzelce Opolskie	5	osada	kultura łużycka, wczesne średniowiecze (młodsza faza)	A - 839/89
3	Strzelce Opolskie	60	osada produkcyjna	kultura przeworska (faza C)	A - 874/90
4	Błotnica Strzelecka	1	cmentarzisko, osada	kultura łużycka (halsztat), wczesne średniowiecze	A - 209/70
5	Brzezina	1	grodzisko stożkowate	średniowiecze	A - 795/88
6	Grodzisko	3	osada	wczesne średniowiecze (XI - XII w.)	A - 1085/98
7	Grodzisko	7	osada produkcyjna	późny okres wpływów rzymskich	A - 1082/98
8	Niwki	7	osada	kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich)	A - 698/86
9	Osiek	1	osada	wczesne średniowiecze - X - 1 poł. XI w.	A - 1079/98
10	Płużnica Wielka	4	grodzisko	średniowiecze (XIV - XV w.)	A - 343/72
11	Rozmierka	1	osada	kultura łużycka (późny okres epoki brązu/halsztat)	A - 856/89
12	Rozmierka	22	osada	kultura łużycka (epoka brązu / halsztat C)	A - 851/89
13	Rozmierka - Podborzany	7	cmentarzisko brytualne	kultura łużycka (halsztat)	A - 342/72

14	Rozmierz	1	grodzisko	średniowiecze (XIII - XIV w.)	A - 143/68
15	Rożniątów	14	Osada	kultura łużycka (V okres epoki brązu/halsztat), wczesne średniowiecze, średniowiecze (XIII - XIV w.)	A - 792/88
16	Rożniątów	16	Osada	kultura przeworska (okres wpływów rzymskich), średniowiecze	A - 794/88

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie

Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ) uwzględnia zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe występujące w granicach gminy Strzelce Opolskie, m.in. zabytki architektury, techniki, zabytkowe układy zieleni, obiekty małej architektury (kapliczki, ogrodzenia, krzyże, pomniki, figury itp.), pozostałości dawnych zakładów przemysłowych, zespoły zabytkowych parków i cmentarzy, zabytkowe układy ruralistyczne. Wg załącznika do *Gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Strzelce Opolskie na lata 2024-2027*, w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się 753 zabytki. Gminna Ewidencja Zabytków jest podstawą do wprowadzania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego prawnej ochrony zabytków nie wpisanych do rejestru. Zabytki te wymagają każdorazowo weryfikacji i inwentaryzacji, ponieważ niektóre obiekty są przebudowywane lub wyburzane. Stan techniczny zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków jest zróżnicowany, wynika ze sposobu użytkowania obiektu lub jego braku.

Na obszarze gminy znajdują się także zabytki archeologiczne. W Ewidencji Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ujęte są 273 stanowiska archeologiczne, które chronione są ustaleniami planów miejscowych.

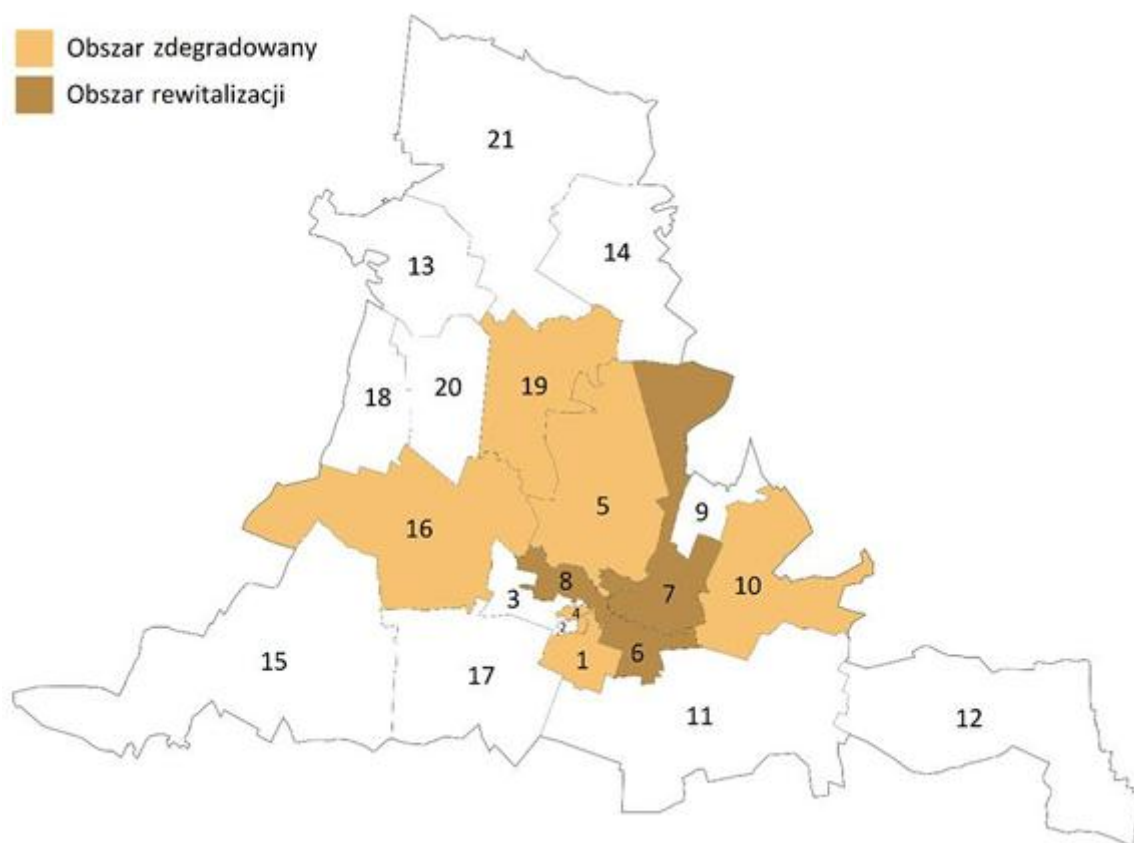
W planach ogólnych nie określa się zasad ochrony zabytków. Ochrona ta została uwzględniona poprzez dostosowanie stref funkcjonalnych do dotychczasowego użytkowania terenów z obiektami zabytkowymi.

3.8. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie znajdują się kolejowe tereny zamknięte, określone przez ministra właściwego ds. transportu na podstawie przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Obejmują one tereny magistralnej linii kolejowej nr 132 relacji Bytom – Wrocław Główny oraz tereny nieczynnej linii kolejowej nr 175 na odcinku Strzelce Opolskie – Fosowskie. W planie ogólnym tereny te znajdują się w strefach komunikacji SK.

3.9. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie został przyjęty Uchwałą nr LXX/556/2023 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Głównym założeniem delimitacji obszaru rewitalizacji było wskazanie obszaru, na którym występuje największa koncentracja negatywnych zjawisk oraz identyfikacja jego potencjałów. Na podstawie diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych wyznaczono w Strzelcach Opolskich obszary zdegradowane, które obejmują 6 obszarów w Strzelcach Opolskich oraz obszary w obrębach: Dziewkowice, Szymiszów, Jędrynie i Rozmierka. Rewitalizacją objęte są trzy wydzielone tereny w Strzelcach Opolskich. Ustalone w planie ogólnym strefy funkcjonalne są zgodne z przyjętymi zadaniami rewitalizacyjnymi.



Rycina 3. Mapa poglądowa obszaru zdegradowanego i obszarów rewitalizacji /Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Strzelce Opolskie na lata 2024-2030/

3.10. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy nie występują grunty orne z glebami klas I i II, a gleby chronione klasy IIIa i IIIb zajmują ok. 12% gruntów ornych. Najwięcej jest gleb klas IVa i IVb, stanowiących ok. 44%. W powierzchni trwałych użytków zielonych gleby klasy I nie występują, klasy II zajmują 0,4%, klasy III – 17%, klasy IV – 55,4%, klasy V – 27,5%, klasy VI – 3,8%. Lokalnie zidentyfikowano gleby organiczne, mułowo-torfowe, które wytworzyły się w zagłębieniach terenowych. Występują one w północnej części wsi Błotnica Strzelecka, w Płużnicy Wielkiej, Dziewkowicach (wschodnia część), Jędryniach, Grodzisku i Kadłubie oraz w Strzelcach Opolskich w rejonie Mokrych Łanów. Ze względu na trwałe nadmierne zawilgocenie są one użytkowane głównie jako trwałe użytki zielone (44 ha), a tylko w niewielkiej części jako grunty orne (15 ha). Gleby te objęte są ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Generalnie w planie ogólnym nie przeznacza się gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze, z nielicznymi wyjątkami, gdzie o zmianie przeznaczenia zdecydowało położenie oraz profil funkcjonalny terenów sąsiednich.

3.11. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna jest to zespół urządzeń i obiektów publicznych zaspokajających potrzeby zdrowotne, socjalne, oświatowe i kulturalne ludności. Ich liczba i dostępność wpływają bezpośrednio na jakość życia mieszkańców.

Administracja, bezpieczeństwo, finanse

Administracja publiczna w gminie Strzelce Opolskie związana jest z funkcjonowaniem samorządu gminy, którego jednostką organizacyjną jest Urząd Miejski oraz samorządu powiatu, którego jednostką organizacyjną jest Starostwo Powiatowe.

Na terenie miasta Strzelce Opolskie zlokalizowane są także usługi administracji o znaczeniu ponadlokalnym, do których należy zaliczyć: Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa, Urząd Skarbowy, oddziały ZUS i KRUS, Powiatowy Urząd Pracy, Powiatowa Komenda Policji i Powiatowa Komenda Państwowej Straży Pożarnej, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Powiatowy Inspektor Weterynarii i Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Oddział w Strzelcach Opolskich.

W miejscowościach: Błotnica Strzelecka, Grodzisko, Kadłub, Kalinowice, Osiek, Rozmierka, Rozmierz, Roźniatów, Strzelce Opolskie, Sucha, Szymiszów i Warmątowice działa Ochotnicza Straż Pożarna. Poszczególne jednostki mają zapewnione dobre warunki lokalowe.

Obsługę w zakresie finansowym prowadzą oddziały: Santander Banku, ING Banku Śląskiego, PKO Banku Polskiego S.A., Getin Noble Banku S.A., Credit Agricole, Banku Spółdzielczego w Krapkowicach oraz Banku Spółdzielczego w Leśnicy. Usługi pocztowe realizowane są głównie poprzez Urząd Poczty w Strzelcach Opolskich oraz placówki pocztowe zlokalizowane są na terenie miasta. We wsiach Błotnica Strzelecka, Rozmierka i Szymiszów znajdują się agencje pocztowe.

Zdrowie, opieka

Obsługa szpitalna prowadzona jest przez szpital powiatowy w Strzelcach Opolskich. Na obszarze gminy Strzelce Opolskie nie funkcjonują publiczne ośrodki zdrowia. Potrzeby mieszkańców w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej zaspokajane są przez Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej, specjalizujące się w medycynie ogólnej, rodzinnej i szkolnej. Działają one w Strzelcach Opolskich, Kadłubie, Błotnicy Strzeleckiej i Rozmierzy. 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 znajdują się punkty apteczne.

W zakresie domów opieki stalej funkcjonują: Dom Pomocy Społecznej w Kadłubie prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi, Dom Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich z filią w Szymiszowie i filią w Leśnicy, prowadzony przez powiat strzelecki. Oba domy przyjmują osoby starsze i niepełnosprawne z terenu całego powiatu. Na terenie gminy działa Ośrodek Pomocy Społecznej, będący jednostką organizacyjną gminy prowadzoną w formie jednostki budżetowej. Ośrodek dysponuje 36 mieszkaniami chronionymi² dla mieszkańców gminy będących w trudnej sytuacji życiowej, które potrzebują wsparcia opieki społecznej. Mieszkania te usytuowane są w budynku przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 10 w Strzelcach Opolskich.

² Źródło: https://www.opsstrzelce.pl/Mieszkania-chronione,90#sub_mid

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie opieką żłobkową zajmuje się 6 placówek³ sprawujących opiekę nad dziećmi do lat 3, w tym jeden żłobek publiczny i pięć niepublicznych. Wszystkie placówki znajdują się w Strzelcach Opolskich.

Wychowanie przedszkolne i edukacja szkolna

W gminie działa 10 przedszkoli publicznych, w tym 5 w Strzelcach Opolskich i w miejscowościach: Kadłub, Kalinowice, Dziewkowice, Rozmierka, Osiek, oraz 9 oddziałów przedszkolnych w: Strzelcach Opolskich, Szczepanku, Rożniątowie, Szymiszowie (2), Grodzisku, Błotnicy Strzeleckiej, Warmątowicach i Suchej. W Strzelcach Opolskich znajduje się również Niepubliczne Przedszkole „Dobry Start” dla dzieci niepełnosprawnych.

W gminie Strzelce Opolskie działa 10 publicznych szkół podstawowych, w tym 3 w Strzelcach Opolskich oraz w miejscowościach: Błotnica Strzelecka, Dziewkowice, Kadłub, Kalinowice, Rozmierka, Sucha i Szymiszów, a także jedna szkoła niepubliczna w Grodzisku.

W zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego na terenie gminy funkcjonuje: Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Władysława Broniewskiego, Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego, w ramach którego działa: 4-letnie technikum, 3-letnia szkoła branżowa I stopnia oraz Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Niepubliczna Branżowa Szkoła I Stopnia kształci w branży motoryzacyjnej, mechanicznej, elektrycznej i budowlanej. Wszystkie placówki znajdują się w Strzelcach Opolskich.

Kultura

Usługi kultury realizowane są w ramach działalności prowadzonej przez Powiatowe Centrum Kultury (PCK) wraz z Powiatową Biblioteką Publiczną, zlokalizowane w Strzelcach Opolskich przy ul. Dworcowej, oraz Strzelecki Ośrodek Kultury (SOK) wraz z Miejską i Gminną Biblioteką Publiczną, zlokalizowany w Strzelcach Opolskich przy Placu Stefana Żeromskiego. W ramach realizacji działań SOK współpracuje z 16 świetlicami wiejskimi: w Błotnicy Strzeleckiej, Dziewkowicach, Grodzisku, Jędryniach, Kadłubie (2), Kalinowicach, Osieku, Rozmierce, Rozmierzy, Rożniątowie, Suchej, Szczepanku, Szymiszowie (2) oraz w Warmątowicach. Dodatkowo świetlice posiadają również 2 sołectwa miejskie, tj. Nowa Wieś i Mokre Łany. Świetlice i kluby wiejskie funkcjonują we wszystkich miejscowościach poza Ligotą Górną, Ligotą Dolną, Niwkami, Kalinowem, Brzezina i Płużnicą Wielką, przy czym w części miejscowości na potrzeby lokalnych społeczności wynajmowane są pomieszczenia służące jako świetlice, np. od parafii.

Sport i rekreacja

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie funkcjonują następujące obiekty sportowe i rekreacyjne:

- 1) Międzyszkolny Ośrodek Sportowy w Strzelcach Opolskich, zarządzający zespołem boisk przy ul. Strzelców Bytomskich;
- 2) Hala sportowa przy Placu Żeromskiego w Strzelcach Opolskich;
- 3) Centrum Rekreacji Wodnej i Sportu „Strzelec” w Strzelcach Opolskich, obejmujące krytą pływalnię oraz odkryty basen letni;
- 4) Lodowisko „Biały Orlik” przy PSP nr 7 w Strzelcach Opolskich, czynne w okresie zimowym;
- 5) dwa pełnowymiarowe „Orliki”, w tym: przy PSP nr 7 oraz przy Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Strzelcach Opolskich;
- 6) przyszkolne sale sportowe;
- 7) kryte korty tenisowe na Rybaczówce w Strzelcach Opolskich;
- 8) boiska sportowe w sołectwach;

³ Źródło: https://bip.strzelceopolskie.pl/inne/rejestr_zlobkow_i_klubow_dzieciwych.html

9) siłownie zewnętrzne na świeżym powietrzu.

Ponadto możliwość aktywnego wypoczynku dają gospodarstwa specjalizujące się w hodowli koni, w tym:

- Agroturystyka „Gościniec u Króla” w Szymiszowie,
- „Stajnia Koszyce” w Strzelcach Opolskich,
- stajnia na folwarku Doryszów w Błotnicy Strzeleckiej.

Powszechną dostępność do form rekreacji i wypoczynku stanowią także otwarte tereny zielone, wśród których największe znaczenie ma Park Miejski, teren rekreacyjny Rybaczówka, Park Leśny przy ul. Opolskiej w sąsiedztwie basenu, ogród jordanowski przy ul. Jordanowskiej, place zabaw oraz ogrody działkowe.

Wyżej przedstawiony opis rozmieszczenia infrastruktury społecznej na obszarze gminy Strzelce Opolskie daje podstawę do stwierdzenia, że jest ono prawidłowe i odpowiada strukturze osadniczej gminy oraz aktualnym potrzebom. W celu zagwarantowania dostępności obiektów infrastruktury społecznej wyznaczono w planie ogólnym strefy usługowe, które obejmują zarówno wszystkie ważniejsze istniejące tereny usług społecznych i jak tereny usług określone w planach miejscowych na terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Utrzymano także istniejące oraz planowane tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej poprzez objęcie ich strefami zieleni i rekreacji z dopuszczeniem usług, jako dodatkowego profilu funkcjonalnego, odpowiednio do ich faktycznej lub planowanej funkcji.

Należy mieć dodatkowo na uwadze, że wszystkie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz wskazane w planie ogólnym strefy mieszane z zabudową zagrodową również umożliwiają lokalizację usług w planach miejscowych, odpowiednio do aktualnych potrzeb.

2. Infrastruktura transportowa

Transport samochodowy

W zakresie drogowego układu komunikacyjnego najważniejszą arterią stanowi **autostrada A-4**, będąca częścią III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego relacji Drezno-Lwów. Na obszarze gminy Strzelce Opolskie autostrada przebiega przez niewielki fragment wsi Ligota Dolna. Powiązanie terenu gminy z autostradą odbywa się poprzez węzeł autostradowy „Kędzierzyn Koźle”, do którego włącza się droga wojewódzka nr 426, oraz poprzez węzeł „Strzelce Opolskie” i drogę krajową nr 88 (dawniej E40).

Przez teren gminy przebiegają dwie **drogi krajowe**:

- **nr 94** relacji: granica państwa Zgorzelec – Wrocław – Opole – Strzelce Opolskie – Kraków Balice – Karczowa, klasy głównej ruchu przyspieszonego GP. Droga przebiega równolegle do trasy autostrady A4 i stanowi w stosunku do niej bezpłatną trasę alternatywną. Jednocześnie ma istotne znaczenie w przypadku zamknięcia autostrady w sytuacjach kryzysowych lub w przypadku remontu. W związku z dużym obciążeniu ruchem, postulowana jest budowa obwodnicy południowej miasta Strzelce Opolskie. Obwodnica ta ma szczególne znaczenie dla dalszego rozwoju przestrzennego miasta.
- **nr 88** relacji: Strzelce Opolskie – węzeł Strzelce Opolskie na autostradzie A4, dla której planowana jest modernizacja do pełnych parametrów klasy GP, w tym docelowo poprzez budowę drugiej jezdni po wschodniej stronie istniejącego pasa drogowego.

Przez teren gminy przebiegają dwie **drogi wojewódzkie**:

- **nr 426** relacji Kędzierzyn Koźle – Strzelce Opolskie – Zawadzkie, dla której planowana jest modernizacja do parametrów technicznych klasy G wraz z budową obwodnicy miasta Strzelce Opolskie,
- **nr 409** relacji Dębina – Strzelce Opolskie, dla której planowana jest modernizacja do parametrów technicznych klasy G.

Układ dróg krajowych i wojewódzkich uzupełniają **drogi powiatowe**, w tym 9 powiatowych ulic miejskich w Strzelcach Opolskich i 19 dróg powiatowych zapewniających lokalne powiązania komunikacyjne. Dwie ulice powiatowe nr: 2272 O i 2273 O oraz trzy drogi powiatowe nr: 1805 O, 1807 O, 1815 O sklasyfikowane są jako drogi główne. Drogi te nie spełniają wymogów technicznych dla nadanej im klasy w zakresie szerokości pasa drogowego i innych parametrów technicznych. Wszystkie prowadzą również ruch przez tereny zabudowane wsi, co ogranicza możliwość ich rozbudowy do parametrów wymaganych dla drogi klasy głównej (G).

Wszystkie drogi krajowe i wojewódzkie oraz drogi powiatowe klasy G (głównej) wyznaczone zostały w planie ogólnym jako strefy komunikacji SK

Ruch lokalny w mieście Strzelce Opolskie i na obszarze wiejskim gminy obsługiwany jest przez **drogi gminne**, w większości klasy dojazdowej. Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego dróg tych nie wyznacza się jako odrębnych stref funkcjonalnych, drogi te można utrzymywać, rozbudowywać i budować we wszystkich strefach funkcjonalnych.

Transport kolejowy

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, a także zaliczona do państwowej sieci linii kolejowych o strategicznym znaczeniu przewozowym. Linia nie została natomiast objęta umową AGC 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/g dla pociągów pasażerskich. Większość skrzyżowań tej linii z drogami jest jednopoziomowa. W granicach gminy Strzelce Opolskie znajdują się trzy wiadukty drogowe nad linią kolejową, w tym dwa w mieście Strzelce Opolskie i jeden w Błotnicy Strzeleckiej oraz dwa przejazdy pod linią kolejową na terenie miasta i jeden w Szymiszowie.

W układzie północ-południe przez gminę przebiega **linia kolejowa nr 175** relacji Strzelce Opolskie – Kluczbork. W dniu 23 czerwca 2000 r. nastąpiło zamknięcie dla ruchu pasażerskiego odcinka Kłodnica – Fosowskie. W 2005 r. zlikwidowano trakcję elektryczną na odcinku Fosowskie – Staniszcze Wielkie, a w 2006 r. na odcinku Strzelce Opolskie – Rozmierka. W 2007 r. linia została wykreślona z ewidencji PKL. W 2016 r. reaktywowano odcinek prowadzący ze stacji Strzelce Opolskie do zakładu Kronospan będącego producentem płyt drewnianych dla branży meblarskiej. Na pozostałej długości linii ruch pociągów nie jest prowadzony, a infrastruktura towarzysząca uległa w znacznym stopniu degradacji. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. złożyły wniosek do planu ogólnego o ujęcie nieczynnego odcinka linii jako strefy komunikacji na potrzeby jego odbudowy.

W planie ogólnym obie ww. linie kolejowe zostały wyznaczone jako strefy komunikacji SK.

3. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura wodociągowa

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie istnieje 9 zorganizowanych ujęć wód, w tym: w Kalinowicach, Farskiej Kolonii, Kadłubie, Rozmierce, Szczepanku, Błotnicy Strzeleckiej, Suchej, Warmątowicach oraz Strzelcach Opolskich. Zaopatrzenie w wodę odbywa się wyłącznie z zasobów wód podziemnych. Zgodnie z „Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2025-2027 w gminie Strzelce Opolskie” (Uchwała nr XVI/122/2025 z dnia 29 maja 2025 r.), na terenie gminy funkcjonuje jeden wodociąg zbiorowy, sześć wodociągów grupowych, a także jeden lokalny i jeden zakładowy. Wodociąg zbiorowy zaopatruje w wodę miasto Strzelce Opolskie oraz wsie Biadacz, Rożniątów, Szymiszów, Brzezina, Warmątowice, Szczepanek i Dziekwowice. Wodociągi grupowe obejmują następujące miejscowości:

1. Wodociąg Kalinowice (Kalinowice, Kalinów, Niwki, Ligota Dolna, Dolna Lipa);
2. Wodociąg Sucha (Sucha, Rozmierz);
3. Wodociąg Rozmierka (Rozmierka, Jędrynie);
4. Wodociąg Kadłub (Kadłub, Grodzisko, Osiek);
5. Wodociąg Błotnica Strzelecka (Błotnica Strzelecka, Płużnica) – z możliwością zasilania z wodociągu zbiorowego miasta Strzelce Opolskie;
6. Wodociąg Farska Kolonia (końcówka ul. Osieckiej w Strzelcach Opolskich).

Wieś Ligota Górna zaopatrywana jest w wodę z wodociągu w Porębie, w gminie Leśnica. Dodatkowo funkcjonuje wodociąg lokalny na terenie Zakładu Karnego Nr 2 oraz wodociąg zakładowy zaopatrujący Koncern Kronospan, zajmujący się produkcją płyt wiórowych, laminowanych i MDF (przemysł wodochłonny).

Infrastruktura kanalizacyjna

Odprowadzenie ścieków w gminie Strzelce Opolskie odbywa się do istniejącej biologicznej oczyszczalni ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów zlokalizowanej w granicach miasta Strzelce Opolskie, za pomocą systematycznie rozbudowywanej sieci kanalizacyjnej.

Infrastruktura gazociągowa

Przez obszar gminy Strzelce Opolskie, w jej południowej części, przebiega zmodernizowany gazociąg wysokoprężny gazu ziemnego relacji Zdzieszowice – Tworzeń o średnicy DN500 i ciśnieniu nominalnym 4,0 MPa.

Od strony południowo-zachodniej, z terenu gminy Leśnica przebiega odgałęzienie gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200 i ciśnieniu nominalnym 4,0 MPa relacji Zdzieszowice – Kędzierzyn-Koźle (rok budowy 1996) do stacji redukcyjno-pomiarowej lo zlokalizowanej na terenie ogrodów działkowych „Oaza” w zachodniej części miasta Strzelce Opolskie. Stacja ta posiada przepustowość 3 200 m³/h. Gazociąg planowany jest do przebudowy celem podniesienia ciśnienia do 6,3 MPa. Operatorem gazociągu jest Gaz-System S.A.

Na terenie gminy zlokalizowane są również 3 stacje redukcyjno-pomiarowe llo, w tym: przy ul. Mickiewicza (1600 m³/h), ul. Powstańców Śląskich (300 m³/h) i ul. Topazowej (800 m³/h). Stan techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z odgałęzieniami oraz stacji redukcyjno-pomiarowych lo i llo jest dobry, a rezerwy ich przepustowości wynoszą około 20%.

Obszar miasta Strzelce Opolskie prawie w całości znajduje się w zasięgu dystrybucyjnych sieci gazowych, których operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. W części północnej miasto zasilanej jest z sieci średniego ciśnienia, natomiast w części południowej sieciami niskiego ciśnienia. Według danych na dzień 31.XII.2018 r. długość czynnej sieci gazowej w gminie wynosiła 76,16 km,

w tym sieci przesyłowe miały około 14,76 km. Długość sieci przesyłowych w okresie 2015-2018 nie uległa istotnej zmianie, natomiast długość sieci rozdzielczej zwiększyła się o około 10 km, co przekłada się na zauważalny wzrost liczby obsługiwanych gospodarstw domowych.

W celu zaopatrzenia w gaz odbiorców indywidualnych w 2018 r. wybudowano odcinek gazociągu dystrybucyjnego o średnicy DN160 przebiegającego wzdłuż drogi powiatowej z terenu gminy Kolonowskie do wsi Kadłub. Gazociąg ten będzie sukcesywnie rozbudowywany w miarę zgłaszanych potrzeb i po stwierdzeniu opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia. Docelowo może on zaopatrywać w gaz północną część gminy.

Rozbudowie podlega również sieć gazowa w południowej części gminy, w tym na terenach sołectwa Mokre Łany, oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w północnej części wsi Brzezina.

W pozostałych miejscowościach gminy brak jest dostępu do sieci gazowej.

Infrastruktura elektroenergetyczna

W zakresie przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej na obszarze gminy Strzelce Opolskie działa jeden operator, przedsiębiorstwo energetyczne TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Opolu, któremu podlegają sieci o charakterze dystrybucyjnym, w tym: wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia.

Przez teren gminy nie przebiegają linie energetyczne najwyższych napięć o mocy powyżej 110 kV. Nie występują również stacje transformatorowe najwyższego napięcia. Tym samym nie funkcjonuje operator linii o charakterze przesyłowym t.j. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Przez teren miasta i teren wiejski przebiega dwutorowa napowietrzna linia 110 kV, stanowiąca własność TAURON Dystrybucja S.A., o relacjach:

- pierwszy tor typu AFL-6 240 i 185 mm² relacji: Blachownia – Strzelce Opolskie o długości ok. 4,6 km, Strzelce Opolskie – Ozimek o długości ok. 11,2 km,
- drugi tor typu AFL-6 185 mm² relacji: Blachownia – Strzelce Piastów o długości ok. 3,1 km, Strzelce Piastów – Kronotex o długości ok. 4,4 km oraz Kronotex – Ozimek o długości ok. 12,3 km.

Powyższe linie wysokiego napięcia kierowane są do stacji Głównego Punktu Zasilania GPZ Strzelce Opolskie oraz GPZ Strzelce Piastów, gdzie energia elektryczna transformowana jest do poziomu średniego napięcia.

Odbiorcy energii i elektrycznej z terenu gminy zasilani są z dwóch GPZ: Strzelce Opolskie 110/30/15 kV wyposażonego w dwa trójzwojeniowe transformatory o mocy 40/25/25 MVA każdy i Strzelce Piastów 110/15 kV, w którym zainstalowane są dwa transformatory każdy o mocy 10 MVA.

W oparciu o dokonywane okresowo oględziny i remonty stan sieci elektroenergetycznej oraz stacji GPZ można określić jako dobry, a istniejące rezerwy w stacjach GPZ pozwalają na rozwój gminy i podłączenie nowych odbiorców do systemu elektroenergetycznego.

Infrastruktura ciepłownicza

Na obszarze miasta Strzelce Opolskie funkcjonuje scentralizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą oparty o ciepłownię centralną należącą do ECO S.A., zlokalizowaną przy ul. Strzelców Bytomskich 88 w Strzelcach Opolskich.

Operatorem sieci ciepłowniczej jest Oddział Śląski Energetyki Ciepłej Opolszczyzny S.A. System dystrybucji ciepła składa się z sieci magistralnych i rozdzielczych, których właścicielem jest Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A. z siedzibą w Opolu. Z ciepłowni zabezpieczane są przede wszystkim potrzeby obiektów użyteczności publicznej, takich jak: urzędy administracji, szkoły, przedszkola oraz

budownictwa wielorodzinnego, w tym m.in. na osiedlu Piastów Śląskich, przy ul. Rychła, w centrum miasta. Ciepło systemowe stanowi około 14% zużycia energii cieplnej na terenie gminy. Większość potrzeb ciepłych obiektów prywatnych i publicznych pokrywana jest z indywidualnych źródeł ciepła i lokalnych kotłowni, głównie węglowych. Stanowią one na obszarze gminy podstawowe źródła tzw. „emisji niskiej”.

Gospodarka odpadami

W gminie Strzelce Opolska zarządzanie odpadami komunalnymi realizowane jest przez Urząd Miejski. Na obszarze gminy funkcjonuje komunalne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Szymiszowie na terenie którego znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

3.12. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy został przyjęty Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r. Audyt krajobrazowy jest narzędziem polityki przestrzennej, ukierunkowanym na ochronę, gospodarowanie i planowanie przestrzeni w aspekcie krajobrazowym. Identyfikuje, charakteryzuje i ocenia wszystkie krajobrazy, wyłaniając jednocześnie krajobrazy priorytetowe, które mają dla społeczności najwyższe wartości i dostarczają obiektywne dowody swojej rzeczywistej wyjątkowości. Audyt krajobrazowy obejmuje obszar całego województwa i wszystkie występujące w jego granicach krajobrazy, którym przypisano kody oraz rekomendacje i wnioski. W planie ogólnym obowiązkowo uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Na obszarze gminy Strzelce Opolskie wydzielone zostały:

- dwa krajobrazy priorytetowe obejmujące obszar Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”,
- dwa krajobrazy z formami ochrony obejmujące obszar Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”,
- osiem krajobrazów z formami ochrony obejmujące Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”,
- jeden krajobraz z formami ochrony obejmujący Rezerwat Przyrody „Tęczynów”.

Tabela 8. *Wykaz krajobrazów zidentyfikowanych na obszarze gminy Strzelce Opolskie z rekomendacjami i wnioskami*

Kod krajobrazu	Rekomendacje i wnioski
Krajobrazy priorytetowe	
341.11-12	POZIOM LOKALNY Zachowanie dotychczasowego sposobu leśnego użytkowania terenu. Nielokalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesianiem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, za wyjątkiem służącej celom turystyczno-rekreacyjnym oraz budowy obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz przeciwpowodziowej. Ochrona zasobów przyrody nieożywionej i ożywionej (zbiorowisk, gatunków roślin i zwierząt) i krajobrazu na podstawie obowiązującego planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” oraz zgodnie z planem zadań ochronnych ostoi Natura 2000 „Góra Św. Anny”. Ustalenia funkcjonalne w zakresie ochrony, udostępniania, zapobiegania zagrożeniom oraz kierunków zainwestowania winny respektować ustalenia wskazane w obowiązującym planie ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”. Ukierunkowanie ruchu turystycznego oraz czytelne oznakowanie szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz utrzymanie w dobrym stanie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej oraz informacji turystycznej.

	Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie określa się.
341.11-41	POZIOM LOKALNY Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Ochrona zasobów przyrody nieożywionej i ożywionej (zbiorowisk, gatunków roślin i zwierząt) i krajobrazu na podstawie obowiązującego planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” oraz zgodnie z planem zadań ochronnych ostoi Natura 2000 „Góra Św. Anny”. Zachowanie i rewitalizacja obiektów materialnego dziedzictwa kulturowego w miejscowościach Ligota Dolna, Ligota Górna. Ustalenia funkcjonalne w zakresie ochrony, udostępniania, zapobiegania zagrożeniom oraz kierunków zainwestowania winny respektować ustalenia wskazane w obowiązującym planie ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”. Ukierunkowanie ruchu turystycznego oraz czytelne oznakowanie szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz utrzymanie w dobrym stanie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej oraz informacji turystycznej. Ochrona punktów widokowych, ciągów widokowych i przedpola ekspozycji krajobrazów priorytetowych, uwidocznionych w planie ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”. Zachowanie lokalnej fizjonomii oraz tradycji i sposobu użytkowania terenów rolnych, w szczególności niewielkich pól wstęgowych oraz zadrzewień śródpolnych – alei czereśniowych. Zachowanie skoncentrowanego charakteru układów ruralistycznych. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: Dostosowanie intensywności zabudowy do miejscowych uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w terenach projektowanej zabudowy – w dostosowaniu do określonego typu zabudowy zastanej w tym krajobrazie.
Krajobrazy z formami ochrony	
16-341.11-39	POZIOM LOKALNY Ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych, historycznych i krajobrazowych prowadzić w strefach działań ochronnych, zgodnie z ustaleniami planów ochrony Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny (Rozporządzenie nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2009 r., Nr 25, poz. 412). Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zgodne z zapisami planu ochrony Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny (Rozporządzenie nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2009 r., Nr 25, poz. 412). Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Leśnica, Zdzeszowice, Strzelce Opolskie. Eliminacja możliwości realizacji obszarowych, punktowych i powierzchniowych obiektów budowlanych (w tym wolnostojących instalacji OZE), dysharmonijnych dla lokalnego krajobrazu na obszarze Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny. Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz alei przydrożnych. Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych. Zaleca się zwiększenie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej, zwiększenie bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. Zaleca się ochronę walorów estetyczno-widokowych, otwarć, panoram i ciągów widokowych na wewnątrz parku krajobrazowego i dominanty obszarowe. Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. Zaleca się prowadzenie działań zwiększających efektywność ochrony akustycznej i uzyskanie

	wymaganych standardów jakości środowiska od autostrady A4. Zaleca się wypracowanie zasad sytuowania tablic reklamowych i innych elementów małej architektury w otoczeniu autostrady, stanowiących element dysharmoniczny lokalnego krajobrazu.
16-341.11-56	POZIOM LOKALNY Ochronę walorów przyrodniczych, kulturowych, historycznych i krajobrazowych prowadzić w strefach działań ochronnych, zgodnie z ustaleniami planów ochrony Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny (Rozporządzenie nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2009 r., Nr 25, poz. 412). Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zgodne z zapisami planu ochrony Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny (Rozporządzenie nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” (Dz. Urz. Woj. Op. z 2009 r., Nr 25, poz. 412). Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Gogolin, Strzelce Opolskie, Zdieszowice. Eliminacja możliwości realizacji obszarowych, punktowych i powierzchniowych obiektów budowlanych (w tym wolnostojących instalacji OZE), dysharmonijnych dla lokalnego krajobrazu na obszarze Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny. Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz alei przydrożnych. Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych. Zaleca się zwiększenie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej, zwiększenie bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych, otwarć, panoram i ciągów widokowych na wewnątrz parku krajobrazowego i jego dominanty krajobrazowe. Zaleca się utrzymanie mozaiki pól uprawnych oraz prowadzenie prac polowych z uwzględnieniem ochrony zróżnicowanej rzeźby i form morfologicznych terenu. Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
16-318.57-77	POZIOM LOKALNY • Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gmin Chrzastowice, Izbicko, Strzelce Opolskie, Ozimek, Jemielnica. Zachowanie wiodącej funkcji krajobrazu rolniczego. Planowanie zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem dominującej funkcji rolnej obszaru. Zaleca się zachowanie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. Zaleca się zachowanie ciągłości ekologicznej doliny Jemielnicy. Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne. Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym. Dostosowanie intensywności zabudowy,

	linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
16-318.57-78	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Strzelce Opolskie. Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne. Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych. Zapewnienie powiązania ekosystemu jednostki krajobrazowej, w szczególności w obrębie regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Jemielnica. Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej. Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków. Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg.
16-318.57-81	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Strzelce Opolskie i Jemielnica. Zachowanie wiodącej funkcji krajobrazu leśnego. Zaleca się utrzymanie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. Zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu Nadleśnictwa Strzelce Opolskie. Zaleca się wzmocnienia ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych.
16-318.57-126	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gmin Chrzastowice, Izbicko, Jemielnica, Kolonowskie, Strzelce Opolskie, Turawa, Ozimek, Zawadzkie. Zachowanie

	dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej. Ochrona siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz stanowisk florystyczno-faunistycznych. Zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów. Zaleca się wzmocnienia ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych. Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i podwyższających naturalną retencyjność terenu.
16-318.57-128	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gmin Chrząstowice, Izbicko, Strzelce Opolskie. Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej. Ochrona siedlisk i zbiorowisk roślinnych oraz stanowisk florystyczno-faunistycznych. Zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów. Zaleca się wzmocnienia ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych. Zaleca się utrzymanie i wzmocnienie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i podwyższających naturalną retencyjność terenu. Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych. Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności. Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym.
16-341.11-02	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Strzelce Opolskie. Zaleca się prowadzenie ochrony siedlisk, zbiorowisk i stanowisk gatunków zgodnie z planami zadań ochronnych rezerwatu „Płużnica”. Zachowanie wiodącego, leśnego sposobu użytkowania terenu. Zaleca się utrzymanie ciągłości struktur przyrodniczych, bioróżnorodności i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. Zaleca się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu Nadleśnictwa Strzelce Opolskie. Zaleca się wzmocnienia ochrony lasów cennych przyrodniczo i ważnych społecznie, w tym w zakresie sposobu prowadzenia gospodarki leśnej z uwzględnieniem dostosowania do zmieniających się warunków klimatycznych.
16.318.57-82	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu

	zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Kolonowskie i Strzelce Opolskie. Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Nieprzekształcanie trwałych użytków zielonych na grunty orne. Dopuszczenie prowadzenia zalesień gruntów rolnych. Zapewnienie powiązania ekosystemu jednostki krajobrazowej z otoczeniem. Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych i rekreacyjnych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej. Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków. Dopuszczenie przekształceń siedlisk zabudowy zagrodowej do funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej.
16-341.11-51	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania, parametrów i wskaźników zagospodarowania, kształtowania linii zabudowy, zasad kompozycji przestrzennej, kształtowania form budynków, cech elewacji, rodzajów i standardów stosowanych materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych, sytuowania obiektów małej architektury i reklamy wizualnej oraz warunków prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) gminy Izbicko, Strzelce Opolskie. Zachowanie wiodącej funkcji krajobrazu rolniczego. Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Zaleca się zwiększenie udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej. Zaleca się zwiększenie bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych. Dopuszczenie rozwoju funkcji osadniczych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności i letniskowej. Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym. Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.
16-341.11-05	POZIOM LOKALNY Ochrona walorów ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych stanowiących podstawę dla objęcia obszaru formą ochronną oraz zachowanie walorów obszarów chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz Uchwały nr XXX/336/2017 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 13.06.2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, zasad ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) planistycznymi gminy Zębowice. Zachowanie wiodącej funkcji harmonijnego krajobrazu rolniczego. Zachowanie i zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz alei przydrożnych. Zaleca się zwiększenie

	udziału terenów zielonych zwiększających zdolności do adaptacji klimatycznej, zwiększenie bioróżnorodność i wzmocnienie naturalnej retencyjności terenu. Zaleca się harmonizowanie nowej zabudowy i zagospodarowania w otoczeniu istniejących obiektów, z uwzględnieniem aspektów estetyczno-widokowych. Dostosowanie intensywności zabudowy, linii zabudowy, kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.
--	---

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa opolskiego, Opole, 2025 r.

Rekomendacje w planie ogólnym zostały uwzględnione w następujący sposób:

Krajobrazy priorytetowe

Krajobrazy priorytetowe obejmują południowo zachodni fragment obszaru gminy w granicach Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny” i jego otuliny, w tym tereny zabudowane wsi Ligota Górna i Ligota Dolna, wskazane w audycie krajobrazowym jako obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną.



Rycina 4. Obszary zabudowane wyróżniające się lokalną formą architektoniczną /Źródło: Audyt krajobrazowy/

W planie ogólnym na obszarze tym nie wprowadza się żadnych zmian w stosunku do ustaleń obowiązujących planów miejscowych, które generalnie są zgodne z ustaleniami Audytu krajobrazowego. Nie uwzględniono jedynie ustaleń określających wysokość zabudowy na obszarach zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, ponieważ ustalenia planów miejscowych wsi Ligota Górna i Ligota Górna, określające zasady kształtowania zabudowy, uwzględniają – obowiązujący w okresie ich sporządzania – *Plan ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny”* ustanowiony rozporządzeniem nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r., którego ustalenia dot. kształtowania zabudowy są inne niż określone w Audycie krajobrazowym.

Krajobrazy z formami ochrony

Obszary gminy położone w granicach ww. krajobrazów objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego są zgodne z ustaleniami planów miejscowych, spełniają więc rekomendację zachowania zgodności zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników zagospodarowania z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP). W zakresie przeznaczenia terenów w planie ogólnym wprowadzone zostały niewielkie zmiany w stosunku do planów miejscowych, w tym wyznaczono w Kadłubie:

- strefę usługową 23SU, gdzie planowane są terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne z zapleczem usługowym (krajobraz 318.57.77);
- strefy produkcji rolniczej 19SR i 20SR – na zapleczu istniejącej zabudowy zagrodowej (krajobraz 318.57.78).

Zmiany te nie naruszają rekomendacji, biorąc pod uwagę, że w planach miejscowych konieczne jest uwzględnienie ograniczeń obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w audycie krajobrazowym.

3.13. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska zostało uwzględnione w planie ogólnym odpowiednio do miejscowych uwarunkowań oraz zakresu ustaleń planu ogólnego.

Tabela 9. Sposób uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy Prawo ochrony środowiska w planie ogólnym gminy Strzelce Opolskie

Wymagania, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy Prawo ochrony środowiska		Sposób uwzględnienia w POG
Przepis prawny	Treść przepisu	
art. 72 ust. 1	<i>Określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:</i>	
pkt 1	<i>ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;</i>	W opracowaniu ekofizjograficznym nie ustalono programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami, ponieważ programy takie nie wchodzą w zakres opracowań ekofizjograficznych. ⁴ W opracowaniu tym zostały natomiast określone przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz

⁴ Zakres opracowań ekofizjograficznych określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155 poz. 1298)

		przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych. Ustalenia te generalnie są zgodne ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną określoną w obowiązujących aktach planowania przestrzennego, a więc i w planie ogólnym. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej zostały w planie ogólnym uwzględnione przy określaniu stref otwartych; na zidentyfikowanych obszarach o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych określone zostały strefy otwarte z zakazem zabudowy, bez dodatkowych profili funkcjonalnych.
<i>pkt 2</i>	<i>uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;</i>	W planie ogólnym uwzględnione zostały złoża kopalin wykazane w opracowaniu ekofizjograficznym: złożo „Strzelce Opolskie”, złożo „Strzelce Opolskie I”, złożo „Strzelce Opolskie II”, złożo „Szczymiszów”, złożo „Rożniątów 1” i złożo „Rożniątów”.
<i>pkt 3</i>	<i>zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;</i>	Struktura funkcjonalno-przestrzenna określona w obowiązujących aktach planowania przestrzennego generalnie uwzględnia wymagania określone w pkt 3, zatem plan ogólny również je uwzględnia.
<i>pkt 4</i>	<i>uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;</i>	Wymóg ten nie wchodzi w zakres ustaleń planu ogólnego.
<i>pkt 5</i>	<i>zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;</i>	W planie ogólnym obszary o walorach krajobrazowych oraz obszary ważne z punktu widzenia warunków klimatycznych (lasy, zbiorowiska łąkowo-we), objęte zostały strefami otwartymi z zakazem zabudowy, bez dodatkowych profili funkcjonalnych.
<i>pkt 5a</i>	<i>uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;</i>	Wymóg nie dotyczy gminy Strzelce Opolskie ze względu na brak takich potrzeb.
<i>pkt 6</i>	<i>uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.</i>	Ze względu na zakres i szczegółowość ustaleń planu ogólnego wymóg ten został uwzględniony częściowo: - potrzeba w zakresie ochrony wód została uwzględniona poprzez nie wprowadzanie w strefach ochrony pośredniej ujęć wód zmian przeznaczenia terenów w stosunku do stanu istniejącego i przyjętego w obowiązujących APP sprzecznych z zakazami obowiązującymi w strefach; - potrzeba w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi została uwzględniona poprzez nie wyznaczanie stref z zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi w zasięgu ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego oraz uciążliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,

		z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod taką zabudowę w planach miejscowych.
Art. 72 ust. 2	<i>W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.</i>	Wymóg nie został uwzględniony ponieważ adresowany jest do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Art. 72 ust. 3	<i>W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów.</i>	Wymóg nie został uwzględniony ponieważ adresowany jest do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: Opracowanie własne

3.14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z rozporządzeniem ws. projektu planu ogólnego gminy, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się wg wzoru:

$$ZAP = M20 - \frac{PUM0}{P20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M20 – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P10 lub P20 – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P10 = 3P0 - 2P-10$$

$$P20 = 2P0 - P-20$$

gdzie:

P0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P10 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P20 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W celu obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie pozyskano następujące dane udostępnione przez statystykę publiczną (z tego samego roku, z którego pochodzą

najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną, tj. z 2025 r.):

- liczba mieszkańców gminy – 28 450 mieszkańców
- prognozowana liczba mieszkańców gminy w roku 2045 tj. za 20 lat – 27 531 mieszkańców⁵
- prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%:
- **M20** - $27\,531 \times 1,05 = 28\,907$ **mieszkańców**
- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie **PUM0 – 872 840 m²**
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę **P0 – 30,7 m²**
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę **P-10 – 27,2 m²**
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę **P-20 – 22,8 m²**

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

$$P10 = 3 \times 30,7 - 2 \times 27,2 = 37,7 \text{ m}^2$$

lub

$$P20 = 2 \times 30,7 - 22,8 = 38,6 \text{ m}^2$$

Do dalszych obliczeń przyjęto **P20**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 28\,907 - \frac{872\,840}{38,6} = 6\,295 \text{ mieszkańców}$$

Z obliczeń wynika, że **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Strzelce Opolskie wynosi 6 295 mieszkańców**.

3.15. Pozostałe uwarunkowania, które obligatoryjnie uwzględnia się w planie ogólnym

Pozostałe uwarunkowania, które obligatoryjnie uwzględnia się w planie ogólnym, tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, obszary ograniczonego użytkowania, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, nie zostały uwzględnione, ponieważ nie występują się na obszarze gminy Strzelce Opolskie.

Wymóg uwzględniania polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego nie został uwzględniony ponieważ **gmina nie dysponuje strategią rozwoju gminy ani strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z póź. zm.).**

⁵ Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060, udostępniona przez GUS (aktualizacja z 18.07.2024 r.)