



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELCE OPOLSKIE

TEKST STUDIUM

WYCIĄG STRON ZAWIERAJACYCH ZMIANY

STRZELCE OPOLSKIE, 2021 r. i 2022 r.

podstawie Uchwały Nr LI/420/2018 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Strzelce Opolskie stwierdziła częściową nieaktualność Studium w zakresie uwarunkowań rozwoju, kształtowania struktury przestrzennej, zasad zagospodarowania oraz możliwości i kierunków rozwoju gminy. Stwierdzono również potrzebę sporządzenia nowego studium.

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

- wprowadzenie spójności między zapisami studium i „Strategią rozwoju gminy Strzelce Opolskie na lata 2014-2020”,
- wprowadzenie spójności między zapisami studium i dokumentami planistycznymi wyższego rzędu, w szczególności w odniesieniu do zadań publicznych o charakterze regionalnym i krajowym wynikających z przyjętej w 2012 r. Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz uchwalonego w 2019 r. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego,
- uwzględnienie problematyki związanej z odnawialnymi źródłami energii oraz wyznaczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w przestrzeni gminy,
- korekty przebiegu granic obszaru ochrony siedlisk przyrodniczych NATURA 2000 oraz wprowadzenie zapisów wynikających z Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góra Świętej Anny PLH160002,
- korekty zapisów w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, zgodnie z obecnym stanem prawnym,
- korekty zapisów w zakresie kierunków rozwoju układu komunikacyjnego (obwodnica miasta Strzelce Opolskie),
- optymalizację wykorzystania terenów, przy uwzględnieniu istniejącego i projektowanego uzbrojenia technicznego oraz możliwości jego faktycznej realizacji, w tym rozmieszczenia terenów aktywności gospodarczej,
- aktualizacji uwarunkowań wpływających na zasady kształtowania przyszłej polityki przestrzennej w gminie.

W wyniku Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r. zostało uchylonych część zapisów Uchwały Nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie” w następującym zakresie:

1. przeznaczenia kierunkowego pod tereny eksploatacji kopalin (obszary dopuszczanej eksploatacji kopalin) dla terenów o symbolu PG położonych w granicy terenu górniczego Szymiszów I i poza obszarem górniczym Szymiszów I;
2. przeznaczenia kierunkowego pod tereny eksploatacji kopalin (obszary dopuszczanej eksploatacji kopalin) dla terenów o symbolu PG położonych w granicy terenu górniczego Strzelce Opolskie II i poza obszarem górniczym Strzelce Opolskie II;
3. całego terenu o symbolu PG, w którym ujawnione jest złożo Roźniątów i Roźniątów 1;
4. wszystkich zapisów, które dopuszczają realizację nowych elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, poza obszarami dopuszczanej lokalizacji elektrowni wiatrowych,

dla których została wskazana dokładna lokalizacja i wyrysowana strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzenie nieważności Studium dla części obszaru gminy skutkuje koniecznością ponowienia procedury w niezbędnym zakresie oraz wprowadzenia na rysunku i w treści Studium korekty polegającej na ustaleniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru tj. obszaru zlokalizowanego w południowej części wsi Rożniątów obejmującego złoża kopalin „Rożniątów” i „Rożniątów 1” w granicach dotychczasowego terenu PG. W treści Studium uwzględniono również uchYLENIA dokonane przez Wojewodę Opolskiego poprzez ich szczegółowe oznaczenie.

Korekta Studium, ze względu na swój charakter oraz ograniczony przestrzennie zakres, pozostaje bez wpływu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzony do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”. Zakres przedmiotowy korekty nie prowadzi do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, nie jest powiązany ze zmianami demograficznymi na obszarze gminy oraz nie wpływa na możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Tym samym nie jest konieczne sporządzanie odrębnych analiz demograficznych, społecznych, gospodarczych i finansowych, ani bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z § 8 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), zmianę studium polegającą na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia wyklada się do publicznego wglądu w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmiany. Ujednolicona forma studium stanowi załącznik do uchwały o uchwaleniu studium. Tym samym w niniejszym dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie” dotychczasowe ustalenia pozostają zapisane czcionką koloru czarnego, natomiast treści, które podlegają zmianie, oznaczono w następujący sposób:

- kolorem czerwonym oraz przekreśloną czcionką oznaczono skreślenia,
- kolorem niebieskim oznaczono tekst, który został dodany.

Zakres czasowy w odniesieniu do charakterystyki uwarunkowań rozwoju obejmuje dane za lata 2017- 2019, zależnie od dostępności. Nie określa się natomiast horyzontu czasowego w odniesieniu do wyznaczonych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

W skład Studium wchodzi następujące elementy:

Część opisowa, w tym:

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

Część graficzna, w tym:

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

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

3. PODSTAWA PRAWNA

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

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- Uchwała Nr LI/420/2018 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie i aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Strzelce Opolskie,
- Uchwała Nr XXXIII/256/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie.

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

4. METODYKA PRAC

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

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

Przy formułowaniu ustaleń Studium oparto się na wynikach przeprowadzonych badań i analiz, dotychczasowym studium oraz na wytycznych i wnioskach przekazanych przez organy opiniujące i uzgadniające Studium, w tym: Wojewodę

		– na terenach usługowych należy kształtować przestrzeń publiczną na potrzeby mieszkańców oraz zieleni urządzonej. Dopuszcza się: – utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenie miasta oraz jej wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym, przy uwzględnieniu wprowadzonych zakazów, – lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW⁹³. Zakazuje się: – chowu i hodowli zwierząt na terenie miasta, – lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, – lokalizacji składów, w szczególności składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących powodować zapylenie powietrza, w tym: opału, nawozów, kruszywa budowlanego i drogowego.
RM	Obszar zabudowy zagrodowej	Obszar obejmuje istniejące i planowane tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z usługami podstawowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym: – zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi, budynki inwentarskie oraz budowle rolnicze, – usługi podstawowe, – usługi ponadpodstawowe w zakresie: turystyki, rekreacji, gastronomii, – rzemiosło i produkcję stanowiące działalność nieuciążliwą, – zieleni urządzonej, – zbiorniki retencyjne i pożarowe, – drogi i parkingi służące obsłudze komunikacyjnej obszaru, ścieżki piesze i pieszo-rowerowe. Ustala się: – obsadę zwierzęcą w wysokości maksymalnie: ○ do 60 DJP na terenach położonych w strefie zwartej zabudowy wsi, ○ do 120 DJP na terenach położonych poza zwartą zabudową wsi, ○ do 60 DJP na terenie położonym w dolinie rzeki Jemielnica i jej dopływu (Piotrówka) we wsi Osiek (Kasztal), ze względu na chronione siedlisko śliza,

⁹³ Na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r. z rodzajów instalacji odnawialnych źródeł energii wykluczone zostały instalacje wykorzystujące energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

		– wymiennosc funkcji zagrodowej i mieszkaniowej w ramach obszaru lub ich wspolistnienie na zasadach okreslonych w planach miejscowych, – uslugi ponadpodstawowe, a takze nieuciagliwe rzemioslo i produkcje nalezy wyznaczac jako odrębne tereny w planach miejscowych, z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji konfliktów przestrzennych, – na terenach uslugowych nalezy ksztaltowac przestrzen publiczne dostepne dla mieszkanców oraz zieleń urzadzona, – w przypadku zaniechania prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się przekształcenie funkcji w kierunku obszaru zamieszkania M. Dopuszcza się: – utrzymanie wyzszej obsady zwierzęcej, jezeli zostala ona ustalona w planie miejscowym uchwalonym przed wejściem w życie niniejszego Studium, – lokalizacje mikroinstalacji i malych instalacji odnawialnych zródel energii o mocy do 100 kW⁹⁴. Zakazuje się: – lokalizacji przedsięwzięć mogacych zawsze i potencjalnie znacząco oddzialywac na srodowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obsady zwierzęcej, – lokalizacji skladów, w szczególności skladowania na wolnym powietrzu materialów mogacych powodowac zapylenie powietrza, w tym: opału, nawozów, kruszywa budowlanego i drogowego.
--	--	--

3.3.b. Obszary uslugowe

Tabela 35. Kierunki zagospodarowania oraz uzytkowania terenów dla obszarów uslugowych

Symbol obszaru	Nazwa obszaru	Kierunki zagospodarowania
U	Obszar uslugowy	Obszar obejmuje istniejace i planowane tereny uslug wraz z niezbedna infrastruktura techniczna, w tym: – uslugi podstawowe, – uslugi ponadpodstawowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedazy powyzej 2000 m² na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium, – poza strefa srodmiejska – uslugi obslugi komunikacji w zakresie ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nieuciagliwa produkcja i rzemioslo,

⁹⁴ Ibidem

		– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz wielorodzinna z usługami, – parkingi publiczne i garaże wielopoziomowe, – zieleń urządzone i wody śródlądowe. Ustala się: – priorytet funkcji usługowych nad mieszkaniowymi, – na terenach usługowych należy kształtować przestrzeń publiczną na potrzeby mieszkańców oraz zieleń urządzone, – przy wyznaczaniu nowych terenów usługowych – dojazd z drogi publicznej dla samochodów dostawczych (ciężarowych) w sposób niepowodujący uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się: – utrzymanie w granicach strefy śródmiejskiej istniejącego dworca autobusowego PKS oraz stacji paliw i ładowania samochodów elektrycznych, – mieszkania służbowe w obiektach usługowych, – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym, – utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w planach miejscowych obowiązujących przed dniem uchwalenia niniejszego Studium, – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody, – budowę przeciwpożarowe oraz związane z gospodarką wodną, – lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium o mocy powyżej 100 kW⁹⁵. Zakazuje się: – lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – w strefie śródmiejskiej – lokalizacji składów i magazynów oraz usług handlu związanych ze składowaniem na wolnym powietrzu części pojazdów pochodzących z demontażu, – lokalizacji wolnostojących zespołów zabudowy garażowej, z wyjątkiem garaży podziemnych i wielopoziomowych
--	--	---

⁹⁵ Ibidem

		– chowu i hodowli zwierząt, – lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
US	Obszar usług sportu i rekreacji	Obszar obejmuje tereny sportowe oraz sportowo-rekreacyjne, wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym: – stadiony i boiska sportowe, hale sportowe, baseny, korty tenisowe, strzelnice sportowe, ośrodki jeździeckie, tereny sportów rowerowych itp. – usługi oświaty i wychowania, – usługi kultury, – zieleń urządzone, zbiorniki retencyjne i pożarowe. Dopuszcza się: – usługi handlu, gastronomii, turystyki i hotelarstwa, jako przeznaczenie uzupełniające, – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody, – lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w tym na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium o mocy powyżej 100 kW⁹⁶. Zakazuje się: – lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, – lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
UPS	Obszar usług publicznych specjalnych	Obszar obejmuje tereny więziennictwa, w tym: – zakłady karne i areszty śledcze, – usługi kultury, oświaty, zdrowia, sportu – na potrzeby więźniów, – produkcję prowadzoną w ramach działalności zakładu karnego. Dopuszcza się: – lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW⁹⁷, – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

⁹⁶ Ibidem

⁹⁷ Ibidem

		Zakazuje się: – lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych niezwiązanych z więziennictwem, – wyznaczania w planie miejscowym terenów produkcyjnych i usługowych jako odrębnych w stosunku do zakładu karnego.
UP	Obszar usługowo-produkcyjny	Obszar obejmuje tereny usług oraz działalności produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym: – usługi podstawowe w zakresie: administracji, gastronomii, szkół ponadpodstawowych, sportu i rekreacji, – usługi ponadpodstawowe w zakresie: administracji, hotelarstwa, – usługi handlu detalicznego i hurtowego, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium, – usługi obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty obsługi pojazdów mechanicznych, dworce, przystanki i zajezdnie autobusowe, bazy transportowe i logistyczne, – tereny produkcyjne, składy i magazyny, rzemiosło, – linie i bocznice kolejowe, – parkingi, – zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne i pożarowe. Dopuszcza się: – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody, – utrzymanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych w planach miejscowych obowiązujących przed dniem uchwalenia niniejszego studium, – mieszkania służbowe w obiektach usługowych, – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym, – utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w planach miejscowych obowiązujących przed dniem uchwalenia niniejszego studium, – lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium o mocy powyżej

		100 kW⁹⁸. Zakazuje się: – eksploatacji kopalni, – lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, – lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz sytuacji dopuszczonych w studium, – lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, – lokalizacji szpitali, – chowu i hodowli zwierząt.
--	--	--

3.3.c. Obszary koncentracji przemysłu oraz infrastruktury technicznej

Tabela 36. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla obszarów koncentracji przemysłu oraz infrastruktury technicznej

Symbol obszaru	Nazwa obszaru	Kierunki zagospodarowania
P	Obszar przemysłowy	Obszar obejmuje tereny przemysłowe, składów i magazynów, w tym: – produkcję przemysłową, – transport, składy i magazyny, – usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², – usługi, z wyjątkiem usług zdrowia, opieki, oświaty, kultury, – rzemiosło, – ciepłownię miejską, – instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, w tym: ○ farmy fotowoltaiczne, ○ biogazownie, ○ elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej do 30 m, z uwzględnieniem wymogów w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej wynikających z przepisów odrębnych,⁹⁹ ○ elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej do 100 m i do 120 m na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium, – obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym GPZ, stacje redukcyjno-

⁹⁸ Ibidem

⁹⁹ Skreślenie na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

		pomiarowe gazu, ujęcia wody, – lokalne oczyszczalnie ścieków przemysłowych, – zbiorniki retencyjne oraz inne budowle i urządzenia dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, a także wód chłodniczych, – zbiorniki pożarowe, – linie i bocznice kolejowe, – parkingi. Ustala się: – należy dążyć do zachowania istniejących terenów zadrzewionych oraz alei drzew, – należy wprowadzać szpalery drzew tworzące pasy zieleni izolacyjnej, wysokiej, od strony obszarów zamieszkania, – realizacja przedsięwzięć z zakresu energetyki wiatrowej będzie możliwa, jeżeli ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wykonana m.in. w oparciu o przeprowadzony monitoring awifauny i chiropterofauny, wykaże brak negatywnego oddziaływania na te grupy zwierząt. Dopuszcza się: – lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – przykładowe szkoły, przedszkola, żłobki i kluby dziecięce, funkcjonujące wyłącznie na potrzeby i w ramach danego przedsiębiorstwa, dla których nie wyznacza się odrębnych terenów w planie miejscowym, – utrzymanie istniejącej hodowli zwierząt oraz jej wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym, przy ograniczeniu obsady zwierzęcej do 60 DJP, – utrzymanie istniejącego ośrodka pomocy i opieki społecznej „Barka” w Warmątowicach (osada Kaczorownia) i jego wyznaczenie jako odrębnego terenu w planie miejscowym, – wykorzystanie odpadów obojętnych, budowlano-rozbiórkowych, mineralów oraz niezanieczyszczonej gleby i ziemi do rekultywacji terenów zdegradowanych lub niwelacji terenu, przy czym należy uwzględnić wymogi ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia przepisów odrębnych dla stref ochronnych ujęć wody oraz form ochrony przyrody. Zakazuje się: – eksploatacji kopalni, – lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
--	--	---

		– lokalizacji przedsięwzięć wymagających ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, – składowania i termicznego przekształcania odpadów, z wyjątkiem odpadów stanowiących biomasę, – lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, – lokalizacji szpitali, – lokalizacji nowych terenów hodowli i chowu zwierząt.
PG	Obszar przemysłu górniczego	Obszar obejmuje tereny eksploatacji złóż kopalin, składów, magazynów oraz produkcji związanej z przemysłem wydobywczym, w tym: – obszary dopuszczonej eksploatacji kopalin, w tym w granicach obecnych i przyszłych¹⁰⁰ obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, – zabudowę produkcyjną oraz składowo-magazynową związaną z prowadzoną działalnością górnictwem. Ustala się: – w przypadku prowadzenia eksploatacji poniżej zwierciadła wód podziemnych oraz potrzeby ich odpompowania, w pierwszej kolejności ustala się zagospodarowanie wód kopalnianych na potrzeby komunalne, przemysłowe i rolnicze oraz gromadzenie w zbiornikach retencyjno-infiltracyjnych. Odprowadzenie wód do cieków wodnych możliwe jest dopiero po wyczerpaniu możliwości ich racjonalnego zagospodarowania, – wskazuje się drogę powiatową nr 1805O oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN6,3 MPa (1993 r.) stanowiący odgałęzienie od gazociągu głównego relacji Kędzierzyn – Zdzeszowice do Strzelce Opolskich jako obiekty wymagające ochrony, dla których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie wyznaczenia filarów ochronnych w złożach „Rożniatów” i „Rożniatów 1”. Dopuszcza się: – na terenie miasta oraz wsi Szymiszów, Szczepanek i Dziewkowice – lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej i ochrony przyrody, – na terenie wsi Rożniatów – lokalizację przedsięwzięć mogących

¹⁰⁰ Skreślenia i uzupełnienia na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

		potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej, ochrony krajobrazu i przyrody, – wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym terenów obsługi produkcji rolnej, jeżeli przed uchwaleniem niniejszego Studium uzyskały one prawomocne pozwolenie na budowę. Ustala się następujące kierunki rekultywacji: – w przypadku wydobywania prowadzonego poniżej zwierciadła wód podziemnych oraz w sytuacji, gdy eksploatacja kopalin skutkuje powstaniem leja depresyjnego – ustala się kierunek rekultywacji wodny na obszarze położonym poniżej pierwotnego poziomu zwierciadła wód podziemnych oraz kierunek leśno-łąkowy na obszarach pozostałych, – w przypadku, gdy wydobywanie nie było prowadzone poniżej zwierciadła wód podziemnych oraz gdy eksploatacja kopalin nie skutkowałą powstaniem leja depresyjnego – ustala się kierunek rekultywacji leśno-łąkowy, przy czym powierzchnia zalesienia nie może być mniejsza niż 50% obszaru rekultywacji, – po dokonaniu rekultywacji technicznej, w tym zabezpieczeniu ścian skalnych i skarp przed osuwaniem, dopuszcza się przeznaczenie terenu na potrzeby sportowo-rekreacyjne oraz edukacyjne, – dopuszcza się wykorzystanie odpadów obojętnych, budowlano-rozbiórkowych, minerałów oraz niezanieczyszczonej gleby i ziemi do rekultywacji terenów zdegradowanych lub niwelacji terenu, przy czym należy uwzględnić wymogi ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia przepisów odrębnych dla stref ochronnych ujęć wody oraz form ochrony przyrody, – na wyznaczonych terenach – lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW w zakresie fotowoltaiki. Zakazuje się: – lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, – lokalizacji magazynów materiałów wybuchowych.
PE	Obszar produkcji energii	Obszar obejmuje tereny, na których ustala się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustala się: – lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW w zakresie fotowoltaiki, – budowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o napięciu równym lub

		niższym niż 110 kV. Dopuszcza się: – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie produkcji i przesyłu energii, – elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej do 30 m, z uwzględnieniem wymogów w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu¹⁰¹; – elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej do 100 m i do 120 m na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium, – realizacja przedsięwzięć z zakresu energetyki wiatrowej będzie możliwa, jeżeli ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykonana, m.in. w oparciu o przeprowadzony monitoring awifauny i chiropterofauny wykaże brak negatywnego oddziaływania na te grupy zwierząt. Zakazuje się: – lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – lokalizacji zabudowy niezwiązanej bezpośrednio z podstawową funkcją obszaru, w tym zabudowy mieszkaniowej.
IT	Obszar infrastruktury technicznej i usług komunalnych	Obszar obejmuje tereny infrastruktury technicznej i usług komunalnych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym: – ujęcia, zbiorniki i pompownie wody, – oczyszczalnię komunalną ścieków i przepompownie ścieków, – składowisko odpadów, – tereny stacji bazowych telefonii komórkowej, – GPZ i stacje transformatorowe, – stacje redukcyjne gazu, – parkingi. Dopuszcza się: – lokalizację zbiorników retencyjno-infiltracyjnych oraz pompowni wód, – lokalizację obiektów telekomunikacyjnych, – lokalizację obiektów i urządzeń służących magazynowaniu i sortowaniu odpadów, – produkcję związaną z przeznaczeniem podstawowym w zakresie

¹⁰¹ Skreślenie na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

		przetwarzania odpadów oraz osadów ściekowych, w tym wytwarzania paliw alternatywnych, – lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody, – na terenie składowiska odpadów oraz oczyszczalni ścieków dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW¹⁰², – na terenie zlokalizowanym w rejonie dworca kolejowego w Strzelcach Opolskich dopuszcza się wyłącznie parkingi. Zakazuje się: – lokalizacji zabudowy niezwiązanej bezpośrednio z podstawową funkcją obszaru, w tym zabudowy mieszkaniowej.
KK	Obszar komunikacji kolejowej	Obszar obejmuje tereny linii kolejowych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi służącymi do prowadzenia ruchu kolejowego, w tym: – zabudowę związaną z ruchem kolejowym, w tym budynki i budowle inżynierskie, – warsztaty naprawcze i remontowe, – usługi handlu, gastronomii, biurowe, hotelarskie, – rzemiosło, składy i magazyny, – obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i energetycznej, – drogi wewnętrzne obsługi kolei, drogi publiczne, parkingi, – komunikację pieszą i pieszko-rowerową. Dopuszcza się: – lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej nr 132 wchodzącej w skład transeuropejskiego systemu kolei, – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

¹⁰² Na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r. z rodzajów instalacji odnawialnych źródeł energii wykluczone zostały instalacje wykorzystujące energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

		odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody.
WR	Obszar zbiornika retencyjnego	Obszar obejmuje tereny planowanych zbiorników retencyjnych. Ustala się: – dokładną lokalizację oraz granice zbiorników należy ustalić w planie miejscowym na podstawie badań hydrogeologicznych. Dopuszcza się: – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody.

3.3.e. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tabela 38. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Symbol obszaru	Nazwa obszaru	Kierunki zagospodarowania
RU	Obszar produkcji rolnej	Obszar obejmuje tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolniczej, w tym: – produkcję rolną roślinną i zwierzęcą, – składy i magazyny produktów rolnych oraz przetwórstwo rolno-spożywcze, – obiekty inwentarskie o obsadzie do 210 DJP, przy czym: ○ w zasięgu strefy zwartej zabudowy wsi do 120 DJP, ○ na terenach wyznaczonych we wsi Brzezina do 500 DJP, – usługi handlu związane z działalnością rolniczą, – budynki i budowle rolnicze, – szklarnie, – grunty rolne, łąki i pastwiska, – zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne, pasy wiatrochronne, – wody śródlądowe płynące i stojące, melioracje wodne, zbiorniki małej retencji, stawy hodowlane, – drogi transportu rolnego i leśnego, drogi publiczne, drogi rowerowe, – obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się: – utrzymanie wyższej obsady zwierzęcej, jeżeli została ona ustalona w planach miejscowych uchwalonych przed wejściem w życie niniejszego Studium, – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

		i wielorodzinnej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym mieszkań pracowniczych, związanych z funkcjonowaniem ośrodka produkcji rolnej, oraz ich wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym, – utrzymanie istniejącego ośrodka pomocy i opieki społecznej funkcjonującego na terenie folwarku Leopold w Warmatowicach (osada Pakoszyn), oraz jego wyznaczenie jako odrębnego terenu w planie miejscowym, – lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń i dopuszczeń w zakresie obsady zwierzęcej, – lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym na obszarach wyznaczonych na rysunku Studium, o mocy powyżej 100 kW,¹⁰⁴ — na obszarach zlokalizowanych poza strefą zwartej zabudowy wsi dopuszcza się elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej do 30 m, z uwzględnieniem wymogów w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej wynikających z przepisów odrębnych¹⁰⁵. Zakazuje się: – lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, – lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem określonej wyżej obsady zwierzęcej.
RR	Obszar obsługi rolnictwa	Obszar obejmuje tereny rolne, na których dopuszcza się lokalizację budynków i budowli obsługi rolnictwa, w tym: – budynki gospodarcze i inwentarskie o obsadzie całkowitej do 60 DJP, – stajnie, ujeżdżalnie oraz inne obiekty związane z hodowlą zwierząt, – szklarnie, – budowle rolnicze. Ustala się: – obowiązek zachowania minimalnej odległości zabudowy od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych: ○ 20 m dla budynków inwentarskich, stajni, krytych ujeżdżalni, budynków gospodarczych, wiat, ○ 50 m dla budowli rolniczych oraz szklarni.

¹⁰⁴ Na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r. z rodzajów instalacji odnawialnych źródeł energii wykluczone zostały instalacje wykorzystujące energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

¹⁰⁵ Skreślenie na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

Należy podkreślić, że realizacja przedsięwzięć z zakresu energetyki wiatrowej będzie możliwa, jeżeli ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykonana m.in. w oparciu o przeprowadzony monitoring awifauny i chiropterofauny (wykonany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi), wykaże brak negatywnego oddziaływania na te grupy zwierząt.

Priorytetowymi źródłami energii cieplnej wykorzystywanej w gminie Strzelce Opolskie powinna być ciepłownia w Strzelcach Opolskich, a w przypadku braku możliwości lub zasadności przyłączenia się do sieci ciepłowniczej, indywidualne źródła ciepła wykorzystujące odnawialne źródła energii.

Na potrzeby indywidualne kierunkiem produkcji energii cieplnej powinno być wykorzystanie energii aerotermalnej, geotermalnej i słonecznej oraz biomasy, przy użyciu pomp ciepła, gruntowych wymienników ciepła i kolektorów słonecznych, a także kotłów na biomasę. Na terenach wiejskich dopuszcza się budowę mikroinstalacji i małych instalacji do produkcji biogazu na obszarach zabudowy zagrodowej RM oraz na obszarach ośrodków produkcji rolnej RU, o mocy dopuszczonej na poszczególnych obszarach.

Priorytetowymi kierunkami produkcji energii elektrycznej na potrzeby indywidualne powinno być wykorzystanie energii słonecznej i energii wiatrowej w postaci paneli fotowoltaicznych i mikroturbin wiatrowych. Do produkcji energii elektrycznej dopuszcza się również budowę małych elektrowni wodnych.

Dopuszcza się produkcję energii elektrycznej i cieplnej w urządzeniach o łącznej mocy przekraczającej 100 kW zaliczanych do małych instalacji odnawialnych źródeł energii, umieszczonych na dachach, elewacjach oraz budynkach zlokalizowanych na wyznaczonych w Studium obszarach, w tym m.in. budynkach administracji, zakładów karnych, ochrony zdrowia, domach pomocy społecznej, szkołach, domach kultury, budynkach wielorodzinnych, obiektach usług handlu oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych, a także na przekryciach/zadaszeniach parkingów.

~~Na obszarze zabudowy zagrodowej RM zlokalizowanej poza zwartą zabudową wsi oraz na obszarze produkcji rolnej RU dopuszcza się lokalizację wiatraków o wysokości całkowitej do 30 m i mocy urządzenia do 100 kW, a na wyznaczonych obszarach również w zakresie małych instalacji odnawialnych źródeł energii.¹¹⁰~~

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację magazynów energii.

3.9.f. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z planem gospodarki odpadami przy uwzględnieniu następujących kierunków działań:

- ograniczanie ilości składowanych odpadów,
- organizację systemu punktów selektywnej zbiórki odpadów,
- unieszkodliwianie odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, w tym poprzez kompostowanie,
- odzysk odpadów opakowaniowych, wielkogabarytowych, budowlanych oraz odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- systematyczną likwidację i rekultywację dzikich wysypisk odpadów.

¹¹⁰ Skreślenie na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowi ono nowy dokument, przy czym utrwała dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Celem opracowania jest aktualizacja polityki przestrzennej na obszarze gminy oraz dostosowanie zapisów tekstowych i graficznych Studium do wymogów aktualnie obowiązujących aktów prawnych. Zakres i układ treści dostosowano do zapisów ww. ustawy oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Korekta Studium oraz częściowe powtórzenie procedury są wynikiem Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r., które uchyliło część zapisów Uchwały Nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”, w tym cały teren o symbolu PG, w którym ujawnione było złożo „Rożniątów” i „Rożniątów 1” oraz część zapisów dotyczących eksploatacji kopalin i odnawialnych źródeł energii w zakresie elektrowni wiatrowych. Rozstrzygnięcie skutkowało koniecznością wprowadzenia nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego na rysunku Studium dla przedmiotowego terenu. Zmiany wprowadzone na rysunku Studium są ograniczone przestrzennie do obszaru uchylecia, natomiast zmiany w tekście wynikają z treści rozstrzygnięcia.

Przy sporządzaniu Studium rozpatrzono uwarunkowania określone w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności wynikające ze stanu środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego, powiązań komunikacyjnych, poziomu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także uwzględniono planowane przedsięwzięcia o charakterze lokalnym, regionalnym i krajowym. Sporządzono również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który zestawiono z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy, w tym w szczególności w odniesieniu do prognoz demograficznych.

Na podstawie dokonanej diagnozy stanu oraz zgodnie z zapisami Strategii Rozwoju Gminy w Studium wyznaczono pożądane kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Strzelce Opolskie, uznając za cele nadrzędne:

1. Wykorzystanie walorów gminy dla jej rozwoju gospodarczego, w tym poprzez wspieranie atrakcyjności inwestycyjnej, rozwój przedsiębiorczości, rozwój rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego oraz atrakcyjną ofertę turystyczną i sportowo-rekreacyjną.
2. Sukcesywny wzrost jakości życia mieszkańców gminy, poprzez rozwój usług zdrowia, opieki społecznej, edukacji, sportu oraz poprawę bezpieczeństwa.
3. Rozwój infrastruktury technicznej, gospodarczej i społecznej oraz wspieranie rozwoju mieszkalnictwa i zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska.
4. Rozwój społeczeństwa obywatelskiego, w tym poprzez poprawę dostępności i jakości usług publicznych oraz budowanie społeczeństwa obywatelskiego.

W nawiązaniu do przyjętych celów w Studium wyznaczono następujące główne kierunki przekształceń i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunki zagospodarowania obszarów funkcjonalnych:

1. Weryfikacja istniejących oraz ustalenie nowych granic stref funkcjonalno-przestrzennych uwzględniających wymogi formalno-prawne oraz nowe potrzeby społeczno-gospodarcze gminy.

2. Rozwój terenów przemysłowych i usługowo-produkcyjnych z uwzględnieniem zasady strefowania uciążliwości oraz zrównoważonego rozwoju.
3. Rozwój terenów przemysłu górniczego z uwzględnieniem potrzeby ochrony udokumentowanych złóż kopalin.
4. Wskazanie obszarów przewidzianych do zabudowy i wyłączonych spod zabudowy na podstawie przeprowadzonych analiz, bilansów i prognoz.
5. Tworzenie systemu przyrodniczego gminy obejmującego różne formy terenów zieleni (objęte ochroną, urządzone, nieurządzone i o specjalnym przeznaczeniu) oraz powiązanie ich z innymi strefami funkcjonalnymi.
6. Kontynuacja i weryfikacja oraz wskazanie nowych obiektów oraz obszarów cennych pod względem przyrodniczym, postulowanych do objęcia prawną formą ochrony przyrody.
7. Kontynuacja i weryfikacja oraz wskazanie nowych obszarów postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską.
8. Kontynuacja i weryfikacja założeń rozwoju układu komunikacji i systemu infrastruktury technicznej.
9. Rozwój energetyki opartej o odnawialne źródła energii.

Dla realizacji określonych powyżej celów oraz kierunków przekształceń i rozwoju na obszarze gminy przewidziano następujące rozwiązania planistyczne:

1. Utrzymano wyznaczone w obowiązującym dotychczas Studium obszary przeznaczone w pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, nie planując jednak nowych terenów poza lokalnym uzupełnieniem istniejącej zabudowy i niewielkiej korekty obecnego zainwestowania, przy czym ze względu na negatywne trendy demograficzne, możliwości finansowe gminy oraz potencjalną uciążliwość zrezygnowano z terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy południowej miasta oraz terenów mieszkaniowych położonych na zapleczu istniejącej zabudowy pomiędzy ul. Kozielską i ul. Mostową a Parkiem Miejskim.
2. Utrzymano istniejące tereny przemysłowe, w tym: przynależne do Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, obszar w rejonie ciepłowni miejskiej, obszar w rejonie ul. Gogolińskiej (były Agromet) w Strzelcach Opolskich.
3. Utrzymano wyznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych tereny przemysłowe zlokalizowane na obszarze Strzeleckiego Parku Przemysłowego w Warmątowicach i w Brzezynie, w obrębie których dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także na części obszaru: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym na wyodrębnionym fragmencie elektrownie wiatrowe o wysokości całkowitej do 120 m.
4. Wyznaczono nowe tereny usługowo-przemysłowe po wschodniej stronie ul. 1 Maja w Strzelcach Opolskich oraz w otoczeniu terenu górniczego „Szymbiszów”.
5. W zakresie rozwoju przemysłu górniczego:
 - utrzymano eksploatację kopaliny w aktualnych granicach obszaru górniczego „Strzelce Opolskie II”,

- powiększono teren **eksploatacji**¹¹² PG dla kopalni „Szymiszów” zgodnie z zasięgiem udokumentowanego złoża, z wydzieleniem pasa doleśń ZLd od strony miejscowości Szymiszów-Osiedle,
 - wyznaczono nowe obszary **eksploatacji kopaliny**¹¹³ PG na terenach obejmujących złoża „Rożniątów” i „Rożniątów 1” **wraz z sąsiadującym z nimi terenem niekoncesjonowanej eksploatacji**¹¹⁴,
 - zmniejszono obszar dopuszczonej eksploatacji w granicach złoża „Strzelce Opolskie I”.
6. Wskazano obszary dopuszczonej lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
7. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze gminy z wyjątkiem obszarów przemysłowych P, obszarów przemysłu górniczego PG, obszarów infrastruktury technicznej i usług komunalnych IT oraz terenu produkcji rolnej w Brzezynie w zakresie obsady zwierzęcej. Przy czym dla części obszarów wprowadzono dodatkowe ograniczenia. Dopuszczono natomiast budowę dróg oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej zaliczanych do tej grupy przedsięwzięć, co może nastąpić w przypadku przebudowy dróg krajowych nr 94 (obwodnica) i nr 88 (poszerzenie o drugą jezdnię), a także w przypadku budowy obwodnicy wschodniej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 426. Utrzymano również przedsięwzięcia już istniejące, w tym m.in. autostradę, linię kolejową nr E 132, oczyszczalnię ścieków, składowisko odpadów oraz istniejące zakłady produkcyjne.
8. W zakresie ochrony przyrody:
- wskazano obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, w tym Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny”, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, a także pomniki przyrody oraz objęte ochroną siedliska przyrodnicze,
 - wskazano obszary projektowanych form ochrony przyrody, w tym Parku Krajobrazowego „Dolina Małej Panwi”, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych, dla których określono zasady ochrony,
9. W zakresie ochrony środowiska:
- wskazano projektowane zbiorniki małej retencji we wsiach: Kadłub, Osiek, Sucha, Grodzisko,
 - objęto ochroną doliny cieków wodnych stanowiące korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym i lokalnym,
 - objęto ochroną Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 333, 335 i 327,
 - objęto ochroną grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej wprowadzając na ich obszarze zakaz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem.
10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano zabytki i stanowiska archeologiczne objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, a także wskazano do objęcia ochroną zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzono strefy ochrony konserwatorskiej obejmując nimi historyczny układ

¹¹² Skreślenie na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r.

¹¹³ Ibidem

¹¹⁴ Ibidem

urbanistyczny starego miasta w Strzelcach Opolskich oraz fragmenty wsi cechujące się jednolitymi cechami zagospodarowania i układem przestrzennym.

11. W zakresie komunikacji wprowadzono zadania publiczne o znaczeniu ponadlokalnym polegające na budowie południowego obejścia miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94, przebudowę drogi krajowej nr 88 relacji Strzelce Opolskie – węzeł autostradowy Strzelce Opolskie do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz budowę obejścia obwodnicy wschodniej miasta Strzelce Opolskie oraz wsi Dziewkowice i Szczepanek, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 426.
12. W zakresie komunikacji kolejowej Studium przewiduje wzmocnienie znaczenia magistralnej linii kolejowej nr E 132 na odcinku Opole – Katowice w przewozach pasażerskich oraz jej przebudowę do uzyskania parametrów pozwalających na osiągnięcie prędkości przejazdu 160 km/h oraz docelową odbudowę zamkniętej linii kolejowej nr 175 relacji Kędzierzyn Koźle – Strzelce Opolskie – Kluczbork.
13. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną przewidziano kontynuację sanitacji gminy, rozbudowę istniejącej sieci gazowej oraz jej docelowe doprowadzenie do wszystkich odbiorców przemysłowych i indywidualnych zlokalizowanych w mieście i na obszarach zwartej zabudowy wsi. Konieczne jest również sukcesywne uzbrajanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
14. Na potrzeby rozwoju Strzeleckiego Parku Przemysłowego w Warmątowicach i Brzezynie jako priorytet rozwoju utrzymano budowę infrastruktury technicznej, przy czym kluczową inwestycją jest projektowany GPZ wraz z budową dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV. Działanie to wynika bezpośrednio z obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, stanowiąc realizację polityki przestrzennej w zakresie rozwoju gospodarczego województwa.
15. Wskazano konieczność kompleksowego rozwiązania problemu odprowadzenia wód opadowych (burzowych) z terenów przemysłowych i usługowych.
16. Polityka przestrzenna gminy w zakresie rozwoju energetyki odnawialnej została oparta o:
 - energię słoneczną – poprzez rozwój i propagowanie wykorzystywania energii słonecznej do celów gospodarczo-bytowych, jak również dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenach wyznaczonych do tego celu na rysunku Studium,
 - energię wód i ziemi do celu pozyskania ciepła poprzez pompę ciepła, z dopuszczeniem lokalizacji małej elektrowni wodnej,
 - na wszystkich terenach przemysłowych P, terenach produkcji energii PE oraz części terenów usługowo-produkcyjnych UP dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy czym dla instalacji wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię wiatru wprowadzono ograniczenie **wysokości całkowitej do 30 m, przy uwzględnieniu wymogów w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej wynikających z przepisów odrębnych¹¹⁵,**

¹¹⁵ Ibidem

- na wyznaczonych dwóch obszarach dopuszczono lokalizację wiatraków o wysokości całkowitej do 120 m,
 - na wyznaczonych obszarach dopuszczono na potrzeby własne lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w zakresie małych instalacji¹¹⁶.
17. W zakresie infrastruktury społecznej wskazano potrzebę zwiększenia dostępności obiektów na potrzeby opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych.
18. Wskazano konieczność rewitalizacji wyznaczonych obszarów miasta.

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

¹¹⁶ Na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Opolskiego Nr IN.I.742.8.2021.KM z dnia 4 czerwca 2021 r. z rodzajów instalacji odnawialnych źródeł energii wykluczone zostały instalacje wykorzystujące energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.