



PLAN OGÓLNY GMINY STRZELCE OPOLSKIE

NOWELIZACJA USTAWY
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM





Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wdrożyła reformę planowania przestrzennego.

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



**PLAN OGÓLNY
GMINY STRZELCE OPOLSKIE**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r.

Każda gmina w Polsce ma obowiązek sporządzić plan ogólny, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



CO ZOSTANIE OKREŚLONE W PLANIE OGÓLNYM GMINY STRZELCE OPOLSKIE?

1. STREFY PLANISTYCZNE

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną



SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną



SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową



SU - strefa usługowa



SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego



SP - strefa gospodarcza



SR - strefa produkcji rolniczej



SI - strefa infrastrukturalna



SN - strefa zieleni i rekreacji



SC - strefa cmentarzy



SG - strefa górnictwa



SO - strefa otwarta



SK - strefa komunikacyjna



Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Min. udział pow. biol. czynnej [%]
			podstawowy	dotatkowy	
1.	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
2.	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
3.	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
4.	SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
5.	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
6.	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
7.	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
8.	SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20
9.	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50
10.	SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
11.	SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
12.	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
13.	SK	strefa komunikacyjna	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	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

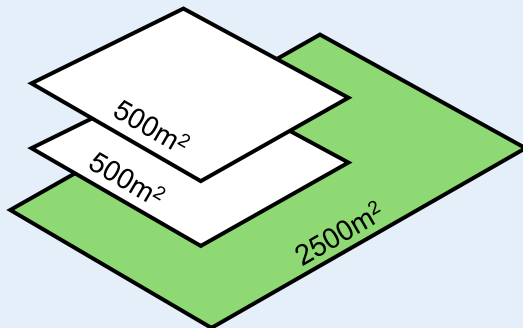


CO ZOSTANIE OKREŚLONE W PLANIE OGÓLNYM GMINY STRZELCE OPOLSKIE?

2. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

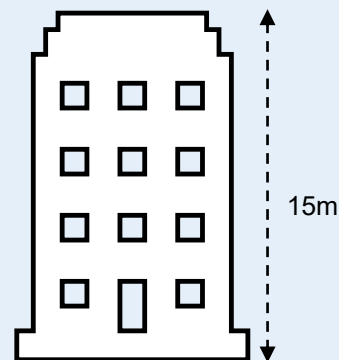
w tym katalog stref planistycznych, a w nim profil funkcjonalny stref oraz parametry zabudowy takie jak:

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

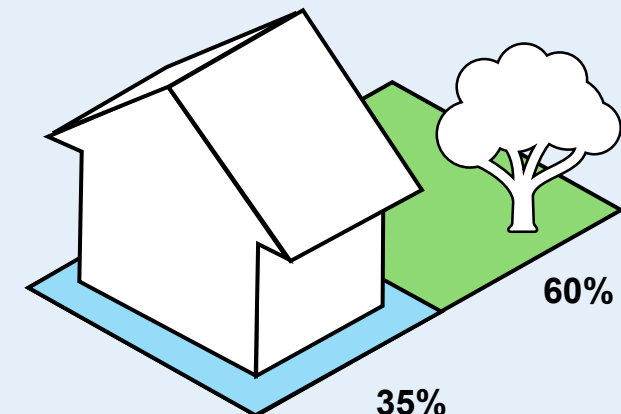


$$i = \frac{500m^2 + 500m^2}{2500m^2} = 0,4$$

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY



MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY I MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ





SERWIS ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE – CYFRYZACJA: NARZĘDZIA

<https://www.gov.pl/web/zagospodarowanieprzestrzenne/narzedzia>

1 Zagospodarowanie przestrzenne - cyfryzacja

O portalu Aktualności Standaryzacja IIP

🏠 > Zagospodarowanie przestrzenne - cyfryzacja > Narzędzia

< Powrót

Narzędzia



Udostępniamy pakiet narzędzi wspierający samorządy oraz twórców dokumentów planistycznych w cyfryzacji aktów planowania przestrzennego.

Udostępnione narzędzia ułatwią zarówno tworzenie cyfrowych danych planistycznych oraz metadanych iip, jak również ich weryfikację, z zapewnieniem zgodności z przepisami obowiązującymi od 31 października 2020 r.

Szczegółowe opisy narzędzi znajdują się w poszczególnych zakładkach.



Wtyczka APP

Narzędzie do tworzenia danych przestrzennych APP i zbioru APP



Przeglądarka danych planistycznych

[Narzędzie do wyświetlania i sprawdzenia danych przestrzennych oraz metadanych](#)

2 Wyświetl i sprawdź dane planistyczne

Chcesz sprawdzić dane aktów planowania przestrzennego (APP)? Dzięki usłudze wyświetlisz i sprawdzisz dane dla takich APP, jak:

- plan zagospodarowania przestrzennego województwa,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- plan ogólny gminy,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowy plan rewitalizacji,
- miejscowy plan odbudowy.

Sprawdź, jak to zrobić.



Nowy akt planowania przestrzennego (plan ogólny gminy) zawiera ustalenia tylko w formie danych przestrzennych, które znajdują się w pliku GML. Przeglądarka umożliwia podgląd danych zarówno w części mapowej, jak i tekstowej. Pliki GML udostępni gmina.

Przykładowe dane – dane mają charakter poglądowy, nie stanowią danych faktycznych i mają tylko zaprezentować funkcjonalność przeglądarki.

Instruktaż wideo:

- [Co warto wiedzieć o planie ogólnym gminy?](#)
- [Jak przeglądarka danych planistycznych umożliwia podgląd i sprawdzenie planu ogólnego gminy?](#)

WYŚWIETL I SPRAWDŹ DANE PLANISTYCZNE

3 Wyświetl i sprawdź dane planistyczne

① * Pole jest obowiązkowe

Gdy dodasz plik aktu planowania przestrzennego (APP), możesz wyświetlić i sprawdzić dane planistyczne, które dotyczą:

- planu zagospodarowania przestrzennego województwa (PZPW),
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP),
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
- miejscowego planu rewitalizacji (MPR),
- miejscowego planu odbudowy (MPO),
- planu ogólnego gminy (POG).

Jeśli dane w pliku są zgodne ze schematem aplikacyjnym, możesz zobaczyć zawartość pliku na podglądzie mapowym, pobrać podgląd w pliku PDF i raport poprawności w pliku TXT. Jeśli plik jest niezgodny ze schematem aplikacyjnym, możesz pobrać tylko raport o błędach w pliku TXT.

Obsługiwane są pliki, które zawierają:

- pojedynczy akt planowania przestrzennego,
- zbiór aktów planowania przestrzennego,
- metadane opisujące zbiór danych aktu planowania przestrzennego.

Dodaj plik, który chcesz sprawdzić lub podejrzeć. Możesz dodać niepodpisane pliki GML, XML oraz podpisane XML. *

Przeciągnij i upuść plik na to pole albo załaduj z dysku

DODAJ PLIK

Dopuszczalne formaty pliku: .gml, .xml
Maksymalny rozmiar: 100,00 MB
Maksymalna liczba plików: 1



01 UCHWAŁA O PRYZYSTĄPIENIU

Uchwała Nr VII/44/2024 Rady
Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 26 września 2024 r.



02 ZBIERANIE WNIOSKÓW

Od 29 października 2024 r. do 22 listopada 2024 r.



03 PROJEKTOWANIE

Opracowanie projektu planu ogólnego
gminy Strzelce Opolskie
wraz z uzasadnieniem oraz prognozą
oddziaływania na środowisko.



04 OPINIOWANIE

Skierowanie projektu planu ogólnego
do opiniowania.



05 UZGADNIANIE

Skierowanie projektu planu ogólnego
do uzgadniania.

Wprowadzenie zmian w projekcie po opiniowaniu
i uzgadnianiu = wydłużenie procedury planistycznej



06 WYKAZ WNIOSKÓW

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego wraz
z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

TU JESTEŚMY



07 KONSULTACJE SPOŁECZNE

Od 15 kwietnia 2026 r.
do 12 maja 2026 r.



08 ROZPATRZENIE UWAG

Wprowadzenie niezbędnych zmian
do projektu planu ogólnego, wynikających
z konsultacji społecznych.



09 UCHWALENIE

Przedstawienie Radzie Miejskiej projektu planu
ogólnego wraz z raportem podsumowującym przebieg
konsultacji społecznych.



KONSULTACJE SPOŁECZNE



Zainteresowani mogą skorzystać także z następujących form konsultacji społecznych:

- **udział w spotkaniu otwartym**, które odbędzie się **w dniu 28 kwietnia 2026 r. o godzinie 15³⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego;
- **indywidualne spotkanie podczas dyżuru projektanta w dniu 22 kwietnia 2026 r. i w dniu 6 maja 2026 r. w godzinach 15³⁰-17⁰⁰** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, na parterze, w Sali Bankietowej Urzędu Stanu Cywilnego.



JAK ZŁOŻYĆ UWAGĘ DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO?



Uwagi do projektu planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie należy składać **wyłącznie** na formularzu „*Pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego*” w terminie **od 15 kwietnia 2026 r. do 12 maja 2026 r.**

Sposób składania wniosków (do wyboru):



na formularzu w postaci papierowej przekazanej osobiście do Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1 (kancelaria),

na formularzu w postaci papierowej przekazanej pocztą na adres: Urząd Miejski w Strzelcach Opolskich, Plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie,



na formularzu w formie dokumentu elektronicznego przekazanego za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, tj. poprzez e-Doręczenia lub na adres e-mail: um@strzelceopolskie.eu