

**Załącznik  
do Uchwały Nr 5699/2018  
Zarządu Województwa Opolskiego  
z dnia 25 czerwca 2018 r.**

W projekcie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie*, w zakresie określonym uchwałą Nr XXXIII/256/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 26 kwietnia 2017 r. należy uwzględnić zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego* (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 132, poz. 1509) oraz opracowywanej jego aktualizacji, w tym:

### **1. Zasady zagospodarowania:**

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Strzelce Opolskie, powinno odbywać się z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) zachowania ładu przestrzennego – przejawiającej się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz dążenie do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni;
- 3) preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową) – oznaczającej intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę;
- 4) budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego – polegającej na pielęgnowaniu tradycji kulturowych, dbaniu o materialną spuściznę historyczną, eksponowaniu krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i zacieśnieniu więzi społeczności lokalnych;
- 5) spójności i ciągłości przestrzennej przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu – w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju;
- 6) stymulowania rozwoju – społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych.

### **2. Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego:**

#### **2.1. Struktura i funkcje gminy**

W rozwoju przestrzennym gminy Strzelce Opolskie należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji.

Miasto Strzelce Opolskie jako powiatowy ośrodek rozwoju zapewniający mieszkańcom obsługę w niezbędnym wymiarze usług ponadlokalnych i lokalnych w zakresie: edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, kultury, administracji, bezpieczeństwa publicznego, wymiaru sprawiedliwości, sportu i handlu, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

## **2.2. Dostępność transportowa**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg drogi krajowej nr 88 relacji Strzelce Opolskie – Bytom;
- b) przebieg drogi krajowej nr 94 relacji Krzywa – Balice wraz z budową obwodnic miejscowości Sucha, Strzelce Opolskie, Warmątowice, Błotnica Strzelecka, Płużnica;
- c) przebieg drogi wojewódzkiej nr 409 relacji Dębina - Strzelce Opolskie planowanej do modernizacji do parametrów klasy G;
- d) przebieg drogi wojewódzkiej nr 426 relacji Zawadzkie – Kędzierzyn-Koźle do pełnych parametrów klasy G, wraz z budową obwodnicy miasta Strzelce Opolskie;
- e) przebieg magistralnej linii kolejowej nr 132 relacji Wrocław – Bytom;
- f) przebieg pierwszorzędnej linii kolejowej nr 175 relacji Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork.

## **2.3. System przyrodniczy i środowisko**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę i wzmocnienie węzłowych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:
  - Park Krajobrazowy „Góra Św. Anny” oraz jego otulinę;
  - projektowany Park Krajobrazowy „Dolina Małej Panwi” na część gruntów wsi: Grodzisko, Kadłub, Osiek, Jędrynie;
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;
  - SOO Natura 2000 „Góra św. Anny”;
  - rezerваты przyrody: Ligota Górna, Płużnica i Tęczynów;
- b) racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi, w tym:
  - ochrona powierzchniowych ujęć wodnych Rozmierka, Kalinowice, Sucha, Szczepanek, Nowa Wieś Strzelecka, Farska Kolonia i ich stref ochronnych,
- c) występowanie złóż kruszyw naturalnych, w tym:
  - piasków ze żwirem: Rożniątów;
  - wapieni i margli dla przemysłu cementowego i wapienniczego: Ligota Dolna, Szymiszów, Strzelce Opolskie, Strzelce Opolskie I, Strzelce Opolskie II.

## **2.4. Infrastruktura techniczna**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Blachownia-Ozimek;
- b) stację GZP: Strzelce Opolskie, Cementownia, Strzelce Piastów;
- c) gazociągi wysokiego ciśnienia relacji Leśnica – Tworzeń oraz Leśnica – Strzelce Opolskie wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I°.

## **2.5. Dziedzictwo kulturowe**

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) proponowany pomnik historii (drewniany kościółek cmentarny Św. Barbary w Strzelcach Opolskich);
- b) historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Strzelce Opolskie.

## **2.6. Gospodarka wodna**

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić m.in.:

- a) ochronę zasobów wodnych, w tym:
  - głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 333 Opole - Zawadzkie wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych,
  - głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 335 Krapkowice - Strzelce Opolskie wymagającego wysokiej ochrony zasobów wodnych.