Załącznik do Uchwały nr 6337/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 22 września 2026 r.

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Strzelec Opolskich

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: Zarząd Województwa Opolskiego

Kraj: Polska Województwo: Opolskie

Powiat: Opolski Gmina: Opole

Ulica: Ostrówek Nr domu: 5 Nr lokalu: -

Miejscowość: Opole Kod pocztowy: 45-088

E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail): umwo@opolskie.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): 77 541-64-10

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: /q877fxtk55/SkrytkaESP

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: Opolskie

Powiat: Opolski Gmina: Opole

Ulica: Ostrówek Nr domu: 5 Nr lokalu: -

Miejscowość: Opole Kod pocztowy: 45-088

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: -

Kraj: - Województwo: -

Powiat: - Gmina: -

Ulica: - Nr domu: - Nr lokalu: -

Miejscowość: - Kod pocztowy: -

E-mail (w przypadku, gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: -

7. TREŚĆ PISMA

I. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Poniższe wnioski wynikają z ustaleń **Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (PZPWO)**. Wskazują one kluczowe uwarunkowania regionalne, zasady zagospodarowania oraz inwestycje celu publicznego
o znaczeniu ponadlokalnym, które gmina jest zobowiązana uwzględnić w projekcie planu.

1. Układ komunikacyjny i infrastruktura transportowa

1) **Uwzględnienie przebiegu i rezerw terenowych pod obwodnice (DK 94)**:

   W ustaleniach PZPWO budowa obwodnicy miasta **Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94 (DK 94, klasy GP)** została określona jako zadanie priorytetowe w ramach wzmocnienia trasy alternatywnej dla autostrady A4.

   Ponadto w ciągu DK 94 planowana jest obwodnica miejscowości **Warmątowice (Warmątowice – Błotnica Strzelecka)**.

   W projekcie MPZP należy zabezpieczyć rezerwę terenową dla docelowego przebiegu tych obwodnic.

2) **Ochrona parametrów i przepustowości drogi krajowej nr 88 (DK 88)**:

   Droga krajowa nr 88 stanowi kluczowy korytarz transportowy łączący Strzelce Opolskie z węzłem autostradowym A4 „Strzelce Opolskie" oraz Bytomiem.

   Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych Strzeleckiego Parku Przemysłowego musi gwarantować bezkolizyjność i ochronę przepustowości drogi DK 88.

3) **Układ dróg wojewódzkich (DW 426 i DW 409)**:

   Należy uwzględnić korytarz drogi wojewódzkiej **DW 426** (Zawadzkie – Strzelce Opolskie – Kędzierzyn-Koźle, klasy G) wraz z planowaną obwodnicą Strzelec Opolskich w jej ciągu, a także trasę **DW 409** dojazdową do węzła A4 „Krapkowice".

4) **Infrastruktura kolejowa**:

   W granicach planu i jego otoczeniu należy uwzględnić korytarze linii kolejowych, w tym pierwszorzędnej **linii kolejowej nr 175** (Kłodnica – Strzelce Opolskie – Fosowskie – Kluczbork), ujętej w PZPWO do rewitalizacji i modernizacji, oraz **linii kolejowej nr 132** (Pyskowice – Wrocław Główny), stanowiącej magistralną linię o znaczeniu państwowym i obronnym.

2. Rozwój gospodarczy i kształtowanie Strzeleckiego Parku Przemysłowego

1) **Wzmocnienie funkcji gospodarczych ośrodka powiatowego**:

   Strzelce Opolskie stanowią ważny węzeł sieci osadniczej w kędzierzyńsko-strzeleckiej strefie centralnej regionu, przeznaczonej do intensyfikacji zagospodarowania, rozwoju przemysłu, rzemiosła, obsługi rolnictwa i logistyki.

2) **Spójne kształtowanie strefy przemysłowo-składowej**:

   W granicach Strzeleckiego Parku Przemysłowego należy zapewnić zasady zwartej zabudowy przemysłowej, optymalne wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz warunki do przyciągania nowych inwestycji.

3) **Ochrona przed konfliktami funkcjonalno-przestrzennymi**:

   Sposób przeznaczenia terenów produkcyjnych i usługowych powinien rozdzielać sferę uciążliwości przemysłowej od terenów zabudowy mieszkaniowej (m.in. sołectwa Mokre Łany, Brzezina, Dziewkowice, Warmątowice) oraz zawierać ustalenia chroniące ład przestrzenny i krajobraz.

3. Infrastruktura techniczna i energetyka

1) **Elektroenergetyka i stacja GPZ Warmątowice**:

   W projekcie MPZP należy uwzględnić teren oraz korytarze przesyłowe dla planowanej budowy stacji elektroenergetycznej **WN/SN GPZ Warmątowice wraz z liniami zasilającymi 110 kV** oraz zapewnić możliwość rozbudowy lokalnych sieci przesyłowych.

2) **Gazyfikacja i systemy ciepłownicze**:

   Zabezpieczyć korytarze pod rozbudowę magistralnej i rozdzielczej sieci gazowej wysokiego oraz średniego ciśnienia. Wprowadzić ustalenia sprzyjające centralizacji i modernizacji źródeł ciepła w celu redukcji niskiej emisji.

3) **Odnawialne źródła energii (OZE)**:

   W przypadku dopuszczenia instalacji OZE należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ochrony zabudowy mieszkaniowej, wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

4. Ochrona środowiska, zasobów wodnych i rolnych

1) **Ochrona wód podziemnych (GZWP nr 333 i GZWP nr 335)**:

   Obszar gminy Strzelce Opolskie położony jest w strefie ochrony i zasilania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – **GZWP nr 333 (Opole-Zawadzkie)** oraz **GZWP nr 335 (Strzelce Opolskie – Krapkowice)**, obejmujących m.in. wrażliwe wychodnie skał węglanowych.

   Plan miejscowy musi nakładać bezwzględne rygory ochrony wód podziemnych, w tym zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz obowiązek zabezpieczenia podłoża na terenach przemysłowych i komunikacyjnych.

2) **Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i erozja gleb**:

   Zapewnić ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (klasy I–III) oraz uwzględnić wymogi przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej gleb, występującej na terenie gminy Strzelce Opolskie.

3) **Ochrona systemu przyrodniczego i krajobrazu**:

   Zachować drożność lokalnych korytarzy ekologicznych oraz uwzględnić wymogi ochrony walorów krajobrazowych (w tym powiązań z obszarem Parku Krajobrazowego „Góra Św. Anny").

5. Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami

1) **Gospodarka ściekowa i deszczowa**:

   Obszar objęty planem należy do **Aglomeracji Strzelce Opolskie.** W planie należy zapisać obowiązek pełnego skanalizowania terenów przemysłowych i zurbanizowanych, odprowadzania ścieków do oczyszczalni zbiorczej oraz budowy podczyszczalni i systemów retencji wód opadowych i roztopowych z terenów przemysłowych i dróg.

2) **Gospodarka odpadami**:

   Uwzględnić wymogi prawidłowej gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi zgodnie z Panem Gospodarki odpadami dla województwa opolskiego na lata 2023 – 2028 z uwzględnieniem lat 2029 – 2034.

Oprócz wskazywania powyższych uwarunkowań z PZPWO, w projekcie planu należy uwzględnić zasady dot. kształtowania m.in. struktury funkcjonalno-przestrzennej, przestrzeni publicznych, systemu transportowego, ładu przestrzennego, które wynikają z PZPWO, tj. zasady:

- **Kształtowania zwartych obszarów zurbanizowanych -** należy dążyć do zachowania spójności i zwartości struktury miejskiej obszaru (koncentracji zabudowy) w celu racjonalnego wykorzystania zasobów przestrzeni oraz wzrostu efektywności wykorzystania infrastruktury publicznej.
- **Priorytetu dla regeneracji i intensyfikacji – co oznacza** „zasadę preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową)". Oznacza to pierwszeństwo odnowy istniejącej zabudowy
  i uzupełniania luk w zabudowie (tzw. plomby) nad zajmowaniem nowych terenów pod inwestycje (greenfields).
- **Dostosowania do predyspozycji funkcjonalnych -** użytkowanie terenu powinno być zgodne z wiodącą funkcją obszaru. Dopuszczenie innych funkcji jest możliwe tylko wtedy, gdy nie wywołują one kolizji funkcjonalnych.
- **Rewitalizacji obszarów zdegradowanych –** Strzelce Opolskie zostały w PZPWO zidentyfikowany jako miasto o nagromadzeniu negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych, co wymaga szczególnego nacisku na rewitalizację i aktywizację zdegradowanych obszarów miejskich. Celem jest przywrócenie im funkcji społeczno-gospodarczych i poprawa warunków zamieszkania.
- **Wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - n**należy dążyć do kształtowania zagospodarowania o wysokich standardach, przy jednoczesnym zachowaniu i eksponowaniu walorów historyczno-zabytkowych. Przestrzenie publiczne powinny odznaczać się wysoką jakością i atrakcyjnością.
- **Ochrony fizjonomii i panoram –** należy dbać o ochronę panoram i sylwet miasta poprzez eksponowanie dominant architektonicznych oraz przeciwdziałanie wprowadzaniu dominant wysokościowych, które mogłyby degradować walory wizualne.
- **Rozwoju zielonej i niebieskiej infrastruktury -** w obszarach zurbanizowanych należy rozwijać systemy zieleni miejskiej oraz systemy retencji wód opadowych w miejscu ich opadu.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać wyżej wymienione uwarunkowania.

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

Audyt krajobrazowy województwa opolskiego został uchwalony uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa

Opolskiego w dniu 25 marca 2025 r. i wszedł w życie z dniem 24 czerwca 2025 r. (*https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/*).

Zgodnie z uchwalonym dokumentem, w granicach terenu objętego opracowaniem przedmiotowego planu nie występują krajobrazy priorytetowe ani krajobrazy, w obrębie których występują obszary podlegające prawnej ochronie, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym nie zgłasza się rekomendacji i wniosków wynikających z *Audytu krajobrazowego województwa opolskiego*.

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[6)]
……

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

_____

[1)] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4)] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5)] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6)] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Opracował:
Tomasz Midura
Referat Zagospodarowania Przestrzennego Województwa
Departament Planowania Przestrzennego UMWO
15.09.2026 r